

Département de Loire-Atlantique	République Française
<b>COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON</b> 2, Bd de la Loire 44260 SAVENAY	<b>Arrêté n° 05 / 2024</b> DIRECTION : AMENAGEMENT DE L'ESPACE SERVICE : URBANISME

**ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL PARTIEL  
DES COMMUNES DE CORDEMAIS, LE TEMPLE DE BRETAGNE ET  
SAINT ETIENNE DE MONTLUC**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.5214-16 1°,

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles .153-36, L.153-41, L.153-45 et suivants, et R.153-20,

**Vu** le Schéma de cohérence territoriale de la métropole Nantes-Saint Nazaire approuvé le 19 décembre 2016,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal partiel des communes de Cordemais, Le Temple de Bretagne et Saint-Etienne de Montluc approuvé le 4 juillet 2019 par le Conseil communautaire d'Estuaire et Sillon, modifié le 19 novembre 2020 et le 4 juillet 2022, et mis à jour le 18 décembre 2020, le 29 juin 2021, et le 16 septembre 2021,

**Considérant** qu'il convient de modifier le règlement écrit et graphique de la zone UEb du PLUi partiel située à la Croix Gaudin à Saint-Etienne-de-Montluc afin de prendre en compte les projets d'évolution du site, de mettre à jour les emplacements réservés et de corriger ou préciser le règlement écrit et graphique,

**Considérant** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développements durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Elles ne relèvent pas de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme telle que définie à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

Considérant que les modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Diminuer ces possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que les évolutions proposées relèvent de la procédure de modification simplifiée du PLU, en vertu des articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

## ARRÊTE

### Article 1

En application des dispositions du code de l'urbanisme et notamment des articles L.153-45 et suivants, la procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) partiel des communes de Cordemais, Le Temple de Bretagne et Saint Etienne De Montluc est engagée.

### Article 2

L'objet de la modification simplifiée n°3 du PLUi partiel est de modifier le règlement écrit et graphique de la zone UEb du PLUi partiel située à la Croix Gaudin à Saint-Etienne-de-Montluc afin de prendre en compte les projets d'évolution du site, de mettre à jour les emplacements réservés et de corriger ou préciser le règlement écrit et graphique.

### Article 3

Le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi partiel et l'exposé des motifs seront mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition feront l'objet d'une délibération du conseil communautaire spécifique.

### Article 4

Le projet sera notifié à Monsieur le Préfet de Loire Atlantique ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 et L.123-9 du Code de l'urbanisme, avant la mise à disposition au public.

### Article 5

Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme. Il sera affiché au siège de la Communauté de communes Estuaire et Sillon et en mairie de Saint Etienne De Montluc durant un mois et mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Savenay, le 25 janvier 2024.





Le Président,

Rémy NICOLEAU

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

ACTE RENDU EXECUTOIRE

APRES TRANSMISSION EN PREFECTURE LE :

26 JAN 2024

ET PUBLICATION SUR LE SITE INTERNET DE LA CCES LE :

26 JAN 2024

Le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON

Rémy NICOLEAU