



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Le Cellier

Modification simplifiée n°6

Rapport de présentation et notice explicative

Notice de la modification simplifiée
pour mise à disposition du public

PLU approuvé le 17 Décembre 2013

SOMMAIRE

I - RAPPEL DES PROCEDURES / EXPOSE DES MOTIFS	3
1.1. RAPPEL DE LA PROCEDURE.....	3
1.2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	3
1.3. CADRE LEGISLATIF	3
1.4. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 6	5
II – NOTICE EXPLICATIVE	6
2.1 AJOUT D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION—PIECE N°3 DU PLU APPROUVE.....	8
2.2 SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 31 –RAPPORT DE PRESENTATION	15
2.3 SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 31 –PIECE GRAPHIQUE	19
III - CONCLUSION	22

RAPPEL DE LA PROCEDURE

La commune de Le Cellier, est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé depuis le 17 Décembre 2013. Par arrêté n° 2024-083 en date du 28 Novembre 2024 Monsieur La Maire de la commune de Le Cellier, Philippe MOREL a engagé la modification simplifiée numéro 6 du PLU de la Commune.

Le Conseil Municipal a approuvé l'arrêté du maire en date du 10 Décembre 2024. Au motif suivant :

Effectuer la suppression de l'emplacement réservé N° 31 dont le bénéficiaire est la commune et instituer une Orientation d'Aménagement et de Programmation en zone Uh1 sur l'espace de l'emplacement réservé et l'emprise UH1 en lien direct avec l'emplacement réservé N° 31 ;

1.1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE NUMERO 6

La présente modification simplifiée du PLU a pour objet :

- **La suppression de l'emplacement réservé N° 31 inscrit au titre de « Création stationnements, au bénéfice de la commune pour une surface de 1977 m² »**
- **L'ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le périmètre de la dent creuse située en zone Uh1 concernée par l'Emplacement Réservé N° 31**

Le Code de l'urbanisme prévoit la possibilité de « réserver » des terrains dans l'attente d'une utilisation déterminée. En ce sens, le procédé de réservation des sols constitue un instrument juridique de la politique foncière.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme actuel de la commune de Le Cellier approuvé par délibération du 17 Décembre 2013 a institué l'emplacement réservé n° 31 au bénéfice de la commune pour une surface de 1977 m². Cet emplacement n°31 est situé sur la parcelle Section D01parcelle N° 150 de la commune de Le Cellier.

1.2. CADRE LEGISLATIF

Conformément aux dispositions des articles L.153-45 à L 153-48 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée d'un PLU peut être mise en œuvre dès lors que la commune envisage de modifier le règlement (graphique / littéral) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et qu'elle n'a pas pour effet :

- De changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser,
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En outre, selon les dispositions de l'article L.153-41, une procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre dès lors que la modification envisagée n'a pas pour effet :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- De diminuer ces possibilités de construire,
- De réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU),
- D'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme.

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41 la modification peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

Dans ce cadre réglementaire et au regard du contenu de la modification envisagée des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

A l'issue de la procédure de modification simplifiée N°6, la présente notice de présentation sera annexée, au rapport de présentation initial du dossier du PLU de façon à actualiser les données de ce document.

Les documents relatifs à l'emplacement réservé n°31 seront modifiés pour intégrer les modifications proposées.

Par ailleurs l'article L 230-4 du Code de l'Urbanisme ne prévoit aucune disposition indiquant que le refus de la collectivité d'acquérir un terrain sur lequel aurait été constitué un Emplacement Réservé après mise en demeure entraîne sa suppression automatique du Plan Local d'Urbanisme.

Le renoncement d'acquisition du terrain prévu à l'article L 230-4 du Code de l'Urbanisme ne produit ses effets qu'à l'égard du propriétaire de la parcelle ayant mis la collectivité en demeure d'acquérir le terrain grevé de la servitude d'emplacement réservé.

Si la collectivité n'a plus de motifs pour maintenir son emplacement réservé, elle est donc tenue, selon les délais qu'elle reste libre de définir, d'effectuer une procédure de modification de son document d'urbanisme réglementaire dans le cadre de la procédure que la collectivité décide de mettre en oeuvre : révision, modification de droit commun ou modification simplifiée.

Dans le cas présent le maire de la commune de Le Cellier a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée-une procédure qui ne peut porter que sur un seul objet, une décision motivée par le choix d'assurer une cohérence entre le refus d'acquisition et l'état d'affichage du PLU en vigueur ou l'Emplacement Réservé N° 31 est toujours présent sur le règlement graphique.

Le propriétaire du terrain concerné par l'Emplacement Réservé N° 31 a mis en demeure la commune d'acquérir le terrain en date du 9 Novembre 2022, le maire a donné une réponse négative en date du 12 Juin 2023.

1.3. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 4

La procédure de modification simplifiée se déroule de la manière suivante :

- Arrêté municipal prescrivant la modification simplifiée n°6 du PLU de la commune de Le Cellier
- Elaboration du projet de modification simplifiée,
- Délibération du Conseil Municipal approuvant la décision du maire d'engager la modification simplifiée N° 6,
- Notification aux Personnes Publiques Associées,
- Délibération du Conseil Municipal définissant les modalités de mise à disposition du public,
- Publication et affichage des modalités de mise à disposition,
- Mesures de publicité :
 - ✓ Publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département,
 - ✓ Affichage en mairie.(8 jours au moins avant le début de la mise à disposition),
- Mise à disposition du public en mairie pour une durée d'un mois minimum avec l'ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations,
- Bilan de la mise à disposition et délibération du Conseil Municipal motivée d'approbation,
- Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité de la délibération relative à l'approbation de la modification simplifiée prévues à l'article R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme :
 - ✓ La délibération d'approbation doit faire l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée minimum d'un mois,
 - ✓ Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
 - ✓ La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée qui lui est annexée est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.

La procédure engagée a pour objectif de supprimer le périmètre de l'emplacement réservé n°31 dont la désignation est « Création stationnements », la commune en étant l'attributaire pour une emprise de 1977 m².

Le propriétaire du terrain concerné par l'Emplacement Réservé N° 31 a mis en demeure la commune d'acquérir le terrain par courrier recommandé en date du 9 Novembre 2022 la commune ayant notifié au propriétaire son refus d'acquérir en date du 12 Juin 2023

La commune de Le Cellier, n'ayant plus le projet de réaliser un espace de stationnement au cœur du village de Saint Méen, ne souhaite pas acquérir cette propriété aux motifs suivants :

- L'emplacement réservé N° 31 a pour destination la création d'un espace de stationnement au bénéfice de la commune sur une emprise de 1977 m², l'assise foncière étant classée en zone Uh1 au sein d'une « dent creuse constructible », l'objectif alors était de créer un espace de stationnement pour les visiteurs des Folies Siffait.
- Cet espace situé au cœur du village de Saint Méen présente un potentiel 60 à 70 places de stationnement de véhicules légers et se traduirait par une artificialisation dommageable au site patrimonial, la quiétude du village et ne permettra pas d'assurer de meilleures conditions de sécurité des déplacements piétons pour accéder au site des folies Siffait.
- Par ailleurs un espace de stationnement de 3100 m² environ – soit une capacité de 110 véhicules légers et véhicules type cars de tourisme - a été aménagé par la commune à l'entrée village à une distance d'environ 1 kilomètre du site des Folies Siffait. Cet espace peut accueillir tous les véhicules – cars, véhicules légers- et il apparaît possible de trouver des solutions d'accès aux Folies Siffait par un cheminement qui évitera la traversée du village, la voie existante n'offrant pas les caractéristiques adaptées à la circulation des 7660 visiteurs annuels du site (en 2023) en toute quiétude et sécurité.
- Dans ce contexte un espace foncier est en cours de négociation à moins de 150 mètres de l'accès au site des Folies Siffait pour créer quelques places d'accueil pour les personnes à mobilité réduite
- Enfin lors des échanges avec le propriétaire de l'Emplacement Réservé et le service de l'Architecte des Bâtiments de France il est proposé de remplacer l'Emplacement Réservé par une coulée verte en continuité directe avec la coulée verte existante en face de l'ER N° 31, de préserver la haie en continuité de l'Emplacement Réservé par la création des accès à l'opération potentielle « en dent creuse » derrière la haie existante le long de voie publique

En conséquence, le maire a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée afin :

- ✓ De supprimer l'emplacement réservé en question.
- ✓ D'ajouter une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui permettra de traduire dans le PLU les principes d'aménagement projetés sur l'espace de la « dent creuse »

La constitution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est motivée au regard du 7° de l'Article L151-7 du Code de l'Urbanisme modifié par la LOI_N° 2023-973 du 23 octobre 2023-article 16 qui stipule que les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

Les documents à modifier ou compléter suite à la suppression de l'Emplacement Réserve N° 31 sont les suivants :

Document 1 Rapport de présentation

- Justifications des choix retenus pour les O. A.P pages 172 à 176 du rapport de présentation du PLU approuvé le 17 Décembre 2013, ajouter les justifications relatives à l'O.A P proposée à Saint Méen en zone Uh1 dans le cadre de la présente modification simplifiée N° 6
- Suppression de l'affectation, de l'attributaire et de la surface de l'emplacement réservé N° 31 dans la liste des emplacements réservés présentée en page 180 du Rapport de Présentation du dossier d'approbation du PLU du 17 Décembre 2013.

Document 2- Règlement Graphique

- Suppression de l'affectation, de l'emprise et des indications sur le tableau de la liste des emplacements réservés de l'emplacement réservé n°31 sur le règlement graphique du PLU
- Suppression de la trame et de l'indication ER31 sur le plan du règlement graphique du PLU,
- Ajout de la délimitation de l'O.A. P sur le plan graphique du règlement du PLU

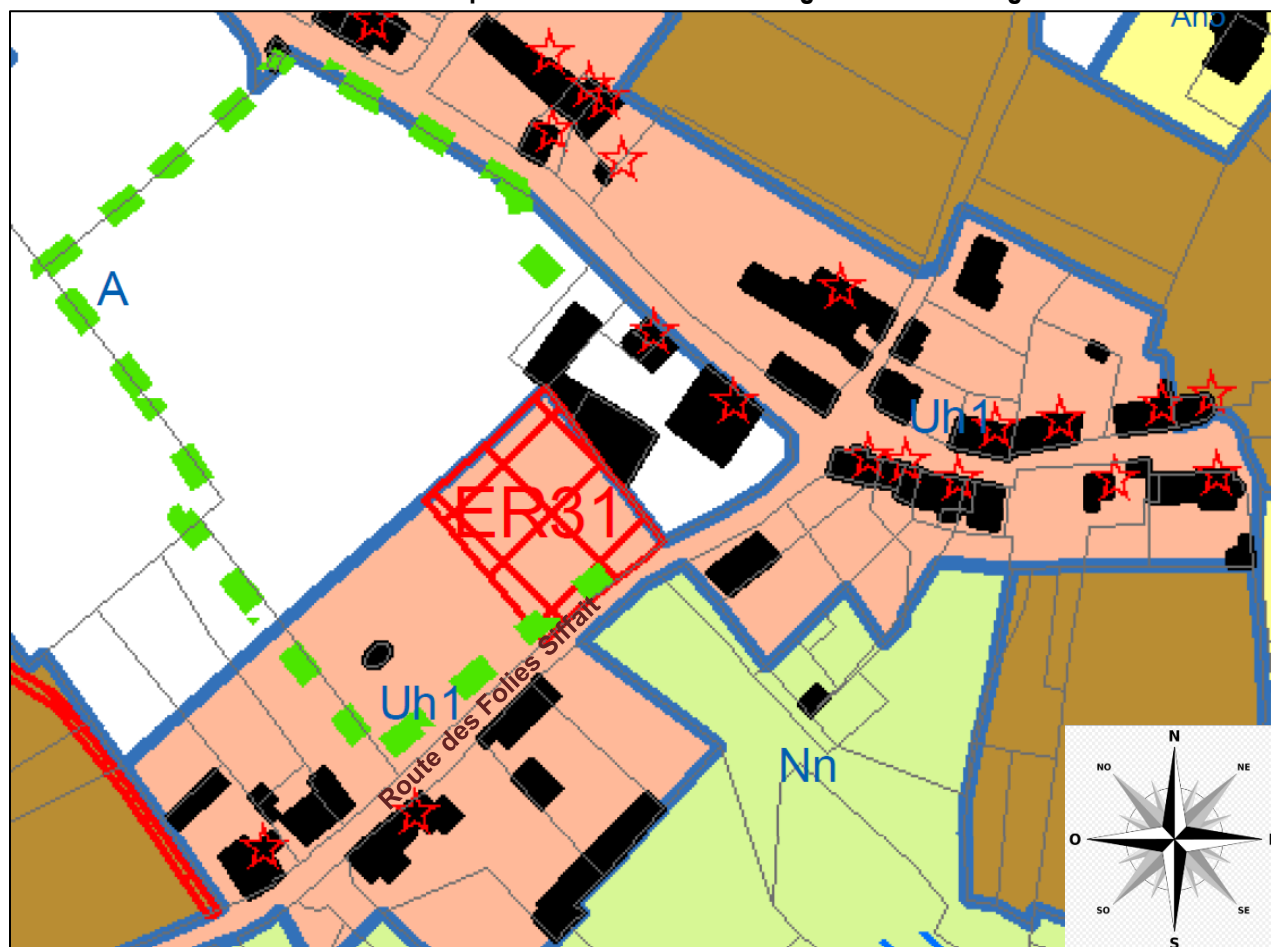
Document 3- Pièce ° 3 PLU approuvé Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Ajout de de l'O.A. P N° 4 proposée dans la pièce N° 3 des pièces écrites du dossier

Les autres pièces constitutives du PLU ne sont pas complétées ni modifiées.

2.1 Ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation Pièce ° 3 du PLU approuvé

❖ Justification des choix retenus pour l'Orientation d'Aménagement et de Programmation à Saint Méen :



Extrait du plan du règlement graphique PLU en vigueur

L'Emplacement Réservé N° 31 est situé au cœur du village de Saint Méen, l'espace est classé en zone Uh1 en limite d'un espace classé en zone Agricole ou sont identifiés deux bâtiments en bâti patrimonial.



Extrait photographie IGN 2023

L'ER 31 et la parcelle en continuité en limite Ouest constitue une dent creuse urbanisable au regard du règlement écrit :

SECTEUR Uh

DISPOSITIONS APPLICABLES

CARACTERE ET VOCATION DU SECTEUR

Ce secteur correspond aux villages et aux cœurs anciens de villages. Il comprend à la fois des quartiers résidentiels où prédomine un bâti pavillonnaire récent et peu dense et des cœurs de villages où prédomine un bâti ancien dense et d'intérêt patrimonial. Il est affecté essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services de proximité qui en sont le complément habituel.

Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation ou de programmation.

La réglementation applicable autorise le renforcement de l'habitat et le développement des équipements et activités commerciales, artisanales et de services compatibles avec cet usage, dans le respect des structures bâties existantes, et du principe de diversité des formes urbaines et de mixité sociale.

Le secteur Uh comporte trois sous-secteurs où des prescriptions particulières s'appliquent :

1 – Un sous-secteur Uh1 correspondant à la présence de bâti d'intérêt patrimonial au cœur des villages, ancien et plus dense, où la construction nouvelle est autorisée en comblement de « dents creuses » sous réserve de l'observation de conditions particulières ;

- 2.6. En secteur Uh1**, sont uniquement admis, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte ni à la mise en valeur du patrimoine, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, qu'ils s'insèrent dans l'environnement et qu'ils soient compatibles avec le maintien du caractère patrimonial de la zone, les aménagements suivants :
- La construction neuve ;
 - La reconstruction après sinistre ;
 - La rénovation ou le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial ;
 - L'extension d'un bâtiment à usage d'habitation.

1 - Un secteur Nn naturel et forestier correspondant à la présence du site Natura 2000, de tout ou partie des espaces naturels inscrits en ZNIEFF, des espaces d'intérêt exceptionnel et à fort intérêt patrimonial recensés par la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire, des Espaces Naturels Sensibles.

Extrait règlement écrit en vigueur

Compte tenu de la situation spécifique de l'Emplacement Réservé situé :

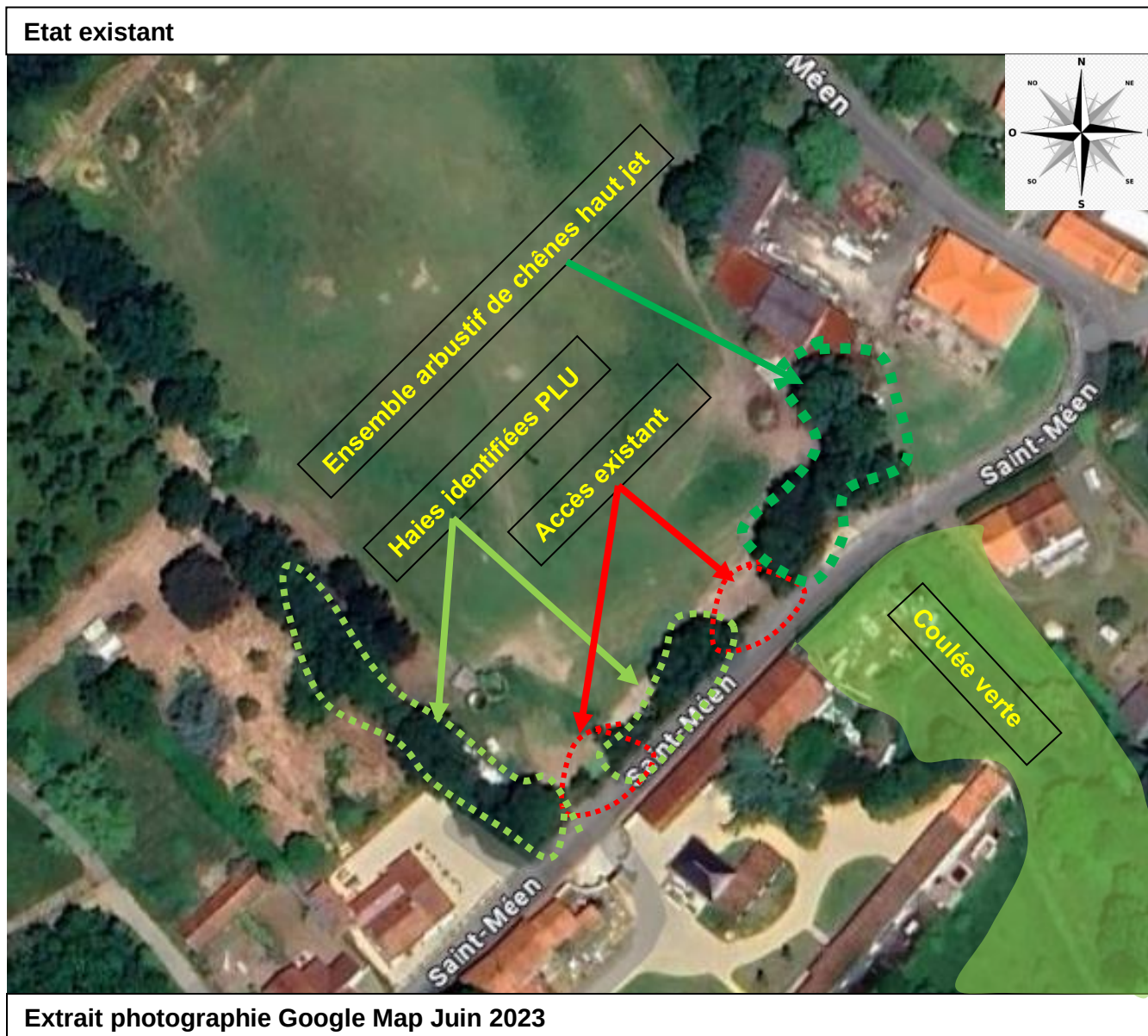
- En limite d'un ensemble agricole comprenant deux bâtiments agricoles patrimoniaux,
- En continuité d'un espace intégré en zone Nn en limite Sud

La commune de Le Cellier a jugé nécessaire d'associer la suppression de l'emplacement Réservé N° 31 à l'établissement d'une O.A.P afin :

- D'assurer une transition douce avec l'espace du bâti patrimonial
- D'intégrer au projet potentiel en zone Uh1 la continuité de la coulée verte que constitue le secteur Nn inscrit au sein du site patrimonial du « Verrou de La Loire » et de l'espace patrimonial du site inscrit des Folies Siffait

Par ailleurs la haie qui longe la Route des Folies Siffait- en limite Sud de la dent creuse et de l'ER31- ainsi que la haie en limite de la dent creuse sont identifiées au titre de l'article L 123-1-5-7 (en 2013), au titre de l'article en vigueur du Code de l'Urbanisme L 151-23, après échange avec le service de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine il s'avère opportun d'assurer une protection de ce patrimoine paysager.

Le règlement écrit du PLU impose que le bâti neuf soit implanté à l'alignement de la voie publique, il est donc apparu cohérent et adapté de définir une limite du domaine public en arrière de la haie existante avec un recul suffisant pour protéger la trame arbustive de la haie.



Ensemble arbustif de chênes haut jet dans emprise ER 31



Haie et accès Est envahi de ronces



Haie et accès Ouest envahi de ronces



Extraits photographies Google street view Juin 2023

Afin de mettre en œuvre les principes retenus suite aux échanges entre la commune le propriétaire de l'Emplacement Réservé et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine il a été décidé de traduire les orientations attendues sous la forme d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

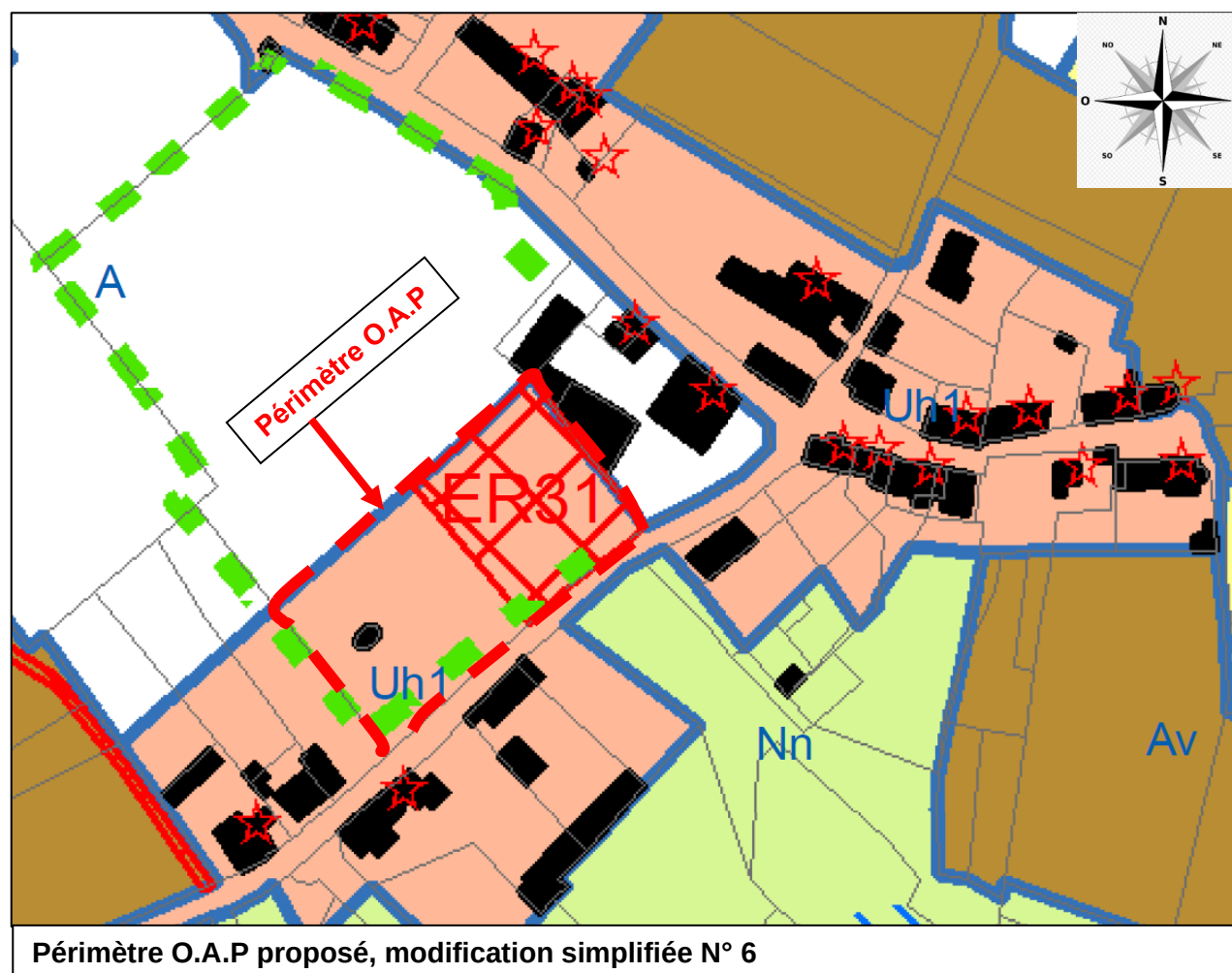
Le P.L.U en vigueur intègre trois O.A.P en pièce N° 3 du dossier d'approbation du P.L.U du 17 Décembre 2013 :

1. Le Prieuré
2. Les Gattières
3. Le bourg sur deux secteurs : Le Chalandier- Les Grands Coteaux.

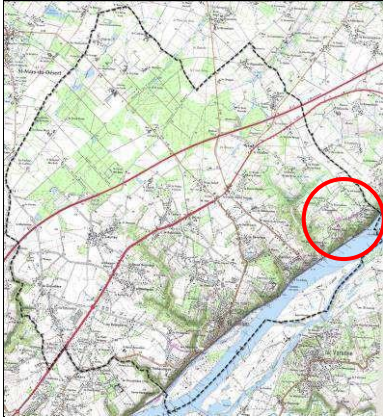
Il est donc proposé de modifier la liste de la pièce N° 3 du PLU et d'y intégrer l'O.A. P ainsi proposée :

1. Le Prieuré
2. Les Gattières
3. Le bourg sur deux secteurs : Le Chalandier- Les Grands Coteaux.
4. **Saint Méen Route des Folies Siffait**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation porte sur un secteur de la zone Uh1 sans modifier aucune des conditions règlementaires écrites ni graphiques du règlement graphique du PLU hormis la suppression de l'ER 31 et l'introduction du périmètre de l'O.A. P :



L'O.A. P sera introduite en pièce N° 3 du P.L.U approuvé en suivant un cadre de présentation identique aux trois O.A.P en vigueur avec identification N° 4 des O.A.P

4 Saint Méen Route des Folies Siffait		
Actuellement à vocation agricole et non bâti, le secteur de la Route des Folies Siffait est situé au cœur du village de Saint Méen il se présente comme une dent creuse entre deux secteurs : ▪ Un secteur urbanisé à l'Ouest ▪ Un artificialisé à l'Est - ensemble bâti et cour agricole désaffecté potentiellement réhabitable par changement de destination du bâti agricole patrimonial. Le secteur est accessible depuis la route des Folies Siffait, qui constitue la principale voie d'accès sur laquelle peut se greffer la desserte interne du secteur. Cet espace non bâti est destiné principalement à l'accueil de logements. Son aménagement est l'occasion de créer les conditions adaptées au site en limite d'un secteur agricole et d'un site patrimonial.		
ZONAGE DU PLU :	Zone Uh1	
CARACTERISTIQUES URBAINES : - Une Rue caractérisés par un tissu bâti ancien avec quelques constructions réalisées au fil du temps, à l'alignement de la rue pour le bâti ancien et en retrait pour le bâti contemporain. Le bâti y est dispersé sauf à proximité de la dent creuse délimitée dans l'O.A.P. - Un axe de circulation structurant unique, de faible emprise qui n'est pas adapté à une augmentation trop conséquente des circulations automobiles et piétonnes ;		
CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET ENVIRONNEMENTALES : - Présence des haies le long de la Route des Folies Siffait et en limite Ouest du secteur de l'O.A. P - Deux accès agricoles sont existants ils seront maintenus		
PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT	Secteur U	
SURFACE CONCERNEE PAR LES ORIENTATIONS	Total : 0,4372 Ha	
POTENTIEL CONSTRUCTIBLE ESTIME	0,35 ha environ	
OBJECTIF MOYEN DE DENSITE NETTE	11	
OBJECTIF MOYEN EN NOMBRE DE LOGEMENTS	4	
FORMES URBAINES PRECONISEES	Maisons implantées à la mite du domaine public dans les conditions des règles en vigueur	
TYPES DE LOGEMENTS PRECONISES	Logements individuels en accession libre à la propriété	

FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI

L'objectif est de créer un bâti à l'alignement en arrière de la haie existante en utilisant les accès existants et sans création de nouveaux accès.

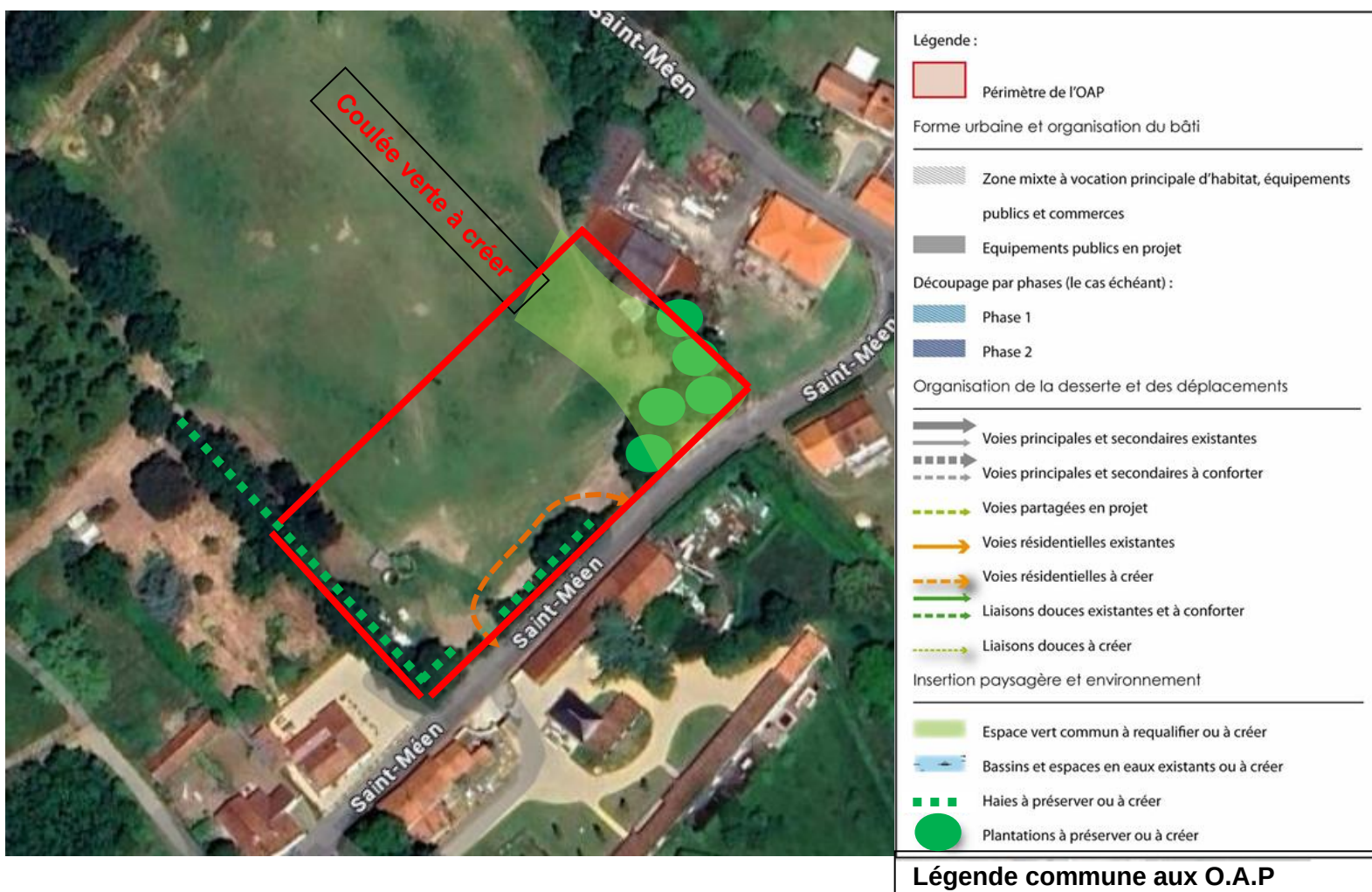
ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS

- Les accès seront maintenus à l'identique des accès existants

INSERTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENT

- La haie en façade le long de la Rue sera préservée
- La haie en limite Ouest sera préservée,
- Une coulée verte sera créée en limite Est entre la zone agricole et l'opération en dent creuse
- L'opération prévoira la plantation d'une haie périphérique en limite Nord et Est

4- Saint Méen – Route des Folies Siffait



2.2 Suppression de l'emplacement réservé N° 31 – Rapport de présentation

Liste page 180 et 181 du rapport de présentation avant modification simplifiée N° 6

N°	Description	Lieu	Superficie en m²	Bénéficiaire
1	Création liaison douce et stationnements	Bourg / Louis de Funès-Clos des Vignes	437,00	Commune
2	Création liaison douce	Clos des Vignes / rue de Clermont	160,00	Commune
3	Création stationnements PMR	Bourg / rue des Mazères	102,00	Commune
4	Elargissement de voirie	Les Relandières	1 435,00	Commune
5	Création palette de retournement / Giratoire	Beau soleil Nord	2 963,00	Commune
6	Création équipement public / Terrain de sport	Bel-Air	45 294,00	Commune
7	Mesures compensatoires Zones humides	Bel-Air	19 407,00	CG44/ Commune
8	Création liaison douce / "parcours nature"	Ile Neuve / Allée de frênes têtards	1 267,00	Commune
9	Création stationnements	Bourg / Eglise	2 222,00	Commune
10	Création stationnements + commerces	Bourg / Louis de Funès	1 490,00	Commune
11	Création liaison douce / "parcours nature"	Ile Neuve / Bord de Loire	5 687,00	Commune
12	Supprimé			
13a	Création équipement public / STEP	La Barre Peinte	1 334,00	Commune
13b	Création équipement public / STEP	La Barre Peinte	1 060,00	Commune
14	Création liaison douce	La Ferrière / route de la Robinière-coulée de Launay	1 057,00	Commune
15	Création palette de retournement + élargissement chemin	La Petite Funerie	628,00	Commune
16	Création giratoire de la Joie et aménagements connexes	La Joie	63 986,00	CG44/Commune
17	Création d'espace public	La Rigaudière	172,00	Commune
18	Aménagement de voirie	La Meilleraie	929,00	Commune
19	Elargissement voirie / piste cyclable et piétons	La Richardière-St Méen	365,00	Commune
20	Création liaison douce	La Richardière-les Folies Siffait	1 094,00	Commune
21	Aménagement de voirie et d'espace public	La Rigaudière	3 917,00	Commune
22	Création liaison douce	La Savariais-allée de Clermont	2 976,00	Commune
23	Création liaison douce	Allée de Clermont	5 155,00	Commune
24	Supprimé			
25	Création stationnements et équipement public	Les Mazères	7 933,00	Commune
26	Création liaison douce	Les Relandières / voie communale n°18-chemin rural	340,00	Commune
27	Sécurisation liaison douce	Les Thébaudières-Les Mazères	125,00	Commune
28	Création palette de retournement	Beausoleil	1 290,00	Commune
29	Création stationnements	Bourg / Place Saint-Méen	152,00	Commune
30	Création palette de retournement	Rue des grands coteaux	331,00	Commune
31	Création stationnements	St-Méen	1 977,00	Commune

32	Elargissement voirie / piste cyclable et piétons	La Rigaudière	241,00	Commune
33	Création liaison douce	Vandel-Cale de Clermont	1 161,00	Commune
34	Supprimé			
35	Elargissement voirie et création palette de retournement	Impasse des Chalandis	477,00	Commune
36	Création liaison douce	Bel-Air / Traversée RD723	1 535,00	Commune
37	Création palette de retournement	Le Libeau	313,00	Commune
38	Création voirie et palette de retournement	La Maison neuve-route de Launay	1 153,00	Commune
39	Création voirie	La Maison neuve-route de Launay	124,00	Commune
40	Création voirie pour désenclavement	La Coalerie	120,00	Commune
41	Création voirie pour désenclavement	La Robinière	204,00	Commune
42	Création palette de retournement	Bel-Air	991,00	Commune
43	Création STEP	La Petite Funerie	2 036,00	Commune
44	Supprimé			
45	Création liaison douce	Les Thébaudières-Les Mazères	917,00	Commune
46	Création liaison douce	Les Thébaudières-Les Mazères	264,00	Commune
47	Création liaison douce	Bourg / Allée du Cerny-La Vinalière	1 596,00	Commune
48	Création de voirie	Bourg / Les Gatières	252,00	Commune
49	Création liaison douce	Bourg / La Vinalière-Le Champ Briant	223,00	Commune
50	Supprimé			
51	Création palette de retournement	La Joie	193,00	Commune
52	Création palette de retournement	La Joie	194,00	Commune
53	Elargissement voirie	Les Relandières / route des Landes	3 645,00	Commune
54	Elargissement voirie	Les Relandières / route de la Noë Sourice Nord	1 953,00	Commune
55	Elargissement voirie	Les Relandières / route de la Noë Sourice Sud	1 938,00	Commune
56	Création voirie pour désenclavement	L'Ormier / Les Grottes	1 484,00	Commune
57	Création liaison douce	Voie communale n°8 – Coulées	1 002,00	Commune
58	Création liaison douce	La Meilleraie	2 578,00	Commune
59	Création liaison douce	Vandel-Coulée du Refou	365,00	Commune
60	Création liaison douce	Coulée du Refou Ouest	776,00	Commune
61	Création liaison douce	Coulée du Refou Est	1 469,00	Commune
62	Création STEP	La Haute Bélouère	2 018,00	Commune
63	Création STEP	La Gicquelière	680,00	Commune
64	Création liaison douce	La Savariais	1 016,00	Commune

Liste page 180 et 181 du rapport de présentation après modification simplifiée N° 6

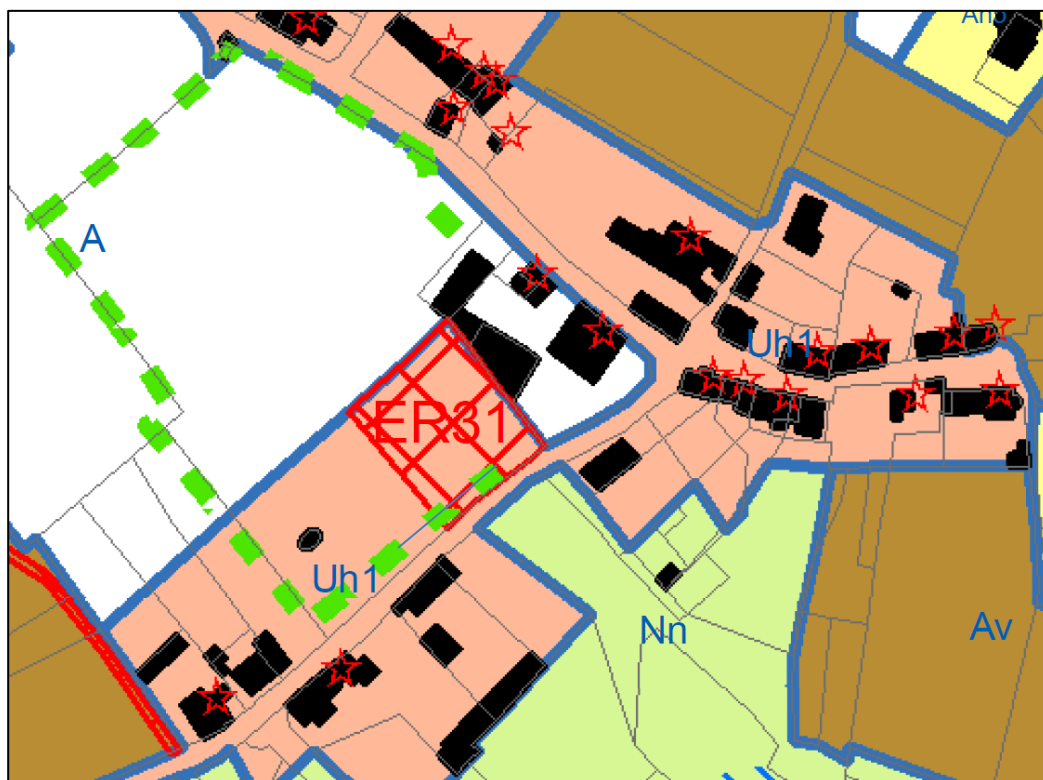
N°	Description	Lieu	Superficie en m²	Bénéficiaire
1	Création liaison douce et stationnements	Bourg / Louis de Funès-Clos des Vignes	437,00	Commune
2	Création liaison douce	Clos des Vignes / rue de Clermont	160,00	Commune
3	Création stationnements PMR	Bourg / rue des Mazères	102,00	Commune
4	Elargissement de voirie	Les Relandières	1 435,00	Commune
5	Création palette de retournement / Giratoire	Beau soleil Nord	2 963,00	Commune
6	Création équipement public / Terrain de sport	Bel-Air	45 294,00	Commune
7	Mesures compensatoires Zones humides	Bel-Air	19 407,00	CG44/ Commune
8	Création liaison douce / "parcours nature"	Ile Neuve / Allée de frères têtards	1 267,00	Commune
9	Création stationnements	Bourg / Eglise	2 222,00	Commune
10	Création stationnements + commerces	Bourg / Louis de Funès	1 490,00	Commune
11	Création liaison douce / "parcours nature"	Ile Neuve / Bord de Loire	5 687,00	Commune
12	Supprimé			
13a	Création équipement public / STEP	La Barre Peinte	1 334,00	Commune
13b	Création équipement public / STEP	La Barre Peinte	1 060,00	Commune
14	Création liaison douce	La Ferrière / route de la Robinière-coulée de Launay	1 057,00	Commune
15	Création palette de retournement + élargissement chemin	La Petite Funerie	628,00	Commune
16	Création giratoire de la Joie et aménagements connexes	La Joie	63 986,00	CG44/Commune
17	Création d'espace public	La Rigaudière	172,00	Commune
18	Aménagement de voirie	La Meilleraie	929,00	Commune
19	Elargissement voirie / piste cyclable et piétons	La Richardière-St Méen	365,00	Commune
20	Création liaison douce	La Richardière-les Folies Siffait	1 094,00	Commune
21	Aménagement de voirie et d'espace public	La Rigaudière	3 917,00	Commune
22	Création liaison douce	La Savariais-allée de Clermont	2 976,00	Commune
23	Création liaison douce	Allée de Clermont	5 155,00	Commune
24	Supprimé			
25	Création stationnements et équipement public	Les Mazères	7 933,00	Commune
26	Création liaison douce	Les Relandières / voie communale n°18-chemin rural	340,00	Commune
27	Sécurisation liaison douce	Les Thébaudières-Les Mazères	125,00	Commune
28	Création palette de retournement	Beausoleil	1 290,00	Commune
29	Création stationnements	Bourg / Place Saint-Méen	152,00	Commune
30	Création palette de retournement	Rue des grands coteaux	331,00	Commune
31	Supprimé			

32	Elargissement voirie / piste cyclable et piétons	La Rigaudière	241,00	Commune
33	Création liaison douce	Vandel-Cale de Clermont	1 161,00	Commune
34	<i>Supprimé</i>			
35	Elargissement voirie et création palette de retournement	Impasse des Chalands	477,00	Commune
36	Création liaison douce	Bel-Air / Traversée RD723	1 535,00	Commune
37	Création palette de retournement	Le Libeau	313,00	Commune
38	Création voirie et palette de retournement	La Maison neuve-route de Launay	1 153,00	Commune
39	Création voirie	La Maison neuve-route de Launay	124,00	Commune
40	Création voirie pour désenclavement	La Coalerie	120,00	Commune
41	Création voirie pour désenclavement	La Robinière	204,00	Commune
42	Création palette de retournement	Bel-Air	991,00	Commune
43	Création STEP	La Petite Funerie	2 036,00	Commune
44	<i>Supprimé</i>			
45	Création liaison douce	Les Thébaudières-Les Mazères	917,00	Commune
46	Création liaison douce	Les Thébaudières-Les Mazères	264,00	Commune
47	Création liaison douce	Bourg / Allée du Cerny-La Vinalière	1 596,00	Commune
48	Création de voirie	Bourg / Les Gatières	252,00	Commune
49	Création liaison douce	Bourg / La Vinalière-Le Champ Briant	223,00	Commune
50	<i>Supprimé</i>			
51	Création palette de retournement	La Joie	193,00	Commune
52	Création palette de retournement	La Joie	194,00	Commune
53	Elargissement voirie	Les Relandières / route des Landes	3 645,00	Commune
54	Elargissement voirie	Les Relandières / route de la Noë Sourice Nord	1 953,00	Commune
55	Elargissement voirie	Les Relandières / route de la Noë Sourice Sud	1 938,00	Commune
56	Création voirie pour désenclavement	L'Ormier / Les Grottes	1 484,00	Commune
57	Création liaison douce	Voie communale n°8 – Coulées	1 002,00	Commune
58	Création liaison douce	La Meilleraie	2 578,00	Commune
59	Création liaison douce	Vandel-Coulée du Refou	365,00	Commune
60	Création liaison douce	Coulée du Refou Ouest	776,00	Commune
61	Création liaison douce	Coulée du Refou Est	1 469,00	Commune
62	Création STEP	La Haute Bélrière	2 018,00	Commune
63	Création STEP	La Gicquelière	680,00	Commune
64	Création liaison douce	La Savariais	1 016,00	Commune

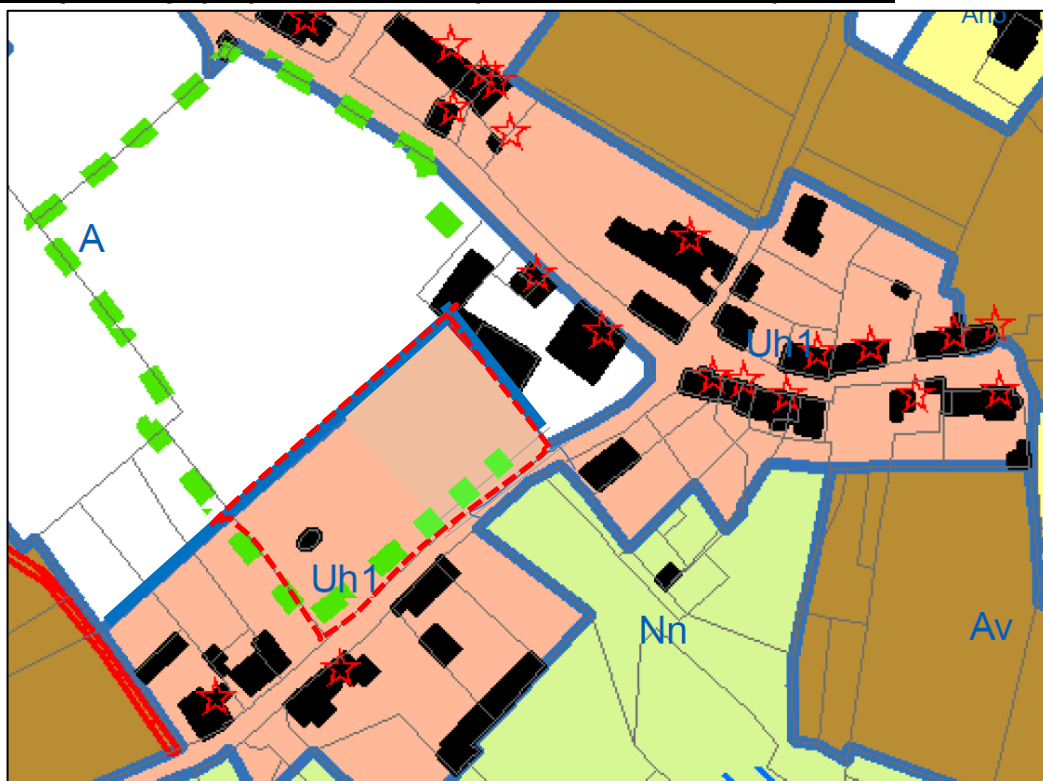
2.3 Suppression de l'emplacement réservé N° 31 – pièce graphique du règlement

- Suppression du quadrillage rouge qui définit l'Emplacement Réservé (ER 31) sur le plan du règlement graphique
- Modification du tableau des emplacements réservés à l'identique de la modification du tableau du rapport de présentation

Extrait du règlement graphique - Plan Global en vigueur



Extrait du règlement graphique - Plan Global après la modification simplifiée n°6



Extrait du règlement graphique - Plan Global avant la modification simplifiée n°6

EMPLACEMENTS RESERVES				
N°	Description	Lieu	Superficie en m²	Bénéficiaire
1	Création liaison douce et stationnements	Bourg / Louis de Funès-Clos des Vignes	437,00	Commune
2	Création liaison douce	Clos des Vignes / rue de Clermont	160,00	Commune
3	Création stationnements PMR	Bourg / rue des Mazères	102,00	Commune
4	Elargissement de voirie	Les Relandières	1 435,00	Commune
5	Création palette de retournement / Giratoire	Beau soleil Nord	2 963,00	Commune
6	Création équipement public / Terrain de sport	Bel-Air	45 294,00	Commune
7	Mesures compensatoires Zones humides	Bel-Air	19 407,00	CG44/ Commune
8	Création liaison douce / "parcours nature"	Ile Neuve / Allée de frênes têtards	1 267,00	Commune
9	~~Supprimé~~	~~La Rigaudière~~	~~1 334,00~~	~~Commune~~
10	Création stationnements + commerces	Bourg / Louis de Funès	1 490,00	Commune
11	Création liaison douce / "parcours nature"	Ile Neuve / Bord de Loire	5 687,00	Commune
12	Création de logements sociaux et jardins familiaux	Bourg / Le Chalandier	3 051,00	Commune
13a	Création équipement public / STEP	La Barre Peinte	1 334,00	Commune
13b	Création équipement public / STEP	La Barre Peinte	1 060,00	Commune
14	Création liaison douce	La Ferrière / route de la Robinière-coulée	1 057,00	Commune
15	Création palette de retournement + élargissement chemin	La Petite Funerie	628,00	Commune
16	Création giratoire de la Joie et aménagements connexes	La Joie	63 986,00	CG44/Commune
17	Création d'espace public	La Rigaudière	172,00	Commune
18	Aménagement de voirie	La Meilleraie	929,00	Commune
19	Elargissement voirie / piste cyclable et piétons	La Richardière-St Méen	365,00	Commune
20	Création liaison douce	La Richardière-les Folies Siffait	1 094,00	Commune
21	Aménagement de voirie et d'espace public	La Rigaudière	3 917,00	Commune
22	Création liaison douce	La Savariais-allée de Clermont	2 976,00	Commune
23	Création liaison douce	Allée de Clermont	5 155,00	Commune
24	Aménagement de voirie, d'espace et d'équipement publics	Launay	3 922,00	Commune
25	Création stationnements et équipement public	Les Mazères	7 933,00	Commune
26	Création liaison douce	Les Relandières / voie communale n°18-	340,00	Commune
27	Sécurisation liaison douce	Les Thébaudières-Les Mazères	125,00	Commune
28	Création palette de retournement	Beausoleil	1 290,00	Commune
29	Création stationnements	Bourg / Place Saint-Méen	152,00	Commune
30	Création palette de retournement	Rue des grands coteaux	331,00	Commune
31	Création stationnements	St-Méen	1 977,00	Commune
32	Elargissement voirie / piste cyclable et piétons	La Rigaudière	241,00	Commune
33	Création liaison douce	Vandel-Cale de Clermont	1 161,00	Commune
34	~~Supprimé~~	~~La Rigaudière~~	~~1 334,00~~	~~Commune~~
35	Elargissement voirie et création palette de retournement	Impasse des Chalands	477,00	Commune
36	Création liaison douce	Bel-Air / Traversée RD723	1 535,00	Commune
37	Création palette de retournement	Le Libeau	313,00	Commune
38	Création voirie et palette de retournement	La Maison neuve-route de Launay	1 153,00	Commune
39	Création voirie	La Maison neuve-route de Launay	124,00	Commune
40	Création voirie pour désenclavement	La Coalerie	120,00	Commune
41	Création voirie pour désenclavement	La Robinière	204,00	Commune
42	Création palette de retournement	Bel-Air	991,00	Commune
43	Création STEP	La Petite Funerie	2 036,00	Commune
44	~~Supprimé~~	~~La Rigaudière~~	~~1 334,00~~	~~Commune~~
45	Création liaison douce	Les Thébaudières-Les Mazères	917,00	Commune
46	Création liaison douce	Les Thébaudières-Les Mazères	264,00	Commune
47	Création liaison douce	Bourg / Allée du Cerny-La Vnalière	1 596,00	Commune

48	Création de voirie	Bourg / Les Gatières	252,00	Commune
49	Création liaison douce	Bourg / La Vinalière-Le Champ Briant	223,00	Commune
50	Création stationnements et équipement public	Vandel	2 132,00	Commune
51	Création palette de retournement	La Joie	193,00	Commune
52	Création palette de retournement	La Joie	194,00	Commune
53	Elargissement voirie	Les Relandières / route des Landes	3 645,00	Commune
54	Elargissement voirie	Les Relandières / route de la Noë Sourice	1 953,00	Commune
55	Elargissement voirie	Les Relandières / route de la Noë Sourice	1 938,00	Commune
56	Création voirie pour désenclavement	L'Ormier / Les Grolles	1 484,00	Commune
57	Création liaison douce	Voie communale n°8 – Coulées	1 002,00	Commune
58	Création liaison douce	La Meilleraie	2 578,00	Commune
59	Création liaison douce	Vandel- Coulée du Refou	365,00	Commune
60	Création liaison douce	Coulée du Refou Ouest	776,00	Commune
61	Création liaison douce	Coulée du Refou Est	1 469,00	Commune
62	Création STEP	La Haute Bêlorière	2 018,00	Commune
63	Création STEP	La Gicquelière	680,00	Commune
64	Création liaison douce	La Savariais	1 016,00	Commune

Extrait du règlement graphique - Plan Global (couleur) (Echelle graphique) après la modification simplifiée n°6

EMPLACEMENTS RESERVES				
N°	Description	Lieu	Superficie en m²	Bénéficiaire
1	Création liaison douce et stationnements	Bourg / Louis de Funès-Clos des Vignes	437,00	Commune
2	Création liaison douce	Clos des Vignes / rue de Clermont	160,00	Commune
3	Création stationnements PMR	Bourg / rue des Mazères	102,00	Commune
4	Elargissement de voirie	Les Relandières	1 435,00	Commune
5	Création palette de retournement / Giratoire	Beau soleil Nord	2 963,00	Commune
6	Création équipement public / Terrain de sport	Bej-Air	45 294,00	Commune
7	Mesures compensatoires Zones humides	Bej-Air	19 407,00	CG44/ Commune
8	Création liaison douce / "parcours nature"	Ile Neuve / Allée de frênes téards	1 267,00	Commune
9	Supprimé			
10	Création stationnements + commerces	Bourg / Louis de Funès	1 490,00	Commune
11	Création liaison douce / "parcours nature"	Ile Neuve / Bord de Loire	5 687,00	Commune
12	Création de logements sociaux et jardins familiaux	Bourg / Le Chalandier	3 051,00	Commune
13a	Création équipement public / STEP	La Barre Peinte	1 334,00	Commune
13b	Création équipement public / STEP	La Barre Peinte	1 060,00	Commune
14	Création liaison douce	La Ferrière / route de la Robinière-coulée	1 057,00	Commune
15	Création palette de retournement + élargissement chemin	La Petite Funerie	628,00	Commune
16	Création giratoire de la Joie et aménagements connexes	La Joie	63 986,00	CG44/Commune
17	Création d'espace public	La Rigaudière	172,00	Commune
18	Aménagement de voirie	La Meilleraie	929,00	Commune
19	Elargissement voirie / piste cyclable et piétons	La Richardière-St Méen	365,00	Commune
20	Création liaison douce	La Richardière-les Folies Siffait	1 094,00	Commune
21	Aménagement de voirie et d'espace public	La Rigaudière	3 917,00	Commune
22	Création liaison douce	La Savariais-allée de Clermont	2 976,00	Commune
23	Création liaison douce	Allée de Clermont	5 155,00	Commune
24	Aménagement de voirie, d'espace et d'équipement publics	Launay	3 922,00	Commune
25	Création stationnements et équipement public	Les Mazères	7 933,00	Commune
26	Création liaison douce	Les Relandières / voie communale n°18-	340,00	Commune
27	Sécurisation liaison douce	Les Thébaudières-Les Mazères	125,00	Commune
28	Création palette de retournement	Beausoleil	1 290,00	Commune
29	Création stationnements	Bourg / Place Saint-Méen	152,00	Commune
30	Création palette de retournement	Rue des grands coteaux	331,00	Commune
31	Supprimé			
32	Elargissement voirie / piste cyclable et piétons	La Rigaudière	241,00	Commune

33	Création liaison douce	Vandel-Cale de Clermont	1 161,00	Commune
34	<i>Supprimé</i>			
35	Elargissement voirie et création palette de retournement	Impasse des Chalandis	477,00	Commune
36	Création liaison douce	Bel-Air / Traversée RD723	1 535,00	Commune
37	Création palette de retournement	Le Libeau	313,00	Commune
38	Création voirie et palette de retournement	La Maison neuve-route de Launay	1 153,00	Commune
39	Création voirie	La Maison neuve-route de Launay	124,00	Commune
40	Création voirie pour désenclavement	La Coalerie	120,00	Commune
41	Création voirie pour désenclavement	La Robinière	204,00	Commune
42	Création palette de retournement	Bel-Air	991,00	Commune
43	Création STEP	La Petite Funerie	2 036,00	Commune
44	<i>Supprimé</i>			
45	Création liaison douce	Les Thébaudières-Les Mazères	917,00	Commune
46	Création liaison douce	Les Thébaudières-Les Mazères	264,00	Commune
47	Création liaison douce	Bourg / Allée du Cerny-La Vnalière	1 596,00	Commune
48	Création de voirie	Bourg / Les Galières	252,00	Commune
49	Création liaison douce	Bourg / La Vnalière-Le Champ Briant	223,00	Commune
50	Création stationnements et équipement public	Vandel	2 132,00	Commune
51	Création palette de retournement	La Joie	193,00	Commune
52	Création palette de retournement	La Joie	194,00	Commune
53	Elargissement voirie	Les Relandières / route des Landes	3 645,00	Commune
54	Elargissement voirie	Les Relandières / route de la Noë Sourice	1 953,00	Commune
55	Elargissement voirie	Les Relandières / route de la Noë Sourice	1 938,00	Commune
56	Création voirie pour désenclavement	L'Ormier / Les Grottes	1 484,00	Commune
57	Création liaison douce	Voie communale n°8 – Coulées	1 002,00	Commune
58	Création liaison douce	La Meilleraie	2 578,00	Commune
59	Création liaison douce	Vandel-Coulée du Refou	365,00	Commune
60	Création liaison douce	Coulée du Refou Ouest	776,00	Commune
61	Création liaison douce	Coulée du Refou Est	1 469,00	Commune
62	Création STEP	La Haute Bétorière	2 018,00	Commune
63	Création STEP	La Gicquelière	680,00	Commune
64	Création liaison douce	La Savariais	1 016,00	Commune

III - CONCLUSION

Cette procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sera mise à disposition du public. Elle reste mineure et n'impacte pas les orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Elle ne remet pas en cause l'économie générale du projet du PLU mais participe à une évolution normale du document approuvé.