Modification n°2 du PLU d'Erbée

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE dite de la Serverie et son extension limitée

Le projet de modification du PLU d'Erbrée

La zone 2AUE de la Serverie est **déjà affectée par le PLU d'Erbrée à l'extension du bourg pour la construction de nouveaux logements.** La procédure d'ouverture à l'urbanisation de cette zone permettra de la rendre immédiatement constructible et de **l'étendre de 0,12 ha sur la zone agricole** afin que son périmètre corresponde parfaitement à la parcelle cadastrale.

Ce site représente une surface de **1,4 hectares**.

Les évolutions du PLU porteront sur :

- Le passage en **zone 1AUE** au règlement des zones 2AUE et A concernées, impliquant la **constructibilité immédiate** de la zone.
- La création d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation** et l'adaptation du **règlement** de la zone, si cela s'avère nécessaire pour **mieux prendre en compte les enjeux d'aménagement identifiés**, en matière d'environnement, de paysage, de déplacements, de réponse aux besoins en logement, etc.
- La **mise à jour du rapport de présentation**.

Vitré Communauté a décidé de soumettre la modification n°2 du PLU d'Erbrée à **évaluation environnementale**.

Cette démarche vise à **intégrer l'environnement dans l'élaboration du projet**, en vue de limiter ses incidences, et **à s'inscrire dans une démarche participative**, avec la mise en œuvre d'une **concertation préalable au cours de la phase étude**.

Calendrier prévisionnel

Délibération du conseil d'agglomération justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation, prescrivant une évaluation environnementale et fixant les modalités de concertation 5/11/2026

Arrêté de prescription de la procédure 11/2026

Elaboration du dossier

Concertation préalable du 2 novembre au 31 décembre 2026
Bilan de la concertation préalable 4/02/2027

Finalisation du dossier 02/2027

Consultation de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées

Participation du public par voie électronique printemps 2027

Approbation été 2027

Le site



Le site de la Serverie se situe **à l'est** du bourg d'Erbrée, en bordure du chemin de la Serverie, à l'interface **entre quartiers d'habitation et espaces agricoles**. Il présente une emprise de **1,4 ha appartenant à la commune** d'Erbrée, occupée par une **prairie pâturée** et délimitée au sud par un **alignement de chênes**.

Participez à la concertation préalable du 2 novembre au 31 décembre 2026

Registre papier disponible en mairie d'Erbrée

Courrier à la mairie d'Erbrée, 12 rue de Bretagne, 35500 Erbrée, en précisant l'objet « modification n°2 du PLU d'Erbrée »

Courriel auprès de la mairie d'Erbrée : mairie@erbree.fr

+ d'info : www.vitrecommunaute.org et dossier de concertation en mairie d'Erbrée