

Le Cellier, le 27 décembre 2024

Monsieur le préfet  
Préfecture de Loire-Atlantique  
Bureau des relations avec les collectivités  
territoriales et l'expertise juridique  
6, quai Ceineray  
BP 33515  
44035 Nantes CEDEX 1

Objet : modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme  
P.J : 1 Dossier

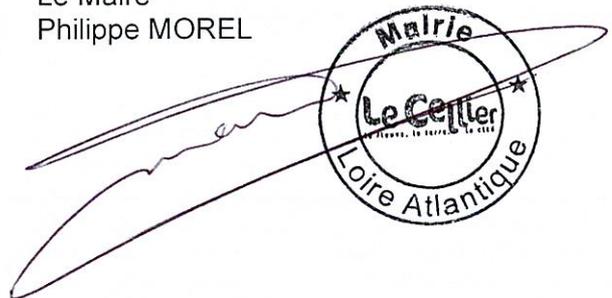
Monsieur le préfet,

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de mise à disposition du public concernant la modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme de Le Cellier.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir, le cas échéant, m'adresser votre avis sur ce projet dans les meilleurs délais afin que ce dernier puisse être intégré dans le dossier mis à disposition de public.

Je vous prie de croire, Monsieur le préfet, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire  
Philippe MOREL

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Philippe Morel', is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'Mairie' at the top, 'Le Cellier' in the center, and 'Loire Atlantique' at the bottom, with two stars on either side of the center text.

Le Cellier, le 27 décembre 2024

Monsieur le sous-préfet de Châteaubriant-  
Ancenis  
22, rue Gabriel Delatour  
BP 199  
44146 CHÂTEAUBRIANT

Objet : modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme  
P.J : 1 Dossier

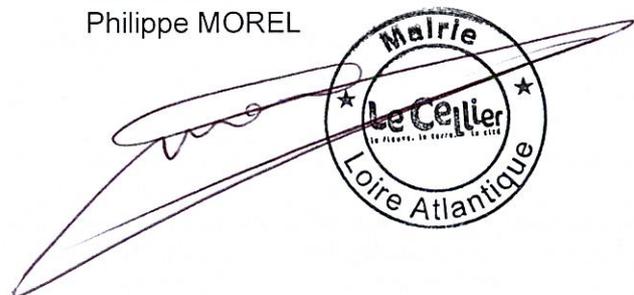
Monsieur le sous-préfet,

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de mise à disposition du public concernant la modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme de Le Cellier.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir, le cas échéant, m'adresser votre avis sur ce projet dans les meilleurs délais afin que ce dernier puisse être intégré dans le dossier mis à disposition de public.

Je vous prie de croire, Monsieur le sous-préfet, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire  
Philippe MOREL



Le Cellier, le 27 décembre 2024

Monsieur le chef de service de l'Unité  
départementale de l'architecture et du  
patrimoine  
1, rue Stanislas-Baudry  
44035 NANTES CEDEX 1

Objet : modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme  
P.J : 1 Dossier

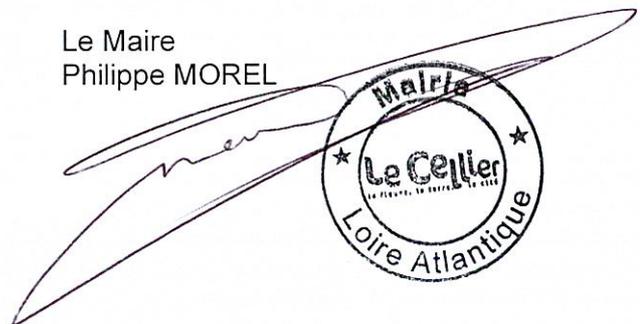
Monsieur le chef de service,

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de mise à disposition du public concernant la modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme de Le Cellier.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir, le cas échéant, m'adresser votre avis sur ce projet dans les meilleurs délais afin que ce dernier puisse être intégré dans le dossier mis à disposition de public.

Je vous prie de croire, Monsieur le chef de service, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire  
Philippe MOREL



Le Cellier, le 27 décembre 2024

Monsieur le président de la chambre  
d'agriculture  
Rue Pierre Adolphe Bobierre  
44939 NANTES CEDEX

Objet : modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme  
P.J : 1 Dossier

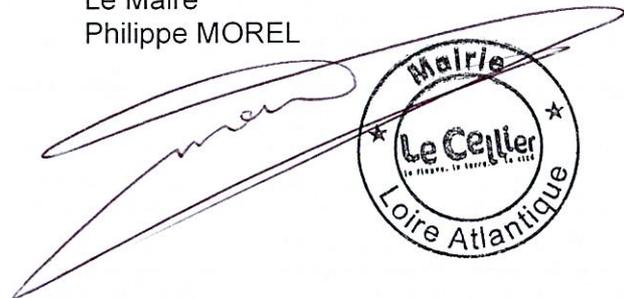
Monsieur le président,

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de mise à disposition du public concernant la modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme de Le Cellier.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir, le cas échéant, m'adresser votre avis sur ce projet dans les meilleurs délais afin que ce dernier puisse être intégré dans le dossier mis à disposition de public.

Je vous prie de croire, Monsieur le président, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire  
Philippe MOREL

The image shows a handwritten signature in blue ink that reads "morel". To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text "Mairie" at the top, "Le Cellier" in the center, and "Loire Atlantique" at the bottom. There are two small stars on either side of the central text. The stamp also includes the slogan "Le fleuve, la terre, la cité" in smaller text.

Le Cellier, le 27 décembre 2024

Monsieur le président de la chambre de  
commerce et d'industrie  
Maison de l'entrepreneuriat et des  
transitions  
1, rue Françoise Sagan  
44800 SAINT-HERBLAIN

Objet : modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme

P.J : 1 Dossier

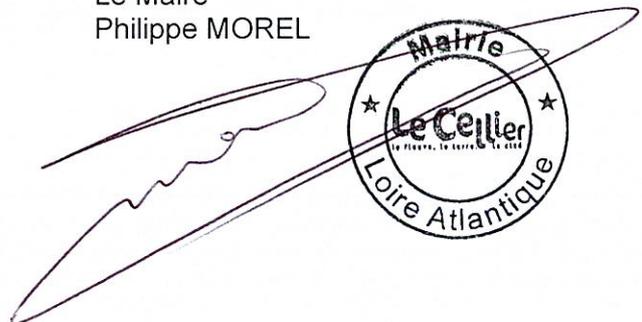
Monsieur le président,

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de mise à disposition du public concernant la modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme de Le Cellier.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir, le cas échéant, m'adresser votre avis sur ce projet dans les meilleurs délais afin que ce dernier puisse être intégré dans le dossier mis à disposition de public.

Je vous prie de croire, Monsieur le président, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire  
Philippe MOREL



Le Cellier, le 27 décembre 2024

Monsieur le président de la chambre des  
métiers  
5, allée des Liards  
BP 18129  
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE

Objet : modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme  
P.J : 1 Dossier

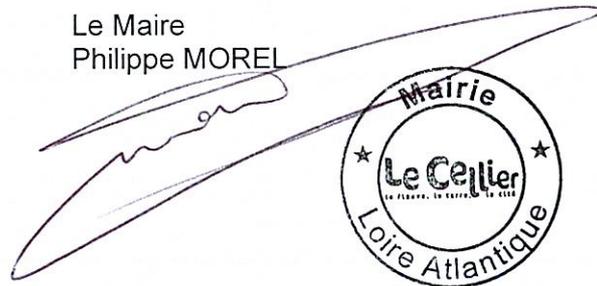
Monsieur le président,

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de mise à disposition du public concernant la modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme de Le Cellier.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir, le cas échéant, m'adresser votre avis sur ce projet dans les meilleurs délais afin que ce dernier puisse être intégré dans le dossier mis à disposition de public.

Je vous prie de croire, Monsieur le président, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire  
Philippe MOREL



Le Cellier, le 27 décembre 2024

Madame la présidente du Conseil régional  
1, rue de la Loire  
44966 NANTES CEDEX 9

Objet : modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme  
P.J : 1 Dossier

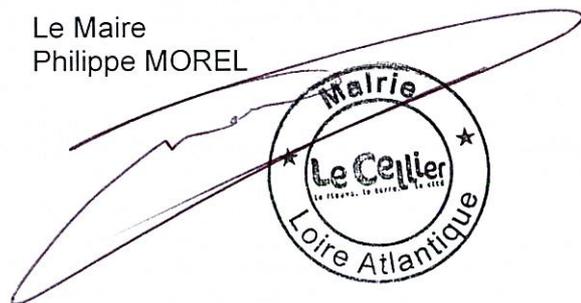
Madame la présidente,

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de mise à disposition du public concernant la modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme de Le Cellier.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir, le cas échéant, m'adresser votre avis sur ce projet dans les meilleurs délais afin que ce dernier puisse être intégré dans le dossier mis à disposition de public.

Je vous prie de croire, Madame la présidente, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire  
Philippe MOREL



Le Cellier, le 27 décembre 2024

Monsieur le président du Conseil  
départemental  
3, quai Ceineray  
CS 94109  
44041 NANTES CEDEX 1

Objet : modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme  
P.J : 1 Dossier

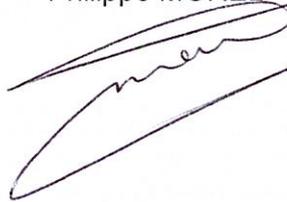
Monsieur le président,

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de mise à disposition du public concernant la modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme de Le Cellier.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir, le cas échéant, m'adresser votre avis sur ce projet dans les meilleurs délais afin que ce dernier puisse être intégré dans le dossier mis à disposition de public.

Je vous prie de croire, Monsieur le président, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire  
Philippe MOREL



Le Cellier, le 27 décembre 2024

Monsieur le président de la Communauté  
de communes du pays d'Ancenis  
Service habitat et urbanisme  
Centre administratif Les Ursulines  
44156 ANCENIS SAINT GEREON CEDEX

Objet : modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme

P.J : 1 Dossier

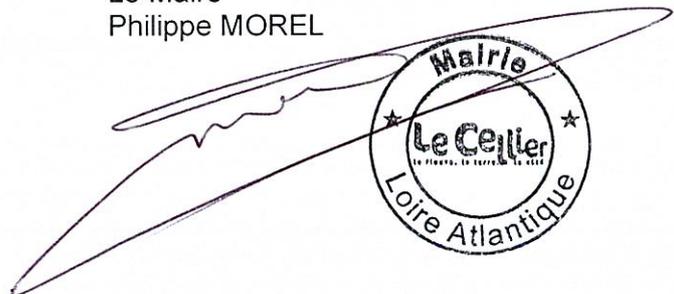
Monsieur le président,

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de mise à disposition du public concernant la modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme de Le Cellier.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir, le cas échéant, m'adresser votre avis sur ce projet dans les meilleurs délais afin que ce dernier puisse être intégré dans le dossier mis à disposition de public.

Je vous prie de croire, Monsieur le président, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire  
Philippe MOREL

The image shows a handwritten signature in blue ink that extends across the page. Below the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'Mairie' at the top, 'Le Cellier' in the center, and 'Loire Atlantique' at the bottom. There are two small stars on either side of the central text.

Le Cellier, le 27 décembre 2024

Monsieur le maire  
Mairie de Mauves-sur-Loire  
7 rue du Carteron.  
44470 MAUVES-SUR-LOIRE

Objet : modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme  
P.J : 1 Dossier

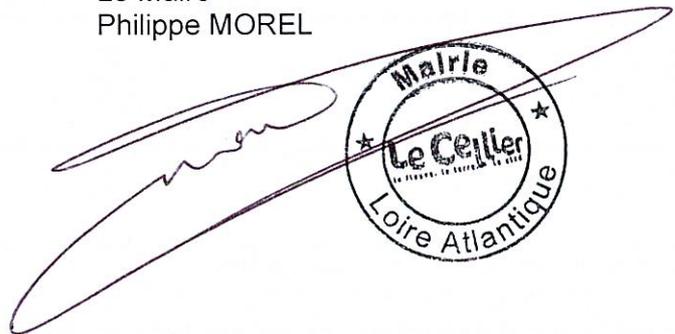
Monsieur le maire,

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de mise à disposition du public concernant la modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme de Le Cellier.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir, le cas échéant, m'adresser votre avis sur ce projet dans les meilleurs délais afin que ce dernier puisse être intégré dans le dossier mis à disposition de public.

Je vous prie de croire, Monsieur le maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire  
Philippe MOREL



Le Cellier, le 27 décembre 2024

Monsieur le maire  
Mairie de Oudon  
150, rue d'Anjou  
44521 OUDON

Objet : modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme

P.J : 1 Dossier

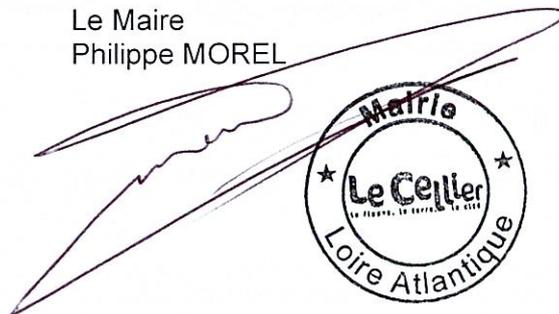
Monsieur le maire,

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de mise à disposition du public concernant la modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme de Le Cellier.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir, le cas échéant, m'adresser votre avis sur ce projet dans les meilleurs délais afin que ce dernier puisse être intégré dans le dossier mis à disposition de public.

Je vous prie de croire, Monsieur le maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire  
Philippe MOREL



Le Cellier, le 27 décembre 2024

Madame le maire  
Mairie de Orée-d'Anjou  
4 rue des Noues  
CS 10025 – Drain  
49530 ORÉE-D'ANJOU

Objet : modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme  
P.J : 1 Dossier

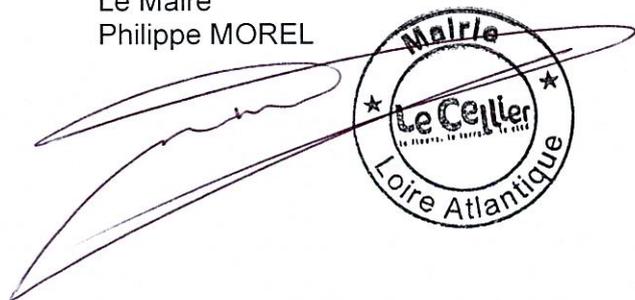
Madame le maire,

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de mise à disposition du public concernant la modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme de Le Cellier.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir, le cas échéant, m'adresser votre avis sur ce projet dans les meilleurs délais afin que ce dernier puisse être intégré dans le dossier mis à disposition de public.

Je vous prie de croire, Madame le maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire  
Philippe MOREL



Le Cellier, le 27 décembre 2024

Monsieur le maire  
Mairie de Mauves-sur-Loire  
7 rue du Carteron.  
44470 MAUVES-SUR-LOIRE

Objet : modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme

P.J : 1 Dossier

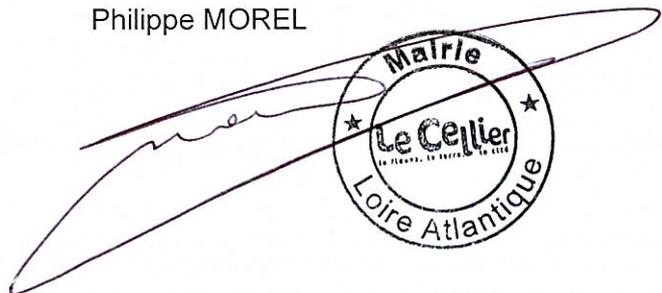
Monsieur le maire,

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de mise à disposition du public concernant la modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme de Le Cellier.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir, le cas échéant, m'adresser votre avis sur ce projet dans les meilleurs délais afin que ce dernier puisse être intégré dans le dossier mis à disposition de public.

Je vous prie de croire, Monsieur le maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire  
Philippe MOREL

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Morel', is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'Mairie' at the top, 'Le Cellier' in the center, and 'Loire Atlantique' at the bottom, with two small stars on either side of the center text.

Le Cellier, le 27 décembre 2024

Madame le Maire  
Mairie de Ligné  
3 place de la Perretterie  
44850 LIGNE

Objet : modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme  
P.J : 1 Dossier

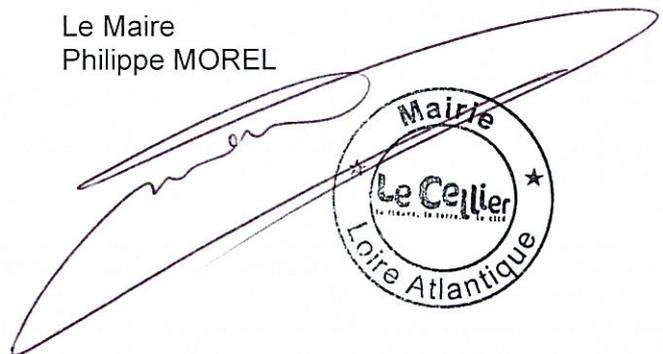
Madame le Maire,

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de mise à disposition du public concernant la modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme de Le Cellier.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir, le cas échéant, m'adresser votre avis sur ce projet dans les meilleurs délais afin que ce dernier puisse être intégré dans le dossier mis à disposition de public.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire  
Philippe MOREL





# 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 |

## I – RAPPEL DES PROCEDURES/EXPOSE DES MOTIFS

### 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 m<sup>2</sup> »**
- **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 m<sup>2</sup>. Cet emplacement n°31 est situé sur la parcelle Section D01 parcelle 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'acquiescer 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'acquiescer 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'acquiescer 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° 6

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 m<sup>2</sup>.

Le propriétaire du terrain concerné par l'Emplacement Réservé N° 31 a mis en demeure la commune d'acquiescer le terrain par courrier recommandé en date du 9 Novembre 2022 la commune ayant notifié au propriétaire son refus d'acquiescer 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 acquiescer 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 ;***

### **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

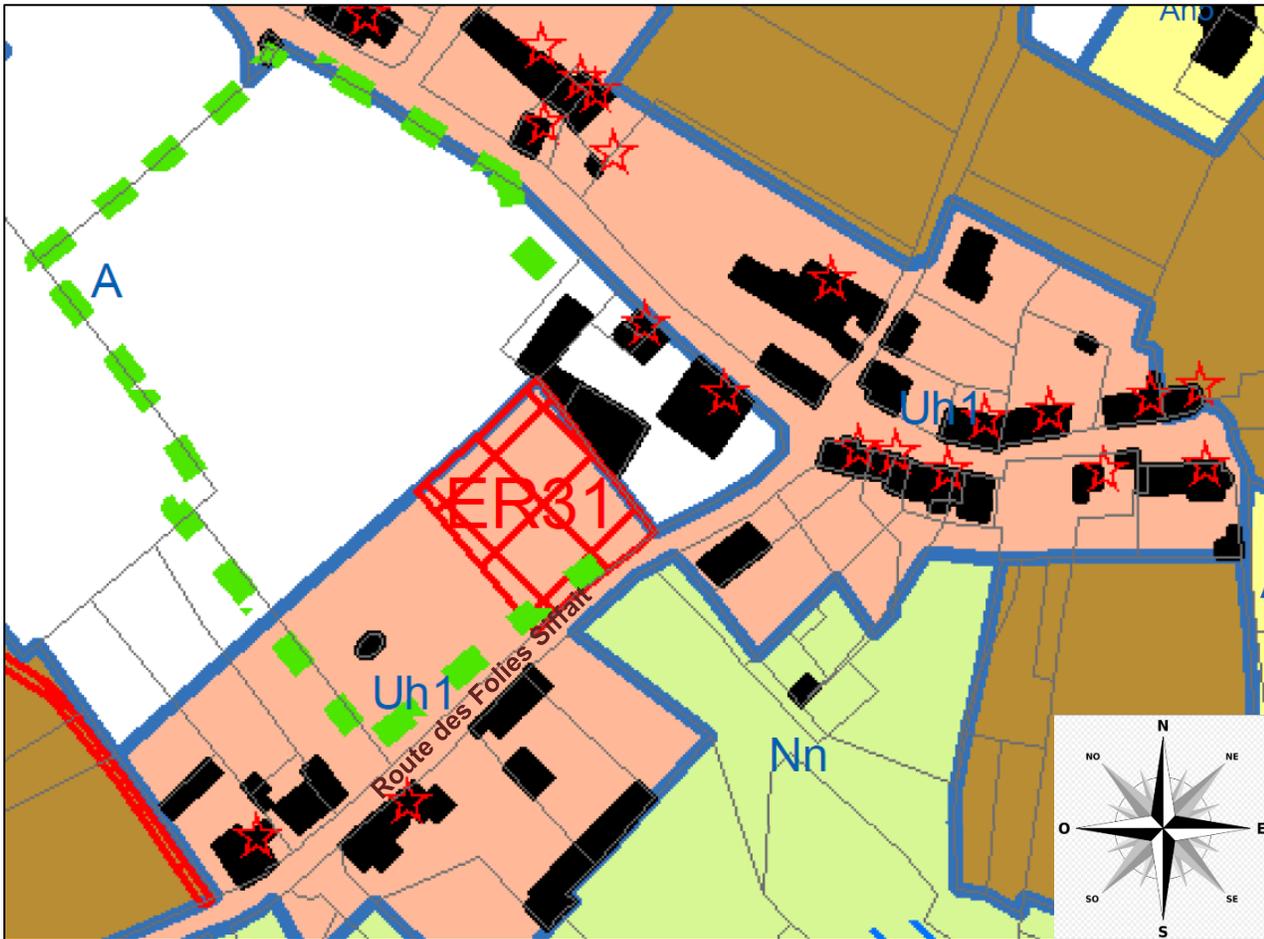
### **Document 3- Pièce ° 3 PLU approuvé Orientations d'Aménagement et de Programmation**

- 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 :

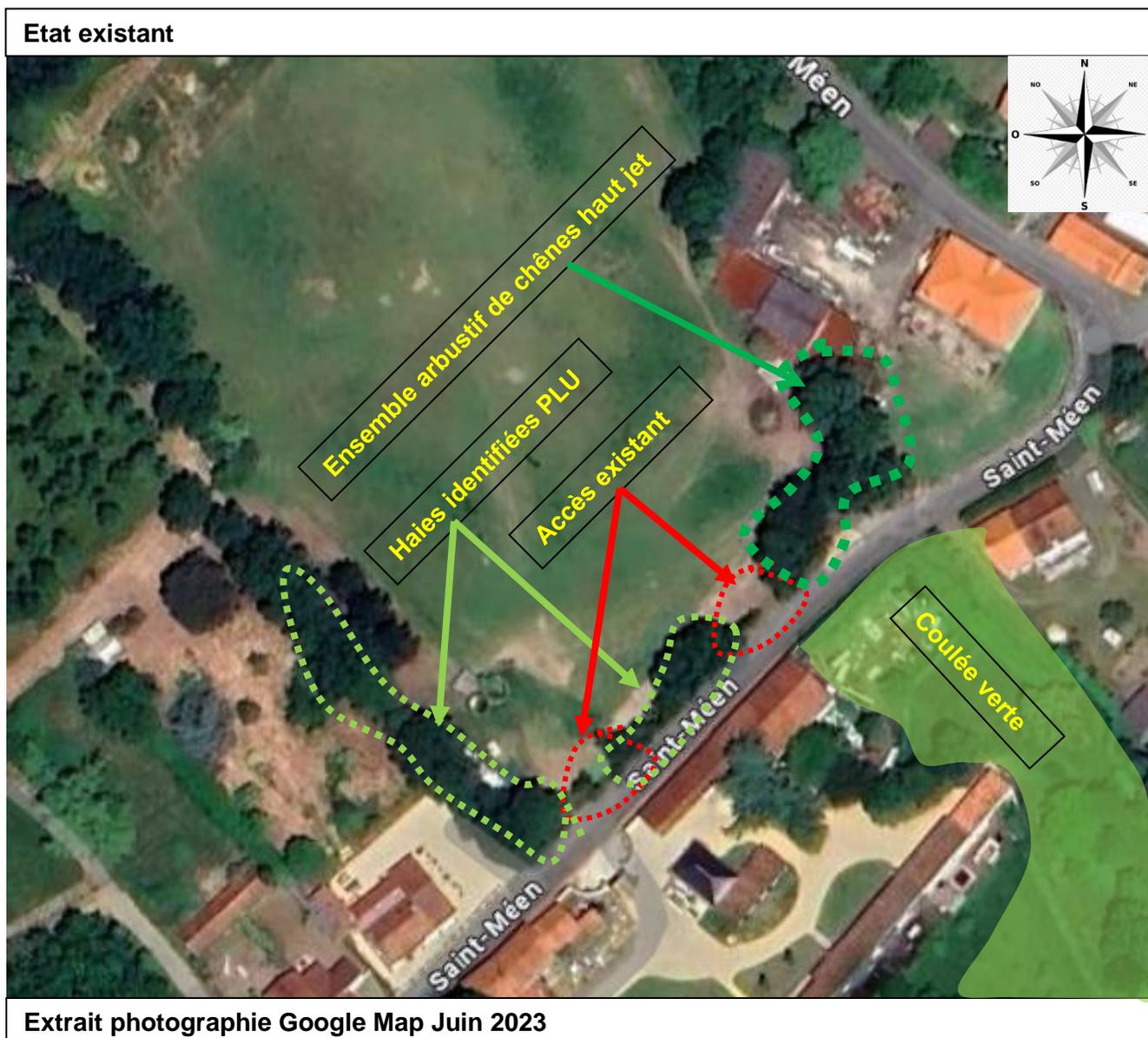
- En limite d'un ensemble agricole comprenant deux bâtiments agricoles patrimoniaux,
- En continuité d'un espace intégré en zone Nn en limite Sud

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.



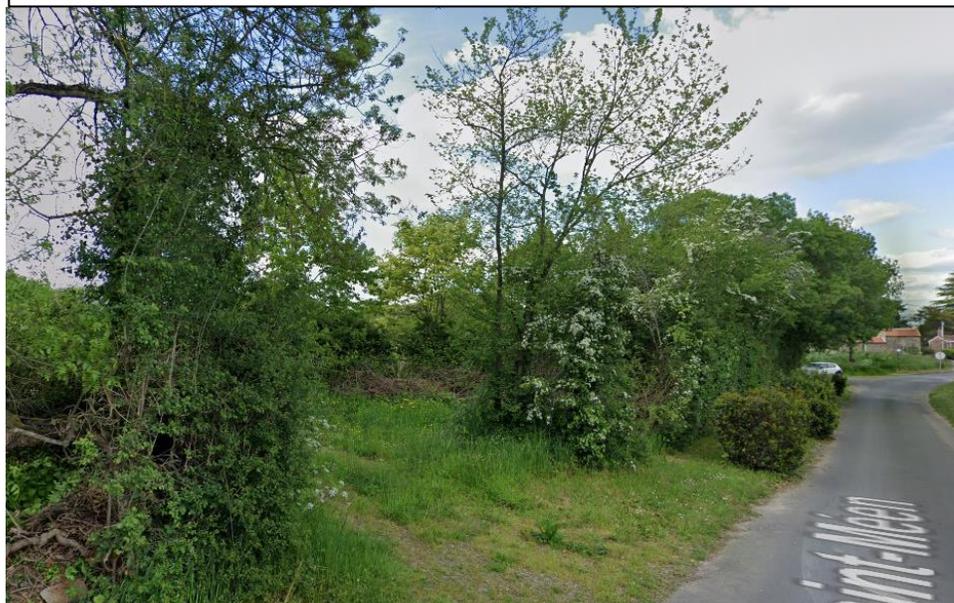
**Ensemble arbustif de chênes haut jet dans emprise ER 31**



**Haie et accès Est envahi de ronces**



**Haie et accès Ouest envahi de ronces**



**Extraits photographies Google street view Juin 2023**

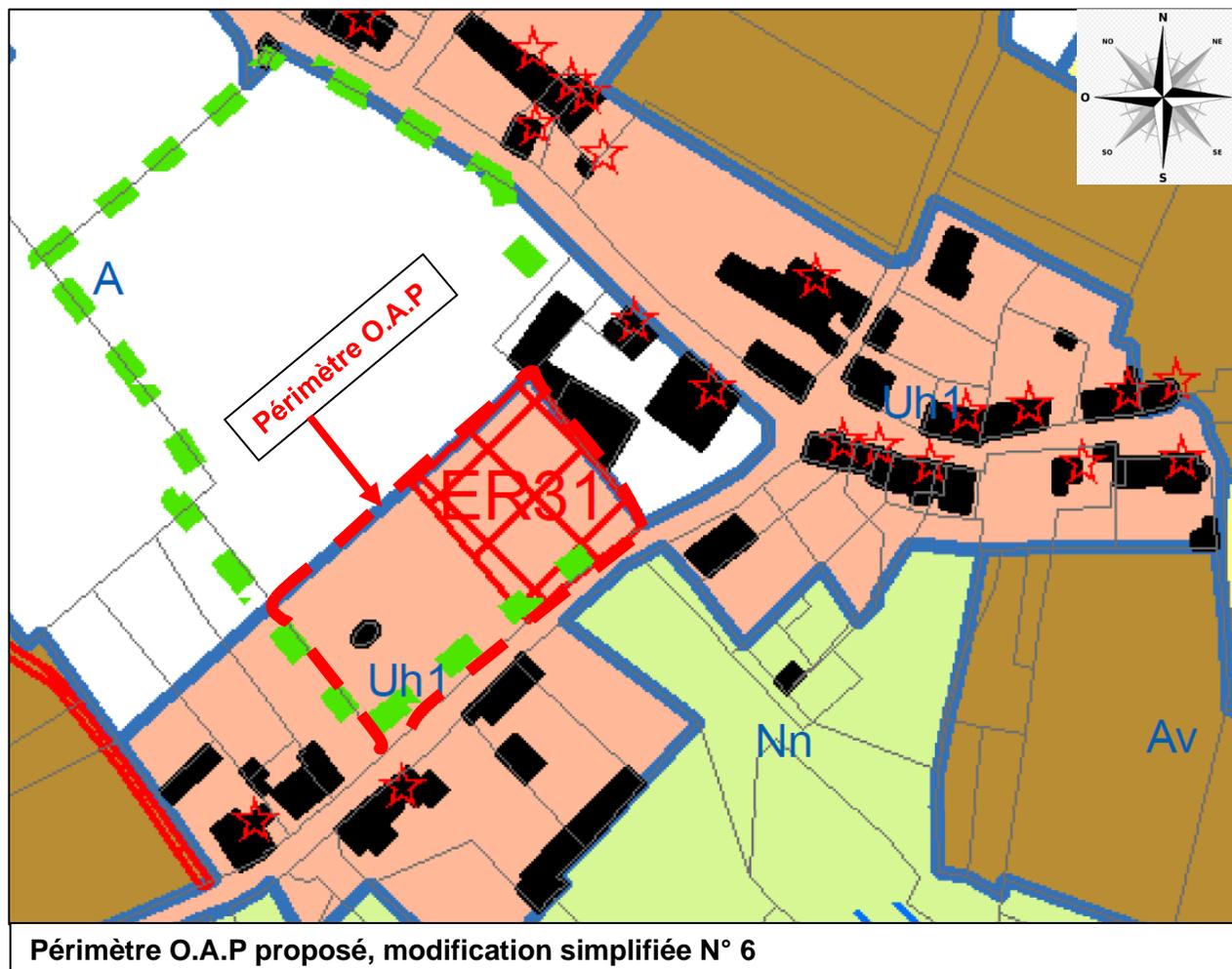
Afin de mettre en œuvre les principes retenus suite aux échanges entre la commune le propriétaire de l'Emplacement Réservé et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine il a été décidé de traduire les orientations attendues sous la forme d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.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

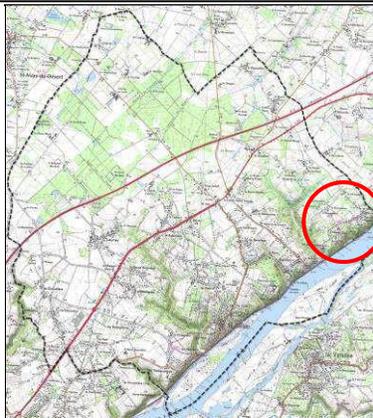
1. Le Prieuré
2. Les Gattières
3. Le bourg sur deux secteurs : Le Chalandier- Les Grands Coteaux.
4. **Saint Méen Route des Folies Siffait**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation porte sur un secteur de la zone Uh1 sans modifier aucune des conditions réglementaires 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 réhabilitable 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.

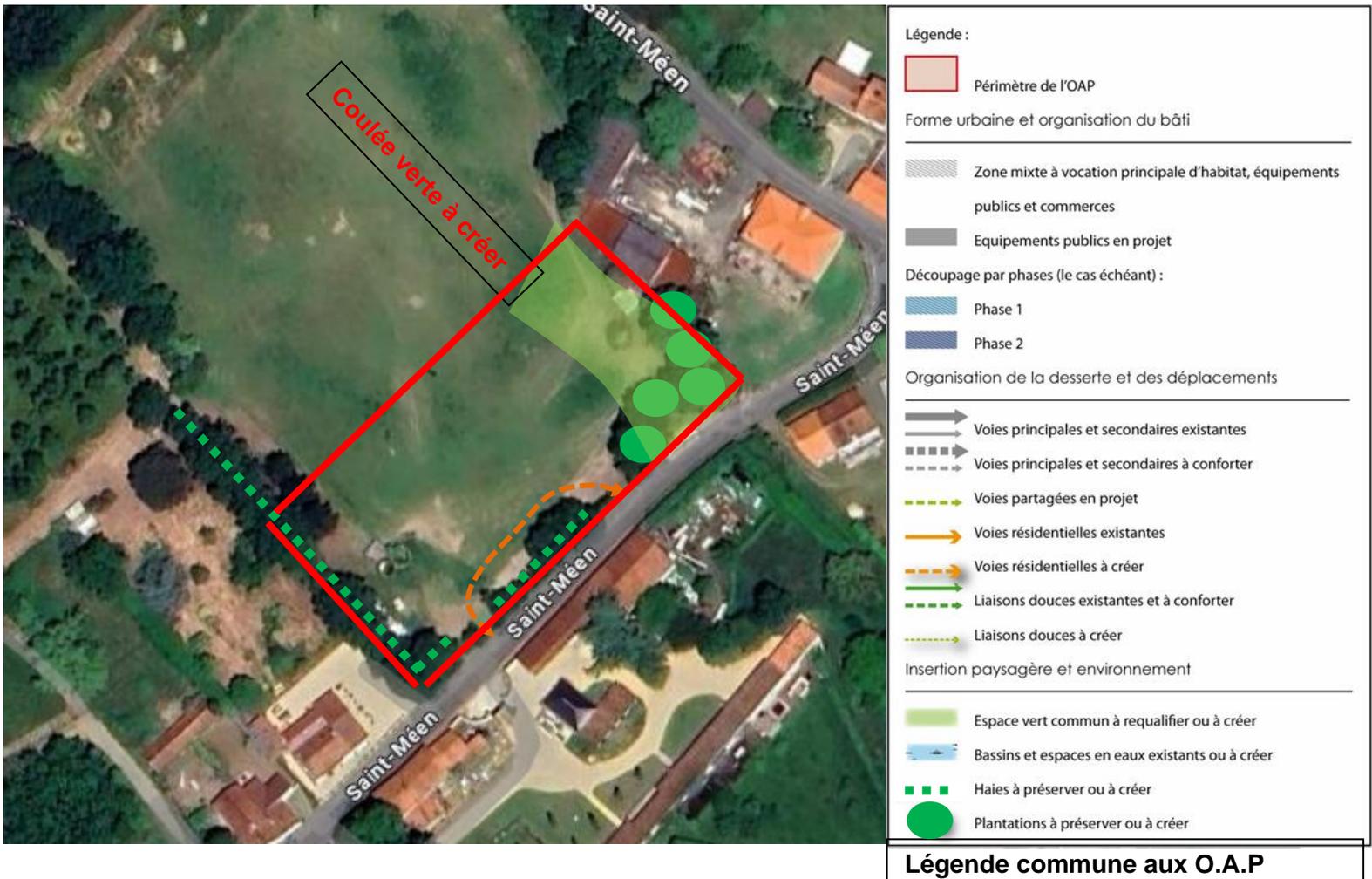
### ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS

- 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 m <sup>2</sup> | 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   | Élargissement 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  | <i>Supprimé</i>   |  |                              |               |
| 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  | Élargissement 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  | <i>Supprimé</i>   |  |                              |               |
| 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 | <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 Bélorière                             | 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**

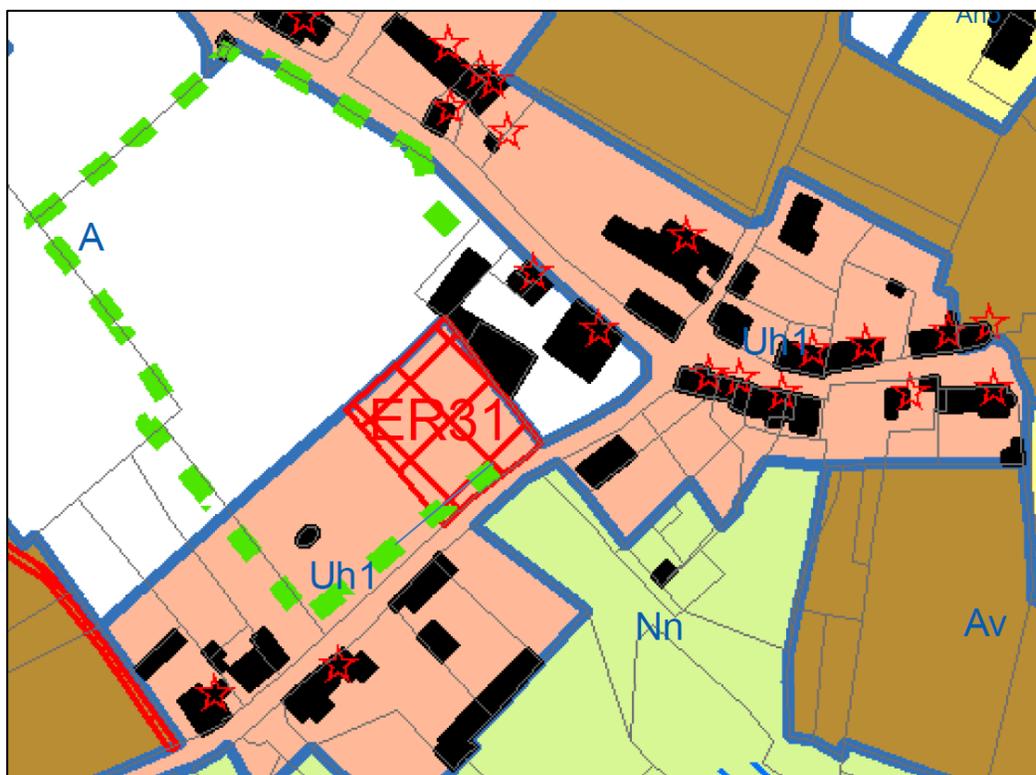
| N°  | Description   | Lieu   | Superficie en m <sup>2</sup> | Bénéficiaire  |
|-----|---|--|------------------------------|---------------|
| 1   | Création liaison douce et stationnements                | Bourg / Louis de Funès-Clos des Vignes               | 437,00                       | Commune       |
| 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  | <i>Supprimé</i>   |  |                              |               |
| 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  | <i>Supprimé</i>   |  |                              |               |
| 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  | <b><i>Supprimé</i></b>                                  |  |                              |               |

|    |  |  |          |         |
|----|--|--|----------|---------|
| 32 | Élargissement 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 | Élargissement 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 | Élargissement voirie                                     | Les Relandières / route des Landes             | 3 645,00 | Commune |
| 54 | Élargissement voirie                                     | Les Relandières / route de la Noë Sourice Nord | 1 953,00 | Commune |
| 55 | Élargissement 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 Bélorière                             | 2 018,00 | Commune |
| 63 | Création STEP  | La Gicquelière                                 | 680,00   | Commune |
| 64 | Création liaison douce                                   | La Savariais                                   | 1 016,00 | Commune |

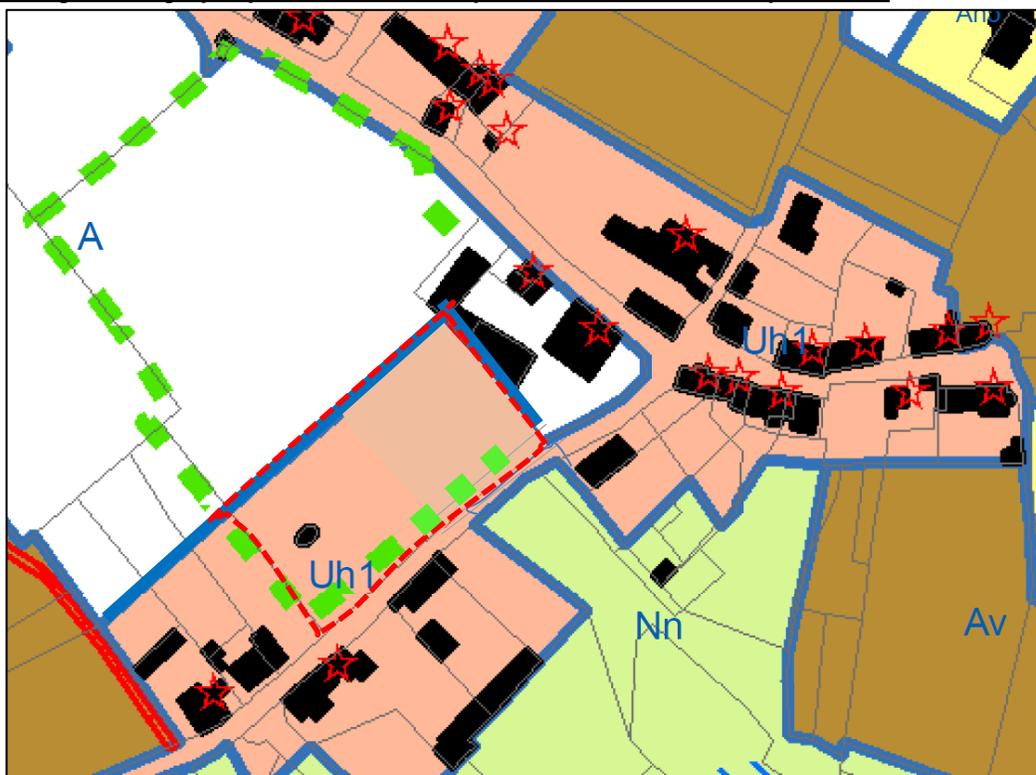
## 2.3 Suppression de l'emplacement réservé N° 31 – pièce graphique du règlement

- 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                     | Élargissement 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                     | <i>Supprimé</i>  |  |                  |               |
| 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                    | Élargissement 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                    | Élargissement 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                    | Élargissement 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 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 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 Béliorière                       | 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 têtards        | 1 267,00         | Commune       |
| 9                     | <i>Supprimé</i>   |  |                  |               |
| 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 coleaux                     | 331,00           | Commune       |
| 31                    | <i>Supprimé</i>   |  |                  |               |
| 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 Vnalière        | 1 596,00 | Commune |
| 48 | Création de voirie                                       | Bourg / Les Gatières                      | 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.