



Nantes, le 28 mars 2023

Direction générale territoires

Délégation Saint-Nazaire

Service développement local

Référence : S2023-03-5798

Affaire suivie par :

Celine COSSADE

Tél. 02 49 70 03 20

Monsieur Franck LOUVRIER
Maire de la Baule-Escoublac
Hôtel de Ville
7 avenue Olivier Guichard
BP 172
44504 LA BAULE CEDEX

Objet : Modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de La Baule-Escoublac

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 16 février 2023, vous avez consulté le Département sur le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune qui a principalement pour objet :

- Optimiser la compatibilité du PLU avec le SCoT de Cap Atlantique ;
- Revoir la configuration spatiale et préciser les orientations de développement de l'OAP du secteur Ménigot ;
- Affecter un sous-secteur de la zone naturelle (N), destiné à l'aménagement d'un cimetière animalier ;
- Modifier les contours de la zone du Beslon, entre habitat et économie ;
- Modifier une zone 1AUe en 1AUi et créer une OAP ;
- Créer une OAP en centre-ville pour encadrer un îlot de renouvellement urbain Place Leclerc ;
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés, et en créer deux nouveaux destinés à la réalisation d'une voirie transversale dans le secteur de Beslon et un autre pour la création d'un parking de dissuasion ;
- Corriger des erreurs matérielles dans le règlement écrit et le règlement graphique et apporter des précisions sur l'écriture de certaines dispositions réglementaires.

Pour rappel, un potentiel a été identifié, sur l'OAP de Ménigot, pour la création d'une aire de covoiturage au niveau du giratoire sud de l'échangeur de Bel air (RD 127/RD 213) avec accès sur le boulevard Joseph Houssais. La modification de l'OAP du secteur de Ménigot respecte bien la marge de recul de 100 mètres vis-à-vis de la RD 213.

Concernant la ZA Beslon, la modification de son périmètre doit faire rappeler qu'une étude communautaire de faisabilité a été menée pour sécuriser le carrefour de sortie de la ZA au niveau de la RD 192.

Ces modifications n'appellent pas d'autres remarques particulières de la part du Département qui émet un avis favorable sur ce projet de modification simplifiée.

Je vous remercie par avance de m'adresser un dossier de celle-ci lorsqu'elle sera exécutoire afin de l'intégrer dans la bibliothèque des documents d'urbanisme de l'ensemble des communes du département, ainsi qu'un exemplaire informatique au format « pdf » si vous en disposez.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du conseil départemental
Le Vice-président solidarité et cohésion des territoires



Jean CHARRIER