Déclaration de projet important mise en compatibilité du PLU COMMUNE DE CRAON

COMPTE RENDU DE RÉUNION N° 2
Le 27 septembre 2022, à 15h30, Mairie de Craon

Intervenants	Coordonnées	Prés.	Diff.
MAITRE D'OUVRAGE			
Communauté de communes du Pays de Craon Nicolas Potier – responsable du développement territorial 1 rue de Buchenberg, 53400 CRAON	Téléphone : 02 43 91 48 65 / 07 85 82 95 16 n.potier@paysdecraon.fr	X	X
Ville de Craon Place de la Mairie BP 74, 53400 Craon	Téléphone : 02 43 06 13 09 dgs@ville-craon53.fr	X	X
MAITRE D'ŒUVRE			
Cabinet d'urbanisme URBA 20, rue des Feuteries - 35300 FOUGERES Delphine HARDY (urbaniste OPQU)	Téléphone : 09 83 95 47 67 06 63 14 95 06 contact@urba.pro	X	X
AUTRES PARTICIPANTS			
Voir la feuille d'émargement		X	
REDACTEUR : DH			

Objet : Examen conjoint de la déclaration de projet relative à la réhabilitation/extension de la zone d'activités des Sablonnières/Eiffel, emportant mise en compatibilité du PLU de la Ville de Craon.

Présentation / Observations

Monsieur le Maire introduit la réunion et propose un tour de table de présentation des participants.

Il est rappelé que le dossier présenté a été adressé par voie numérique à l'ensemble des personnes publiques associées.

Les modifications à apporter au PLU :

- Au PADD : M. B. Leroyer remarque que la vallée de de l'Oudon et de ses affluents restent des espaces sensibles qui doivent être protégés. Mme Hardy répond que le projet de réhabilitation/extension de la ZA intègre des principes de préservation du paysage, de limitation de l'imperméabilisation des sols… M. B. Leroyer rappelle que la vallée a connu par le passé des évènements de pollution attachés aux activités existantes.
- Au règlement graphique : La DDTM demande une compensation des 7,7 ha créés de zone d'activités.
- Au règlement littéral : /
- Ajout d'une OAP pour la zone d'activités des Sablonnières/Eiffel : plusieurs questions sont posées sur la mise en œuvre de cet OAP vis-à-vis des entreprises existantes. M. Rouland (Chambre d'agriculture) demande si des aides financières seront proposées. La CCPC et la ville lui répondent par la négative.

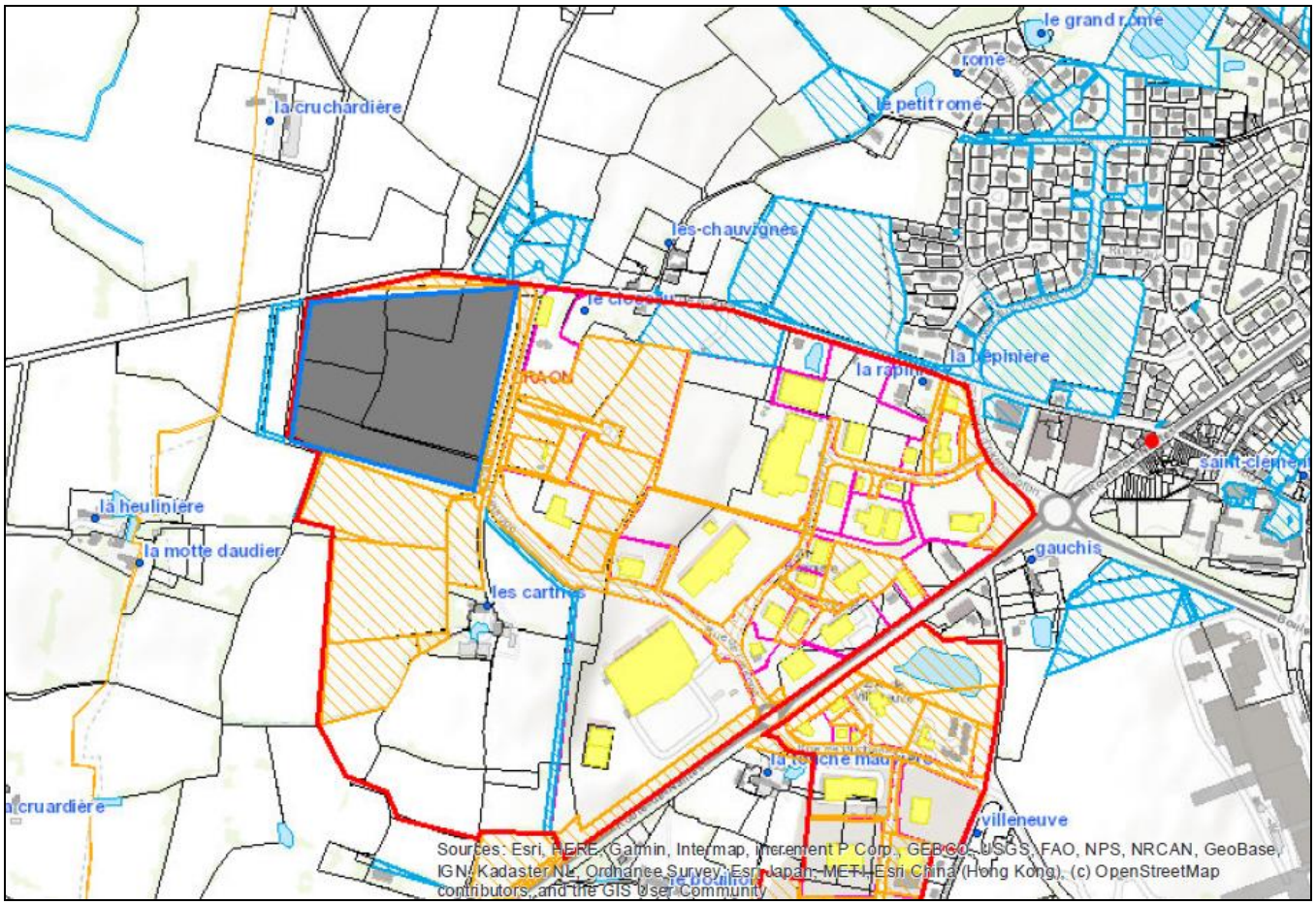
Remarques des personnes publiques associées

La DDTM est favorable ou projet sous réserve de proposition de surfaces en compensation des 7,7 ha ouvert à l'urbanisation. Il est proposé la suppression du surfaces sur la zone de Les Cartries, à proximité de la déchetterie. M. P.Leroyer se renseignera concernant l'obligation ou non de mener une étude loi sur l'eau sur l'ensemble du projet : voirie, extension de l'hippodrome et extension réhabilitation de la ZA Eiffel/Sablonnières.
M. P.Leroyer précise aussi les dates d'approbation et d'évolutions du PLU qui devront être mises à jour.

La Chambre d'agriculture est favorable au projet à la condition que des compensations soient proposées aux deux agriculteurs impactés par le projet. M. Potier (CCPC) et Monsieur le maire informent que depuis deux, ils sont en contact avec la SAFER pour trouver des terres en compensation. Ces deux exploitations sont aujourd'hui en bail précaire dont l'un prend fin en 2024 (partie Nord, comprise en zone urbaine).

<u>Adaptation à apporter au dossier :</u>

Le dossier d'approbation de la procédure intégrera la demande de compensation de l'ouverture à l'urbanisation des 7,7 ha avec un reclassement de cette même surface au niveau de la ZA de Les Cartries, comme identifié à l'extrait de plan ci-dessous.



La non-réception d'observation(s) écrite(s) au sujet du présent compte rendu dans un délai de huit jours calendaires, sera considérée comme acceptation pleine et entière par tous ses destinataires.

<u>Feuille d'émargement :</u>

Pièce jointe

<u>Excusés :</u> Les services du département de la Mayenne.

CRAON — VIVRE AU POSITIF	Réunion des Personnes Publiques Associées «ZA Eiffel»	27-09-2022

Réunion - mardi 27 septembre 2022
15h30 – Salle du Conseil Mairie

Prénom NOM	Administration	Fonction	Emargements
Lise PARROT	Chambre d'agriculture	Chargée de mission Aménagement - urbanisme	
Bruno ROULAND	Chambre d'agriculture	Elu	
Chylène CHAUVEL	Mairie Craon.	Adj. administratif	
B. LEROYER	Mairie de Craon	Directeur Services Techniques Ville de Craon	
GUILLET V.	Adjoint CRAON		
Bertrand Budes de Guébriant	Maire CRAON	Maire	
POTIER Nicolas	Responsable Dept Tem.	CCPL	
Dominique PREVOSTO	Adjointe Craon	adjointe à l'urbanisme et aux travaux	
Philippe Leroyer	DDT/ST	Adjoint à l'chef du service territorial	
Delphine HARDY	Cabinet URBA	urbaniste delphine@urba.pro	