

**DEPARTEMENT DE LA LOIRE ATLANTIQUE**

**COMMUNE DE  
SUCE-SUR-ERDRE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3  
DOSSIER D'APPROBATION**

**Secteur de la Jacopière**

**Notice**

Vu pour être annexé à la délibération du 22/12/2011

Le Maire,

**U 816 – Décembre 2011**



***Paysages de l'Ouest***

Le Montana B  
2 rue du château de l'Eraudière - BP 30661  
44306 NANTES cedex 3  
Tel : 02 40 76 56 56 - Fax : 02 40 76 01 23  
paysages.de.louest@wanadoo.fr



La présente modification simplifiée est proposée afin de corriger une erreur graphique de zonage figurant au Plan Local d'Urbanisme de Sucé sur Erdre. En effet, un trait de zone apparaît entre deux secteurs Aa (secteur de la Jacopière) dans les règlements graphiques du PLU alors qu'il n'a pas lieu d'être.

**Rappel législatif :**

Article R123-20-1 du code de l'Urbanisme:

*La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L. 123-13 peut être utilisée pour :*

**a) Rectifier une erreur matérielle ;**

- b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;*
- c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;*
- d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;*
- e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;*
- f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.*

*Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L. 123-1.*

Article R123-20-2 du code de l'Urbanisme:

*« Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. L'avis est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.*

*Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, sont mis à sa disposition en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. »*

La procédure de modification simplifiée est donc la procédure appropriée pour la rectification de l'erreur matérielle constatée sur les plans de zonage.

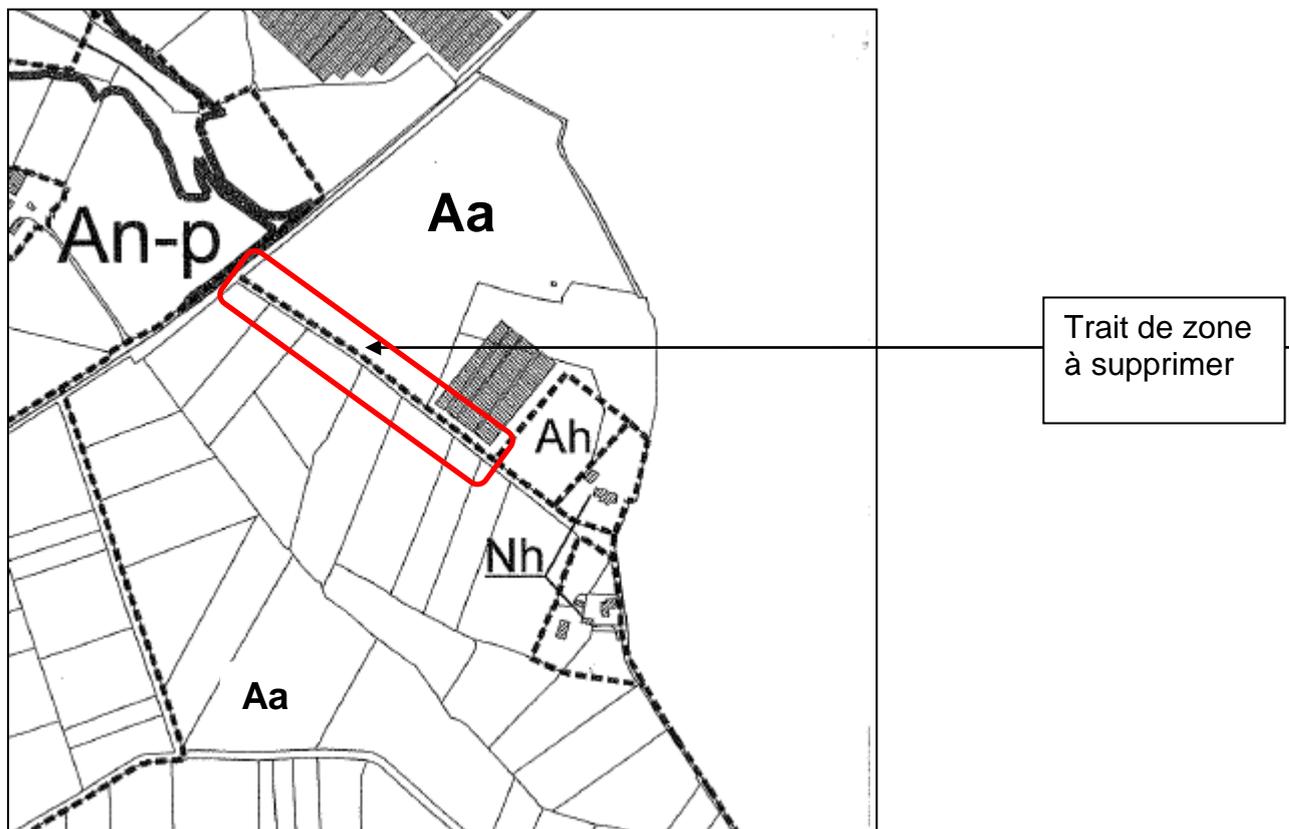
**Secteur concerné :**

Le secteur concerné par l'erreur matérielle correspond à des parcelles agricoles, situées à proximité du lieu-dit la Jacopière, à l'est de la commune de Sucé sur Erdre.

L'environnement immédiat se compose de champs cultivés principalement et de quelques prairies avec sur le pourtour immédiat plusieurs serres (voir photo aérienne).

Le zonage actuel du PLU divise deux zones Aa par un trait de zone alors qu'elles devraient être d'une seule entité.

Ce trait de zonage se positionne sur la voie communale (VC) de Saint Jacques menant à la RD 178 plus à l'Est.



La modification simplifiée consiste donc à rectifier l'erreur graphique en supprimant le trait de zones entre les deux secteurs Aa contigus.

## Illustrations photographiques :

*Vue aérienne du site*



*Vue du site*



Vue depuis la VC de Saint Jacques vers les serres



Vue sur les praires depuis la  
VC de Saint Jacques.

**Rectification de l'erreur matérielle au zonage :**

