



Craon, le 15 mai 2019,

Mairie de QUELAINES-ST-GAULT

22 MAI 2019

COURRIER "ARRIVEE"

M. le Maire
Mairie
4 rue de la Mairie
53360 QUELAINES ST GAULT

Objet : Avis sur le projet de révision du PLU de la commune

Réf. Dossier : Dossier reçu 28/03/2019

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre envoi concernant votre projet de révision du PLU de votre commune.

Je prends acte que le projet de développement a été réfléchi dans un souci de répondre aux objectifs de développement durable, et d'affirmer la commune de Quelaines St Gault comme pôle complémentaire de la CC du Pays de Craon.

J'ai pris en considération le fait que la commune a axé son développement sur la base d'une croissance démographique soutenue de 1.2%, au regard de l'évolution de ces dix dernières années.

J'ai notamment noté la volonté de la commune d'axer son projet de développement de l'urbanisation, conformément aux orientations du SCOT :

- prioritairement à l'intérieur des zones déjà urbanisées, en réinvestissant les « dents creuses » ou logements inoccupés, ainsi qu'au sein de lotissements déjà existants (objectif : 60% des besoins en logements),
- et en pourtour de l'agglomération, dans 2 secteurs ne présentant pas d'enjeux environnemental ou agricole forts, pour couvrir les besoins supplémentaires en logements, en veillant à la mixité des espaces.

J'ai également noté la volonté de la commune de dédier plusieurs secteurs à vocation économique sur la commune (secteurs accompagnés par la CC Pays du Craon) :

- Secteur « zone d'activités de la Grange » (2ha restants à commercialiser) : zone d'activités existante, qui a connu des installations ou développements récents ;
- Extension de la « Zone d'activités de la Chesnaie » (6ha env.) : Ce secteur permet d'envisager le développement de cette zone d'activités aujourd'hui occupée. Compte tenu des objectifs du SCOT en matière de développement de zones d'activités complémentaires sur le territoire du Pays de Craon, de l'avis des services de l'Etat et de la présence d'une zone humide à l'est du secteur envisagé, il faudrait limiter l'extension de ce secteur à une surface de 3,5ha environ.

Je note enfin votre souci de préserver le cadre de vie et les paysages, de limiter l'impact environnemental du développement, de préserver les grands équilibres écologiques et les ressources du territoire.

En conséquence, je vous informe que votre projet de révision du PLU de votre commune va dans le sens des orientations du SCOT du Pays de Craon.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Veillez croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,
Patrick GAULTIER

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE CRAON

Rue de Buchenberg - BP 71 - 53400 CRAON

☎ 02.43.09.61.61 ☎ 02.43.09.61.69 ✉ accueil@paysdecraon.fr

