

Commune d'Orée-d'Anjou

Département de Maine et Loire

Plan Local d'Urbanisme
Modification simplifiée n°5
Avril 2026



**NOTE DE
PRESENTATION**

1. MODALITES DE LA PROCEDURE ET CADRE REGLEMENTAIRE	
1.1 Descriptif de la commune nouvelle d'Orée-d'Anjou.....	
1.2 Historique de la planification.....	
1.3 Cadre réglementaire	
2. EXPOSE DES MOTIFS ET OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5	
3. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5	
3.1 Changement de zonage de parcelles UE en UA	
3.1.1 Changement de zonage de 4 parcelles UE en UA sur la commune déléguée de Landemont	
3.1.2 Changement de zonage de 2 parcelles UE en UA sur la commune déléguée de Champtoceaux	
3.1.3 Bilan des surfaces de zonage modifiées	
3.2 Suppression d'un périmètre d'attente	
3.2.1 Suppression d'un périmètre d'attente sur la commune déléguée de Champtoceaux	
3.3 Correction d'une erreur matérielle cartographique d'une Zone Humide	
3.3.1 Déplacement de la zone humide du secteur de la Chataigneraie sur la commune déléguée de Landemont	
3.4 Suppressions ou modifications d'emplacements réservés et corrections d'erreurs matérielles dans le tableau des ER	
3.4.1 Suppression de l'ER n°1	
3.4.2 Suppression de l'ER n°5	
3.4.3 Suppression de l'ER n°8	
3.4.4 Suppression de l'ER n°9	
3.4.5 Suppression de l'ER n°14	
3.4.6 Suppression de l'ER n°24	
3.4.7 Suppression de l'ER n°25	
3.4.8 Suppression de l'ER n°42	
3.4.9 Suppression de l'ER n°53	
3.4.10 Suppression de l'ER n°62	
3.4.11 Modification de l'ER n°64	
3.4.12 Suppression de l'ER n°65	
3.4.13 Suppression de l'ER n°74	
3.4.14 Suppression de l'ER n°77	
3.4.15 Suppression de l'ER n°78	
3.4.16 Modification de l'ER n°94	

- 3.4.17 Suppression de l'ER n°108
- 3.4.18 Correction d'erreurs matérielles dans le tableau des ER du document écrit.....
- 3.4.19 Mise à jour du tableau des emplacements réservés sur le document écrit
- 3.5 Correction d'une erreur matérielle sur le règlement écrit**
- 3.5.1 Correction d'une erreur matérielle de l'article UH 7 / Hauteur maximales des constructions

R

PREAMBULE

Ce dossier a pour objet de présenter le projet de modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Orée-d'Anjou approuvé le 29 octobre 2019, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 24 septembre 2020 et d'une mise à jour le 21 juin 2024, d'une modification d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 24 avril 2025 et d'une modification simplifiée n°4 approuvée le 12 juin 2025.

Le projet de modification simplifiée est notifié aux personnes publiques associées et sera mis à la disposition du public, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme et selon des modalités qui seront définies par délibération du Conseil Municipal. Seules les dispositions modifiées du PLU exposées dans le dossier peuvent faire l'objet d'observations.

A l'issue de la mise à disposition, un bilan des observations recueillies sera établi et présenté par le Maire devant le Conseil Municipal afin d'approuver la modification simplifiée n°5 du PLU.

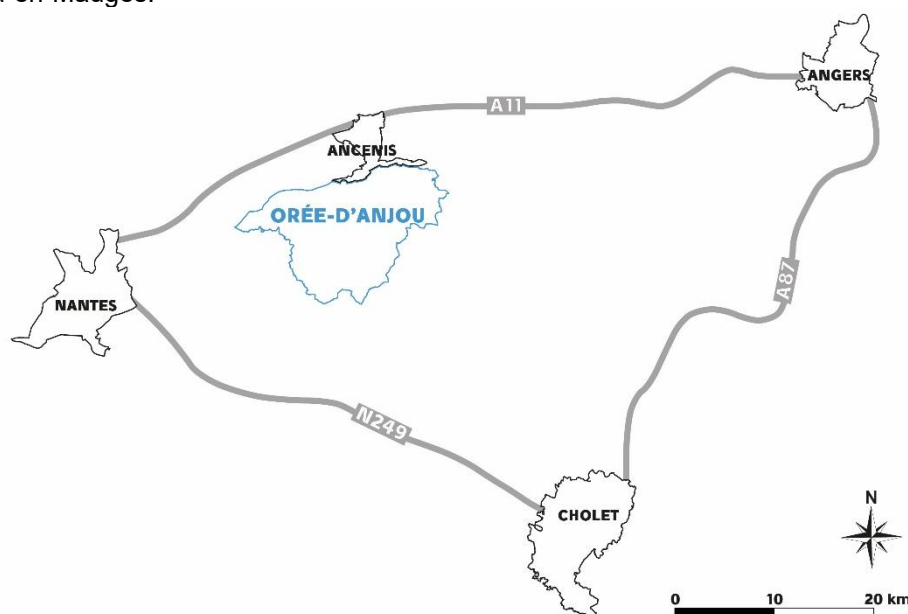
1. DESCRIPTIF DE LA COMMUNE - PROCEDURE ET CADRE REGLEMENTAIRE

1.1 Descriptif de la commune nouvelle d'Orée-d'Anjou

ORÉE-D'ANJOU est une commune de 17 162 habitants créée le 1^{er} janvier 2016 qui s'étend sur plus de 15 000 hectares.

Située en bord de Loire entre Nantes (30 km) et Angers (65 km), elle est une commune dynamique et attractive avec un taux de croissance de la population assez soutenu qui s'explique entre autres par le desserrement de la métropole nantaise. La commune est également située à proximité du pôle d'emploi d'Ancenis avec pour conséquence de nombreuses migrations pendulaires.

Orée-d'Anjou est une commune de Mauges Communauté, communauté d'agglomération située à Beaupréau-en-Mauges.



Elle se caractérise également par la présence d'une activité agricole diversifiée (élevage, viticulture...), par une activité économique majoritairement artisanale et par la présence d'un environnement paysager et naturel exceptionnels avec deux zones Natura 2000 en bord de Loire et plusieurs ZNIEFF de type 1 et 2 et le site classé du Verrou de la Loire depuis décembre 2023.

1.2 Historique de la planification

Le PLU d'Orée-d'Anjou a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 29 octobre 2019. Le PLU est opposable depuis le 13 novembre 2019.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 24 septembre 2020 et d'une mise à jour le 21 juin 2024, d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 24 avril 2025 et d'une modification simplifiée n°4 approuvée le 12 juin 2025.

1.3 Cadre réglementaire

La procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-45, L.153-47 et L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation. »

Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme

« Le projet de modification est soumis à enquête publique par le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification. »

Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme

« Avant la mise à disposition du public du projet, le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

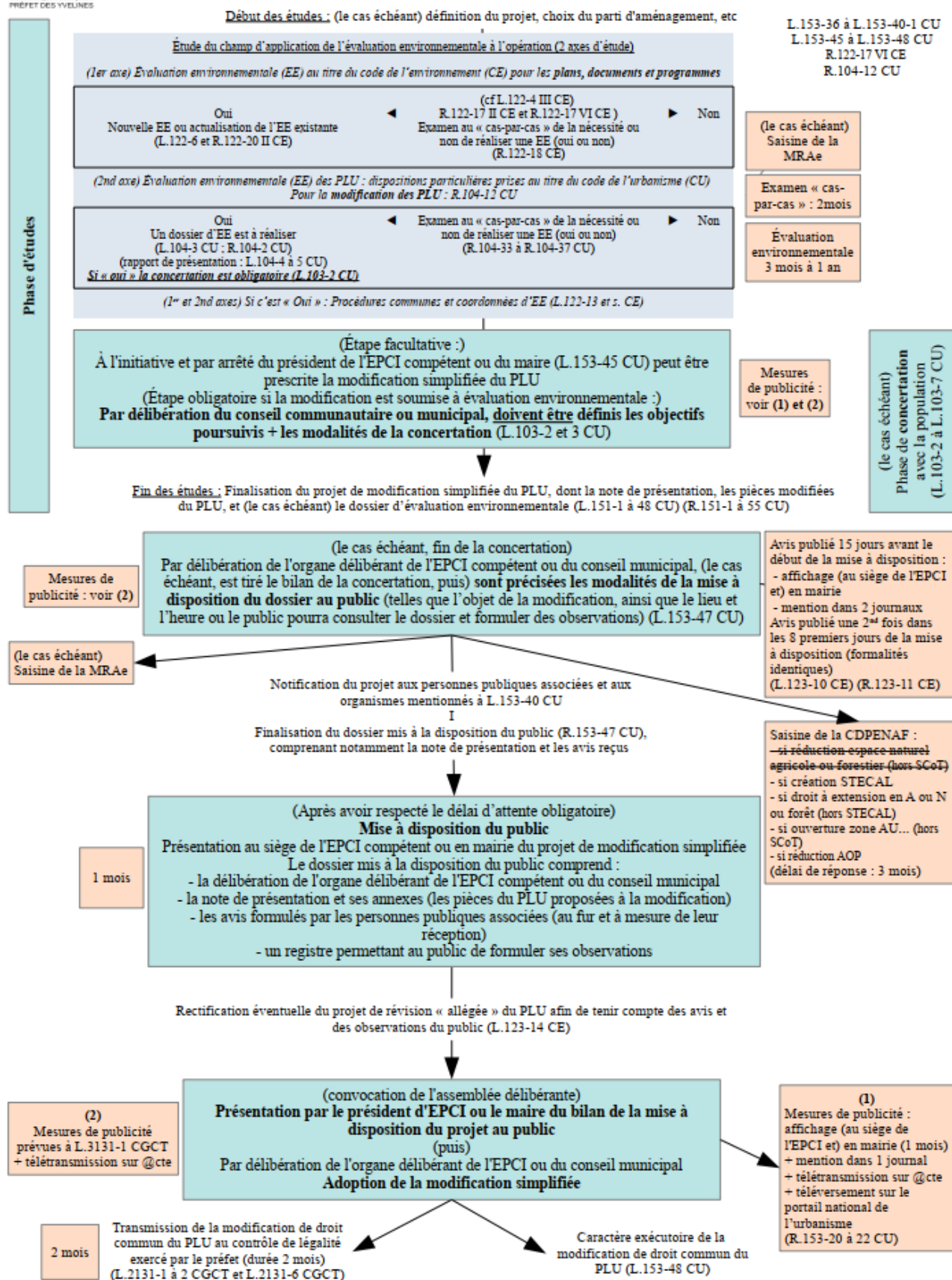
Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

Article L.153-48 du Code de l'Urbanisme

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

Fiche 5 : PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE D'UN PLU (L.153-45 et 46 CU) Portée par l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent ou la commune (L.153-45 CU)



Ce document est fourni à titre informatif et n'a pas de valeur juridique - Version du 01/01/2024 - DDT-78 / SUT / UP - Eric CHATAIN

2. EXPOSE DES MOTIFS ET OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5

Le projet de modification simplifiée n°5 du PLU vise à procéder à la suppression et à la modification de certains emplacements réservés, ainsi qu'à corriger des erreurs matérielles les concernant.

Il prévoit également la suppression d'un périmètre d'attente devenu caduc ainsi que la modification du zonage de parcelles actuellement classées en zone UE, qui doivent être reclassées en zone UA. Enfin une correction de cartographie d'une zone humide sur la commune déléguée de Landemont sera effectuée ainsi qu'une correction d'erreur matérielle sur le document écrit.

3. CONTENUS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5

3-1. Changement de zonage de parcelles UE en UA

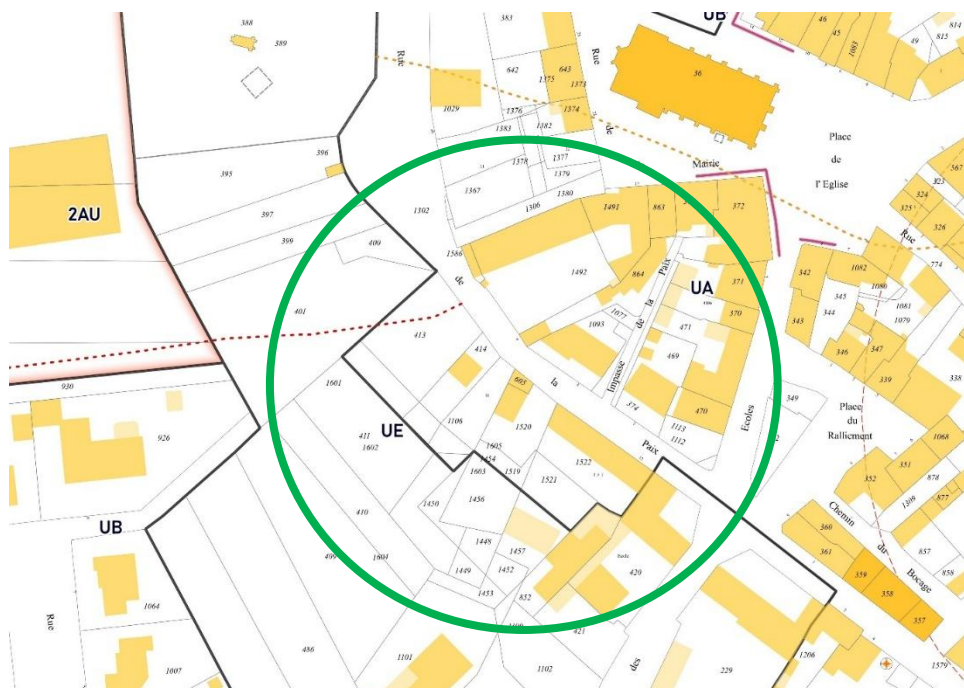
3.1.1 Changement de zonage de 4 parcelles UE en UA sur la commune déléguée de Landemont

Les parcelles concernées par la modification simplifiée n°5 sont les parcelles n° 172 AB 1601, 172 AB 1602, 172 AB 1605 et 172 AB 1603. Elles représentent une superficie de 243 m². Actuellement classées en zone UE du PLU, ces parcelles sont localisées à proximité de la rue de la Paix, dans la commune déléguée de Landemont. Elles ont fait l'objet d'un échange foncier entre la mairie et des particuliers. À ce titre, son reclassement en zone UA est demandé par les nouveaux propriétaires afin de permettre son intégration dans une zone à vocation d'habitat. Ce transfert de zonage ne conduit pas à une incidence d'urbanisation en zone UA et n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction de la zone. Il n'a pas pour conséquences d'impacter l'environnement. La vocation de la zone urbaine a déjà fait le cadre de la révision d'une évaluation en 2019.

Plan de zonage avant la procédure de modification



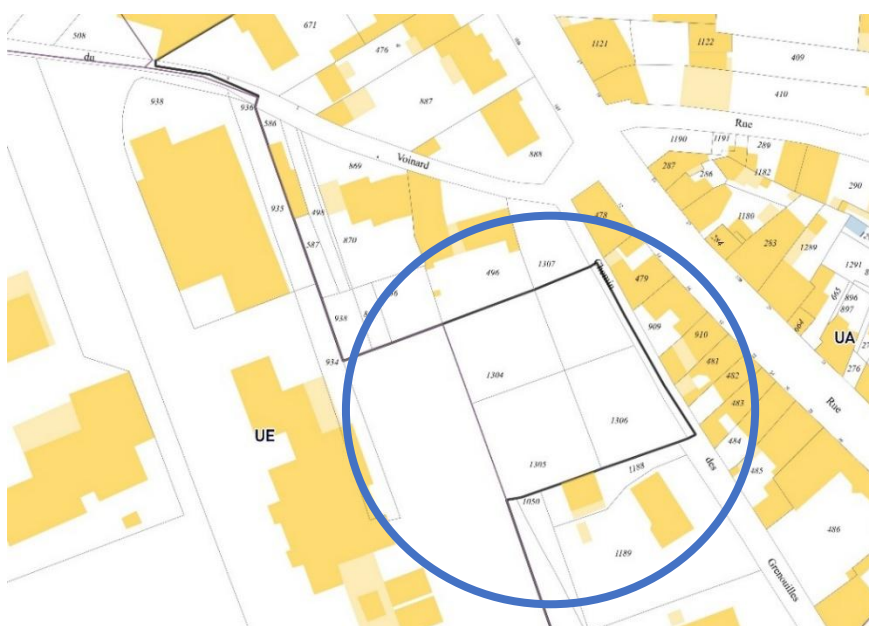
Plan de zonage après la procédure de modification



3.1.2 Changement de zonage de 2 parcelles UE en UA sur la commune déléguée de Champtoceaux

Les parcelles concernées par la modification simplifiée n°5 sont les parcelles n° 69 AD 1304 et une partie de la parcelle n° 69 AD 1307. Cela représente une superficie de 774 m². Actuellement classées en zone UE du PLU, ces parcelles sont situées à proximité du chemin des Grenouilles, sur le territoire de la commune déléguée de Champtoceaux. Elles ont fait l'objet d'un échange foncier entre la commune et un particulier. Le nouveau propriétaire sollicite leur reclassement en zone UA, afin de permettre une affectation conforme à la vocation résidentielle du secteur et de pouvoir agrandir son habitation. Ce transfert de zonage ne conduit pas à une incidence d'urbanisation en zone UA et n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction de la zone. Il n'a pas pour conséquences d'impacter l'environnement. La vocation de la zone urbaine a déjà fait le cadre de la révision d'une évaluation en 2019.

Plan de zonage avant la procédure de modification



Plan de zonage après la procédure de modification



3.1.3 Bilan des surfaces de zonage modifiées

Ces modifications de zonage n'entraînent pas de réduction des zones Agricoles ou Naturelles. Ce transfert de zonage demeure dans une zone U.

Synthèse des modifications de zones (en rouge) :

Avant		
Préfixe de zonage	Surface totale Ha	Pourcentages
A	8774	56,10
Ai	11,67	0,07
Av	117t3	7,50
Ay	8,94	0,06
N	4046	25,87
NL	29,85	0,19
Nc	41,48	0,27
Ne	29,78	0,19
Nf	551,8	3,53
Nj	2,97	0,02
Np	213,3	1,36
Nr	2,99	0,02
Nt	6,114	0,04
UA	92,49	0,59
UB	411,5	2,63
UBm	3,36	0,02
UE	45,15	0,29
ULn	11,42	0,07
ULz	3,46	0,02
UY	108,7	0,70
UYd	1,87	0,01
Uh	69,49	0,44
TOTAL	15639,334	100,00

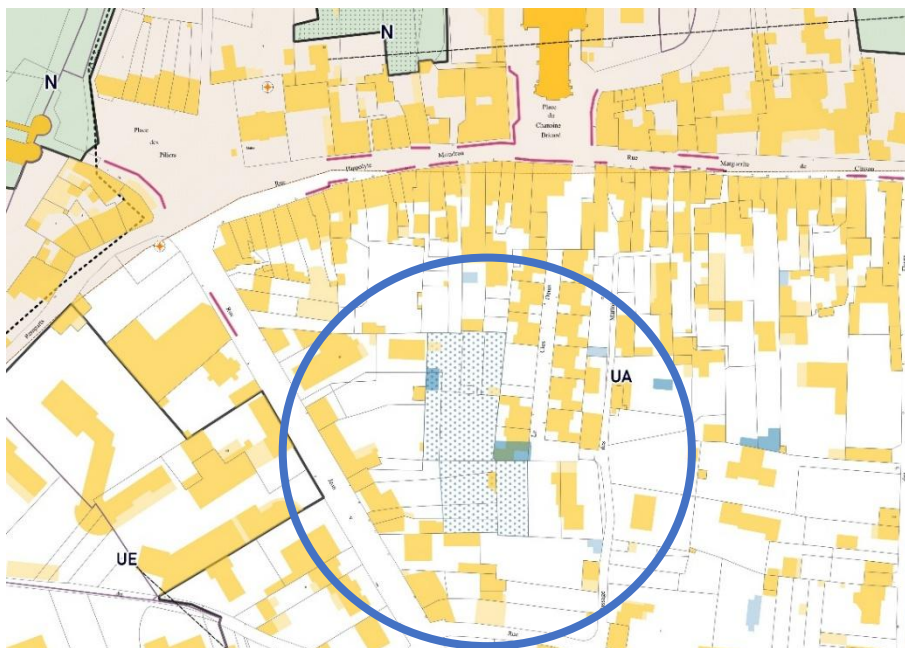
Après		
Préfixe de zonage	Surface totale Ha	Pourcentages
A	8774	56,10
Ai	11,67	0,07
Av	1173	7,50
Ay	8,94	0,06
N	4046	25,87
NL	29,85	0,19
Nc	41,48	0,27
Ne	29,78	0,19
Nf	551,8	3,53
Nj	2,97	0,02
Np	213,3	1,36
Nr	2,99	0,02
Nt	6,114	0,04
UA	92,56	0,59
UB	411,5	2,63
UBm	3,36	0,02
UE	45,08	0,29
ULn	11,42	0,07
ULz	3,46	0,02
UY	108,7	0,70
UYd	1,87	0,01
Uh	69,49	0,44
TOTAL	15639,334	100,00

3-2. Suppression d'un périmètre d'attente.

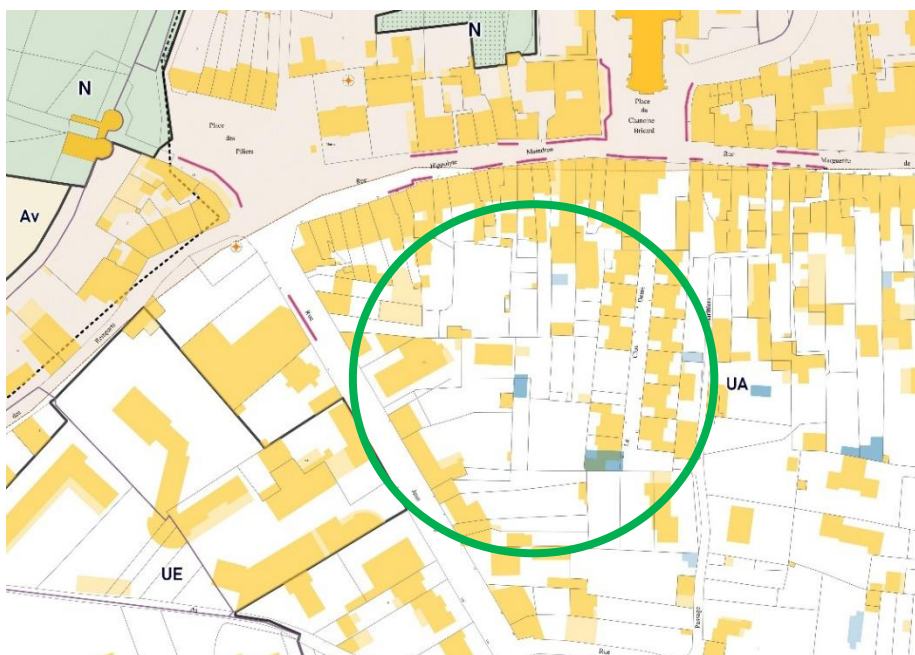
3-2-1 Suppression d'un périmètre d'attente sur la commune déléguée de Champtoceaux

Dans le cadre de la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune souhaite supprimer un périmètre d'attente institué sur les parcelles cadastrées 69 AD 407, 413, 414, 415, 416, 420, 421, 577, 578, 1273 et 1274. Ce périmètre avait été mis en place dans la perspective d'un projet d'aménagement global sur le secteur. Les projets pressentis n'ont pas abouti et aucun projet n'est actuellement en cours. De plus, conformément à l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, un périmètre d'attente ne peut être maintenu au-delà de cinq ans, délai désormais caduc. A l'issue de la procédure de modification simplifiée, le secteur retrouvera les dispositions de droit commun à la savoir les règles de la zone UA.

Plan du périmètre d'attente avant la procédure de modification



Plan du périmètre d'attente après la procédure de modification

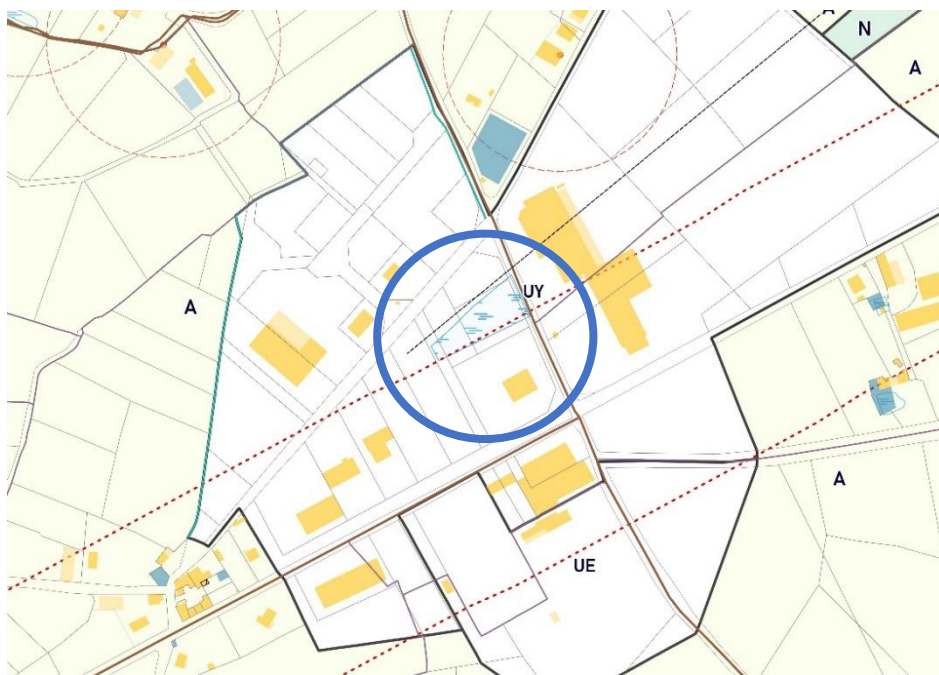


3-3. Correction d'une erreur matérielle cartographique d'une Zone Humide.

3-3-1 Déplacement de la zone humide du secteur de la Chataigneraie sur la commune déléguée de Landemont

La zone humide cartographiée sur le document réglementaire du PLU d'Orée-d'Anjou (parcelle 172 A 2159) a été déplacée et remplacée par un ouvrage de compensation (voir annexes et photos). Ce report n'ayant pas été fait sur la cartographie en 2019, il est proposé de rectifier cette erreur matérielle et de positionner la zone humide sur son emplacement réel à savoir sur la parcelle 172 A 2145, telle que réalisée. Cette modification de localisation a fait l'objet de validation par les services de l'État le 17 octobre 2011. Elle n'avait cependant jamais fait l'objet d'une rectification sur les documents du PLU. Les échanges entre la commune et les services État sont annexés à la présente notice."

Plan de situation de la zone humide avant la procédure de modification



Plan de situation de la zone humide après la procédure de modification

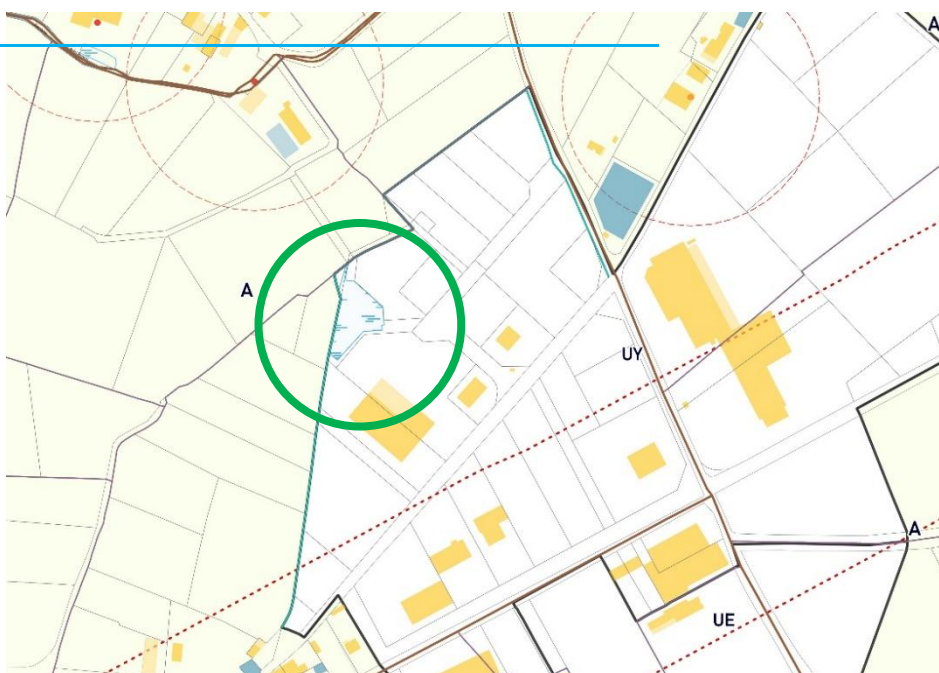


Photo de l'ancien emplacement de la zone humide (parcelle 172 A 2159)



Photo de l'emplacement de l'ouvrage de compensation de la zone humide (parcelle 172 A 2145)



3.4 Suppression d'emplacements réservés et corrections d'erreurs matérielles dans le tableau des ER

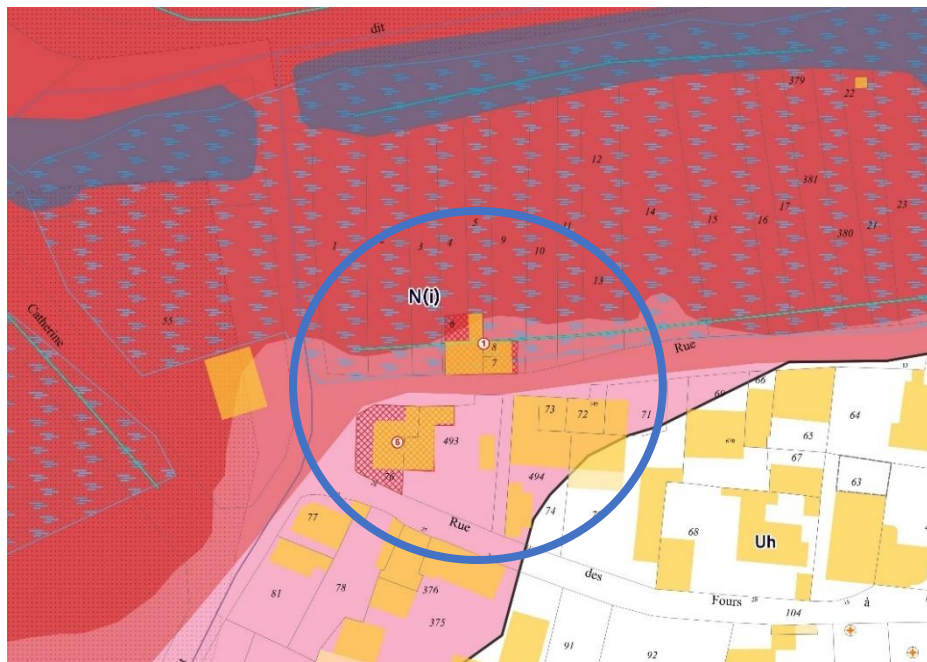
La modification de la liste des emplacements réservés est justifiée par un « toilettage » de ces emplacements qui ont fait l'objet d'aménagement, ne sont plus nécessaires ou doivent être corrigés pour erreur matérielle.

Cette démarche permet également de sécuriser juridiquement des demandes d'autorisation d'urbanisme qui sont exposées à des refus du fait de l'existence graphique de l'ER alors que celui-ci a fait l'objet d'aménagement ou qu'il n'a plus lieu d'être maintenu.

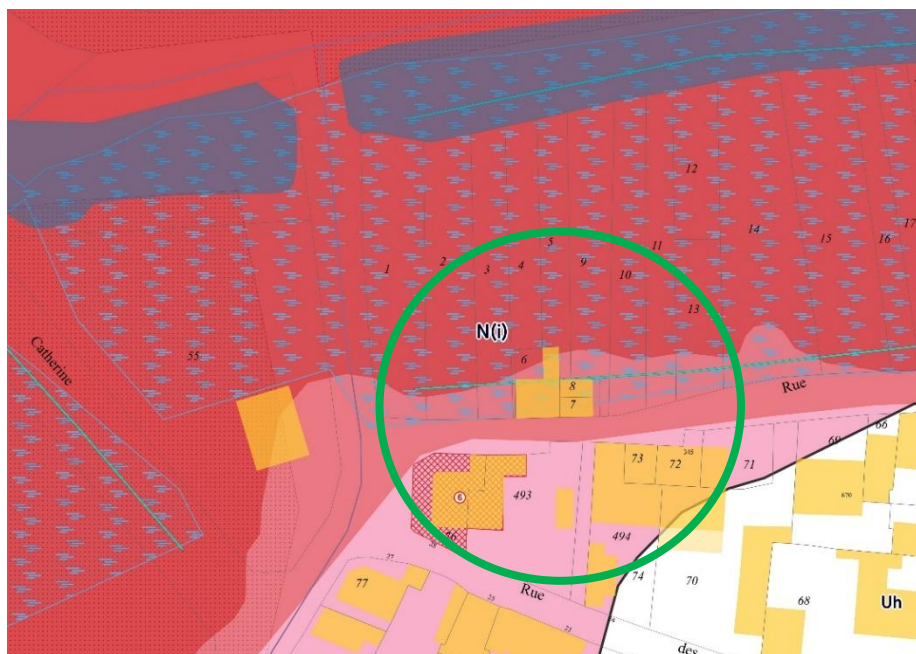
3.4.1 Suppression de l'ER n°1

Cet emplacement réservé (ER n°1) a pour objet la sécurisation d'un carrefour. Il est situé sur la commune déléguée de Bouzillé. L'objet de l'ER est erroné, il s'agissait initialement d'un emplacement réservé pour la création d'une voie d'accès menant vers les boires au nord. Ce projet étant abandonné par la commune, l'emplacement réservé quel que soit son objet n'a plus lieu d'être. Il est proposé de le supprimer.

Plan de situation de l'emplacement réservé avant la procédure



Plan de situation de l'emplacement réservé supprimé après la procédure

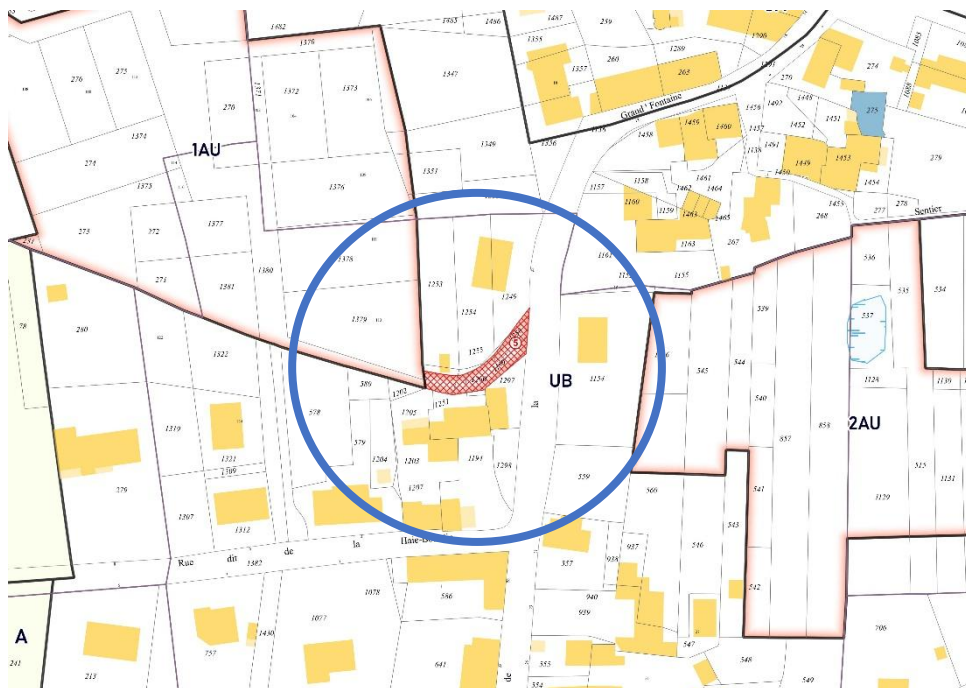


3.4.2 Suppression de l'ER n°5

Cet emplacement réservé (ER n°5) a pour objet la sécurisation d'un carrefour. Il est situé sur la commune déléguée de Bouzillé.

Les travaux d'aménagement de ce carrefour ont été réalisés par la commune. Désormais l'emplacement réservé n'est plus justifié : il est donc proposé sa suppression.

Plan de situation de l'emplacement réservé avant la procédure



Plan de situation de l'emplacement réservé supprimé après la procédure

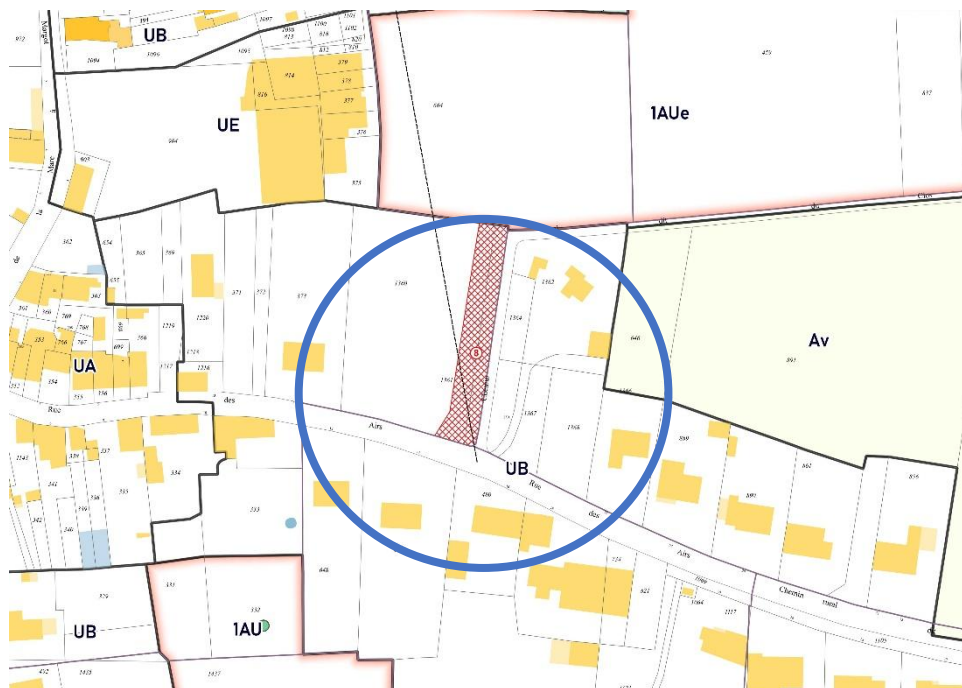


3.4.3 Suppression de l'ER n°8

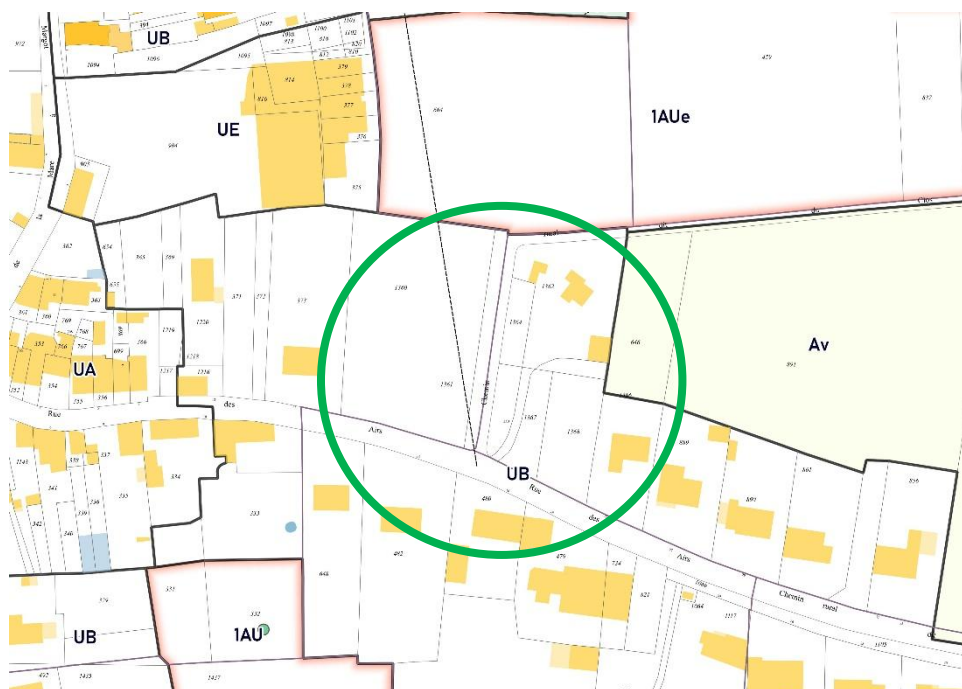
Cet emplacement réservé (ER n°8) a pour objet l'élargissement d'un accès. Il est situé sur la commune déléguée de Bouzillé.

Les travaux d'aménagement de cette voie ont été réalisés par la commune. Désormais l'emplacement réservé n'est plus justifié : il est donc proposé sa suppression.

Plan de situation de l'emplacement réservé avant la procédure



Plan de situation de l'emplacement réservé supprimé après la procédure

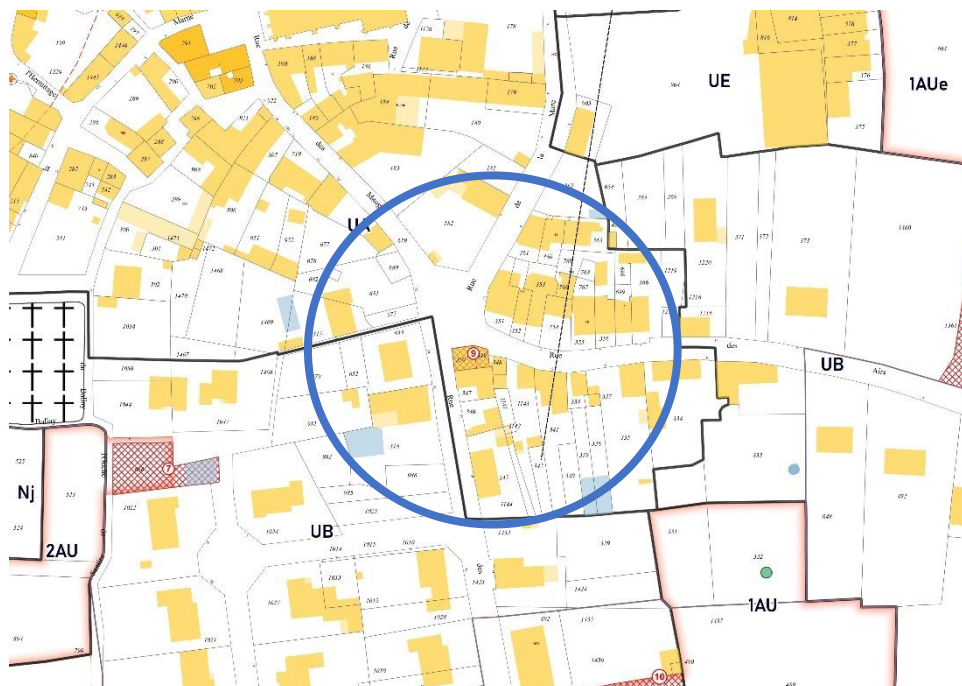


3.4.4 Suppression de l'ER n°9

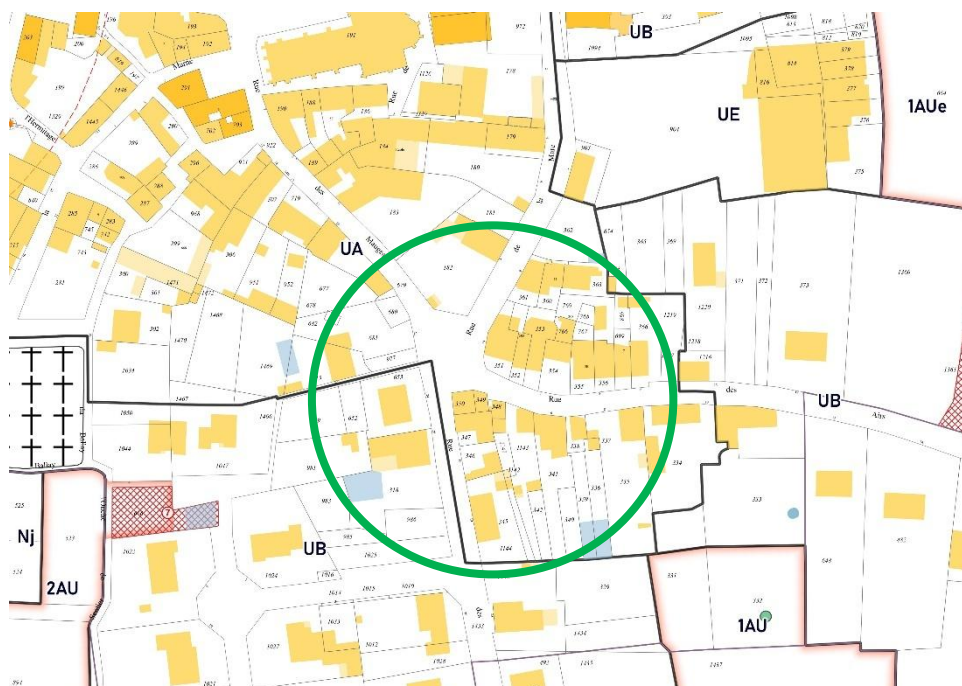
Cet emplacement réservé (ER n°9) a pour objet la sécurisation d'un carrefour. Il est situé sur la commune déléguée de Bouzillé.

Après échanges entre les services techniques de la commune et ceux du département, une des voies du croisement étant la départementale D252, les travaux d'aménagement du croisement n'ont plus d'intérêt à être réalisés. Désormais l'emplacement réservé n'est plus justifié : il est donc proposé sa suppression.

Plan de situation de l'emplacement réservé avant la procédure



Plan de situation de l'emplacement réservé supprimé après la procédure



3.4.5 Suppression de l'ER n°14

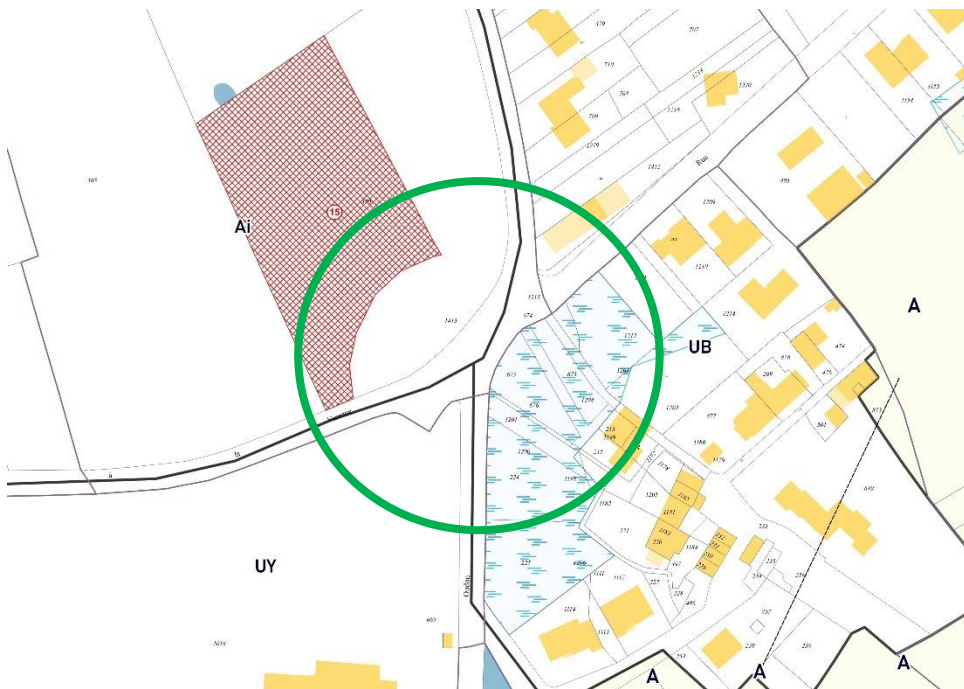
Cet emplacement réserve (ER n°14) a pour objet l'aménagement d'un carrefour. Il est situé sur la commune déléguée de Champtoceaux.

Il n'y a pas de perspectives de développement sur la zone 2AU située à proximité. De plus des travaux d'aménagement du croisement ont été réalisés. Désormais l'emplacement réservé n'est plus justifié : il est donc proposé sa suppression.

Plan de situation de l'emplacement réservé avant la procédure



Plan de situation de l'emplacement réservé supprimé après la procédure

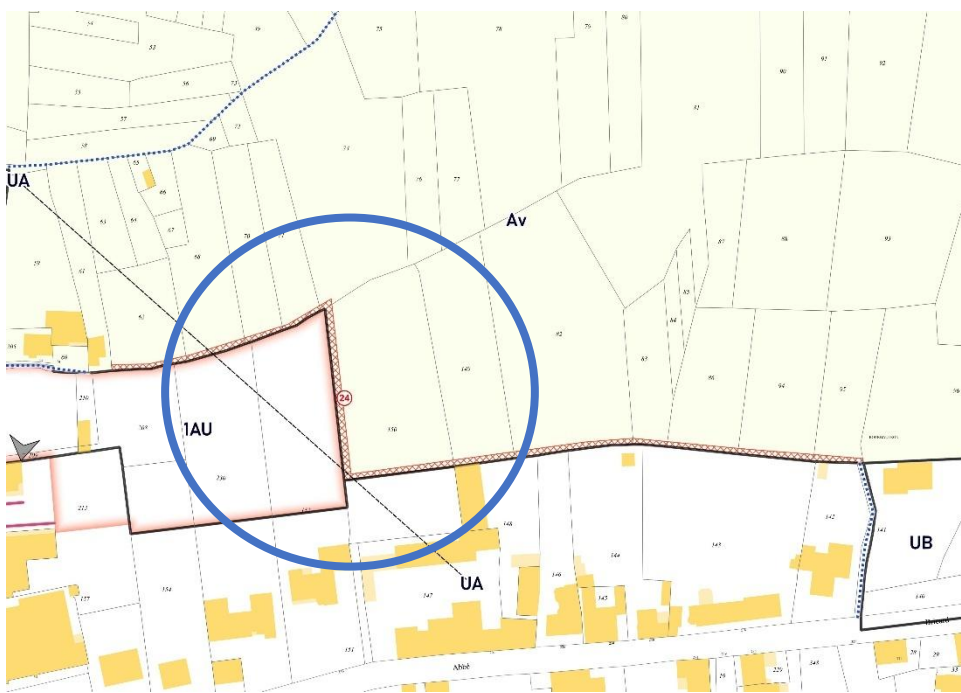


3.4.6 Suppression de l'ER n°24

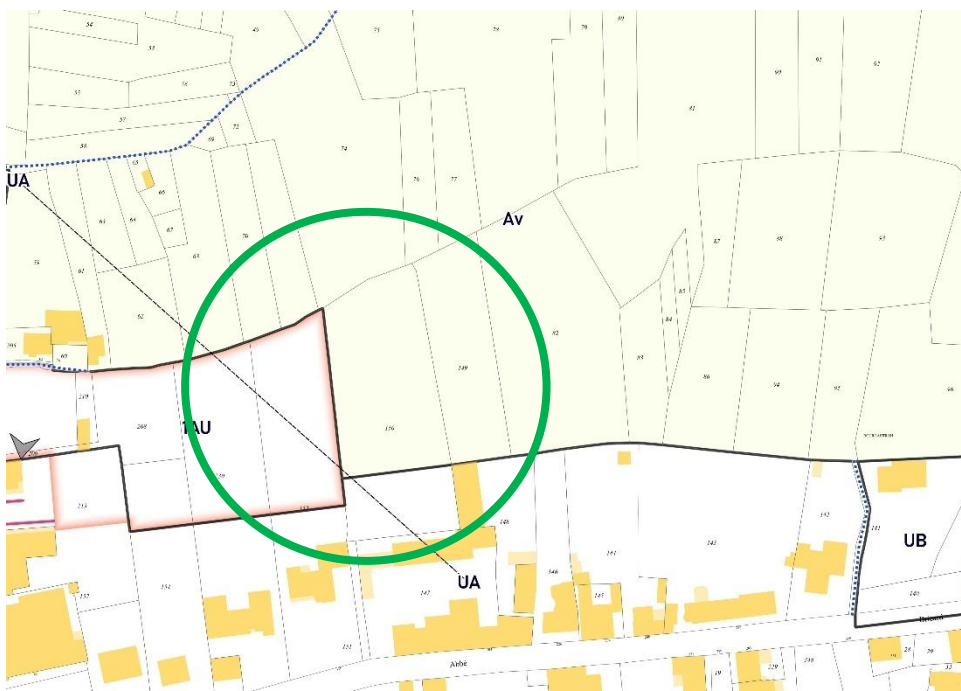
Cet emplacement réservé (ER n°24) a pour objet la création d'une liaison douce. Il est situé sur la commune déléguée de Drain.

Les élus de la commune d'Orée-d'Anjou ne souhaitent pas développer cette liaison douce, celle-ci n'ayant pas d'utilité aujourd'hui quant aux perspectives de développement du secteur. Désormais l'emplacement réservé n'est plus justifié : il est donc proposé sa suppression.

Plan de situation de l'emplacement réservé avant la procédure



Plan de situation de l'emplacement réservé modifié après la procédure

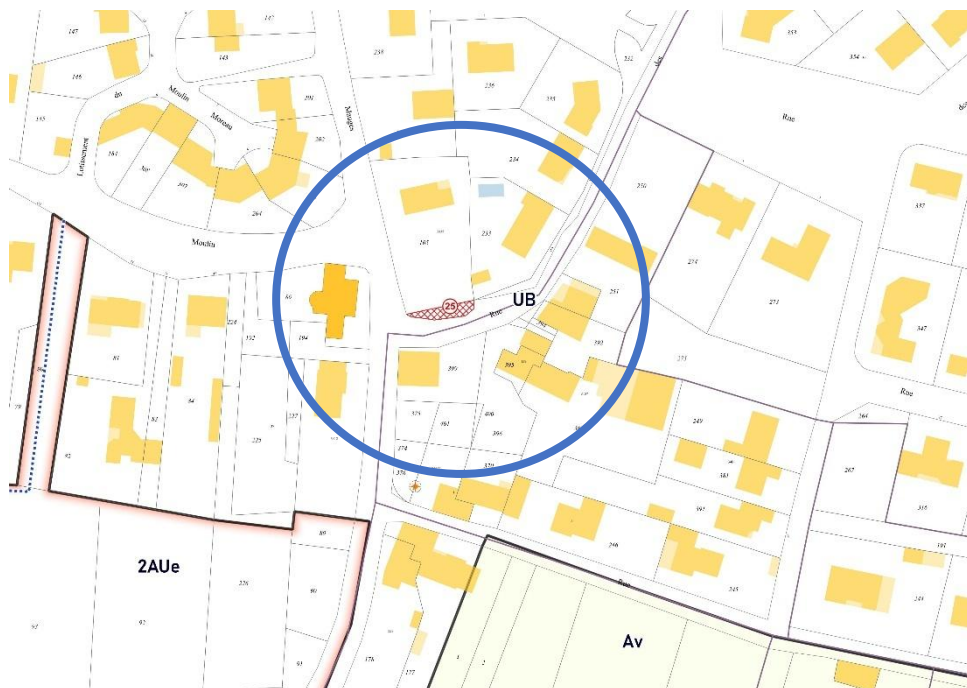


3.4.7 Suppression de l'ER n°25

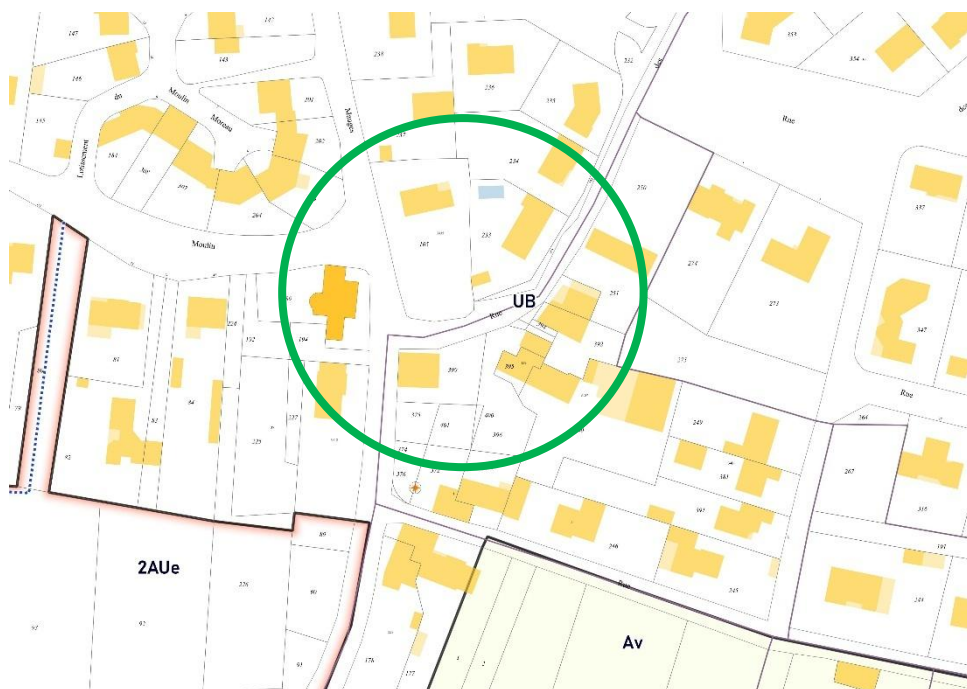
Cet emplacement réservé (ER n°25) a pour objet l'aménagement de sécurité (visibilité au carrefour). Il est situé sur la commune déléguée de Drain.

La problématique sur le carrefour n'est pas due à un manque de visibilité mais à la vitesse des véhicules rentrant dans le village. Par conséquent des aménagements de réduction de vitesse en amont sur la D154 seraient plus appropriés. L'emplacement réservé n'est plus justifié : il est donc proposé sa suppression.

Plan de situation de l'emplacement réservé avant la procédure



Plan de situation de l'emplacement réservé supprimé après la procédure

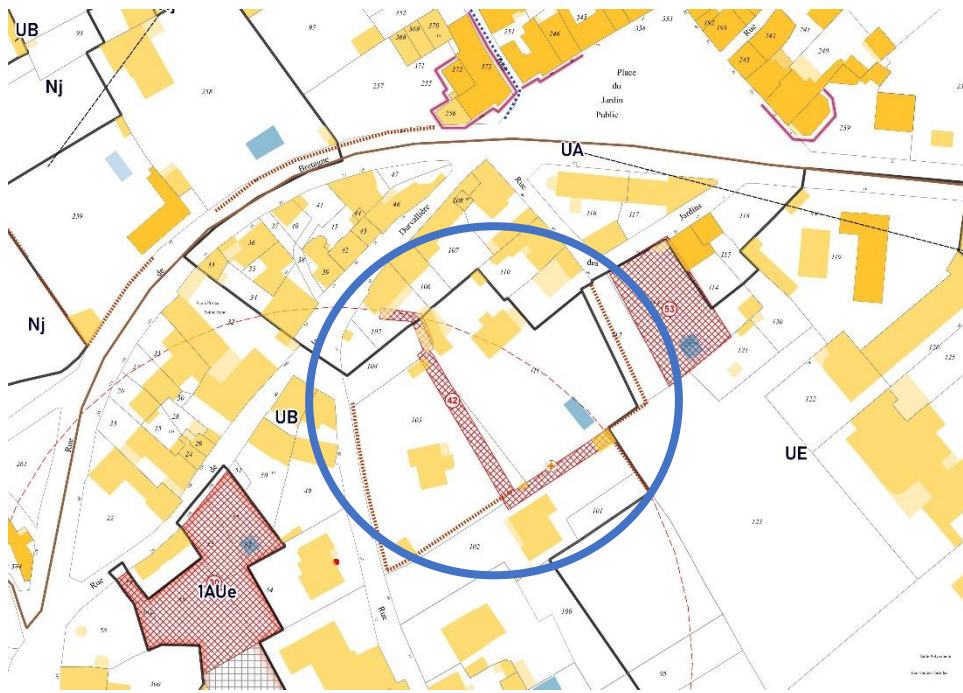


3.4.8 Suppression de l'ER n°42

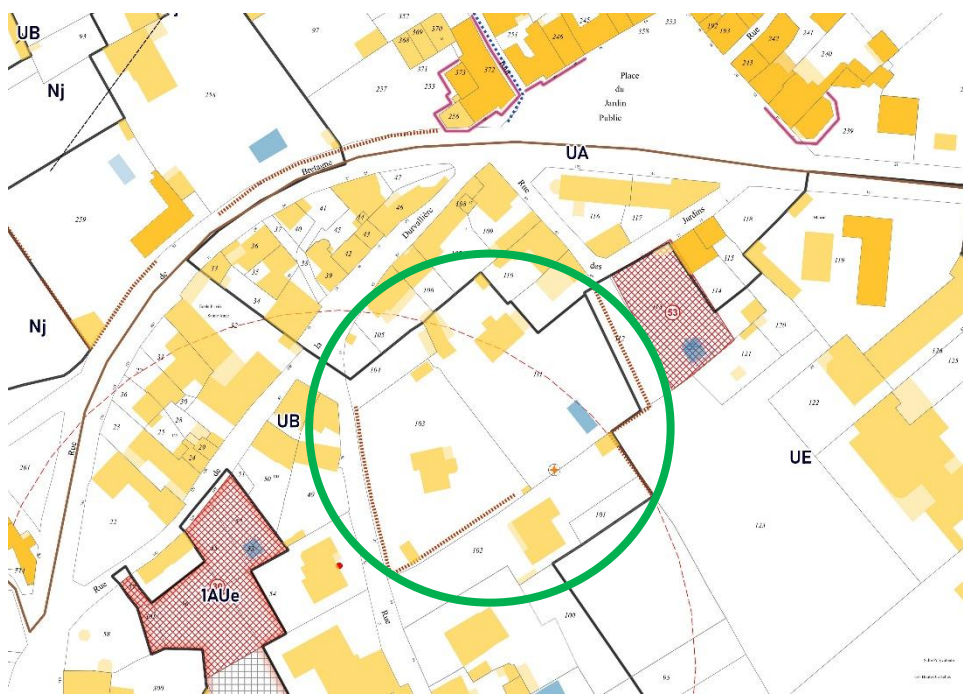
Cet emplacement réservé (ER n°42) a pour objet l'aménagement d'une liaison douce. Il est situé sur la commune déléguée de La Varenne.

Suite à la vente, par la commune à un particulier, de la parcelle 360 AC 105 située au nord-ouest de l'ER, l'accès de la liaison douce rue de la Durvallière n'est plus possible. L'emplacement réservé n'est donc plus justifié : il est donc proposé sa suppression.

Plan de situation de l'emplacement réservé avant la procédure



Plan de situation de l'emplacement réservé supprimé après la procédure

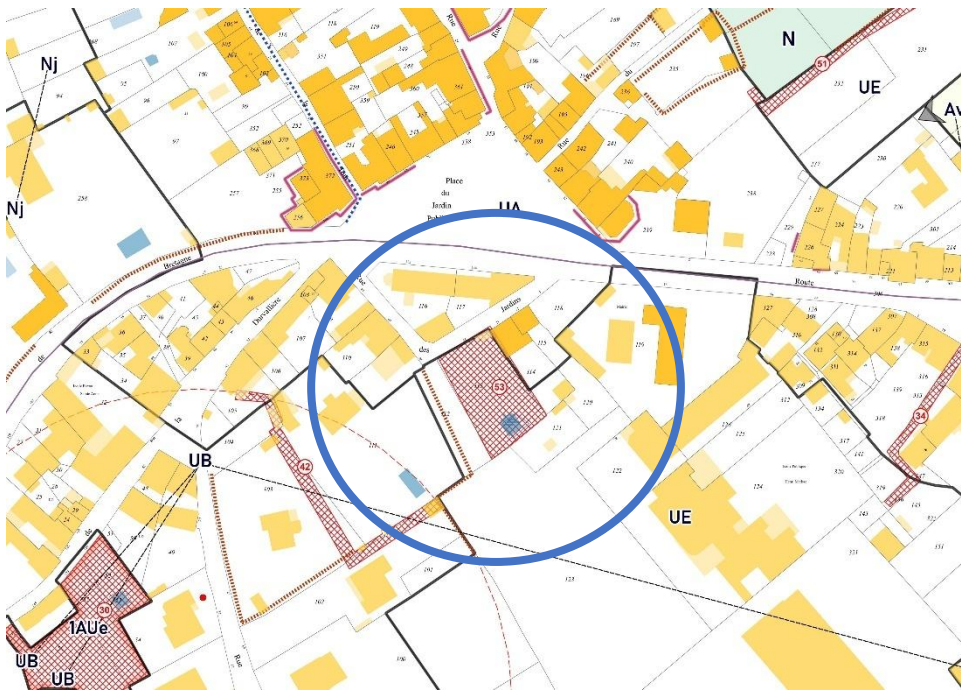


3.4.9 Suppression de l'ER n°53

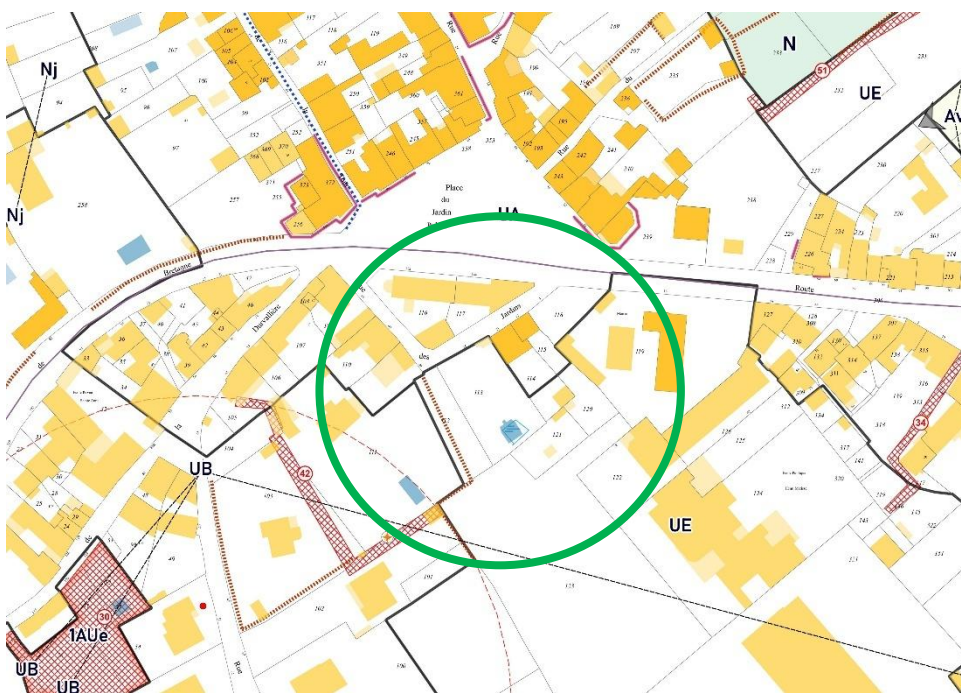
Cet emplacement réservé (ER n°53) a pour objet la création d'Équipement Public ou extension d'Équipement Public. Il est situé sur la commune déléguée de La Varenne.

L'équipement prévu à cet endroit (pôle enfance de la Varenne) a été réalisé. L'emplacement réservé n'est donc plus justifié : il est donc proposé sa suppression.

Plan de situation de l'emplacement réservé avant la procédure



Plan de situation de l'emplacement réservé supprimé après la procédure

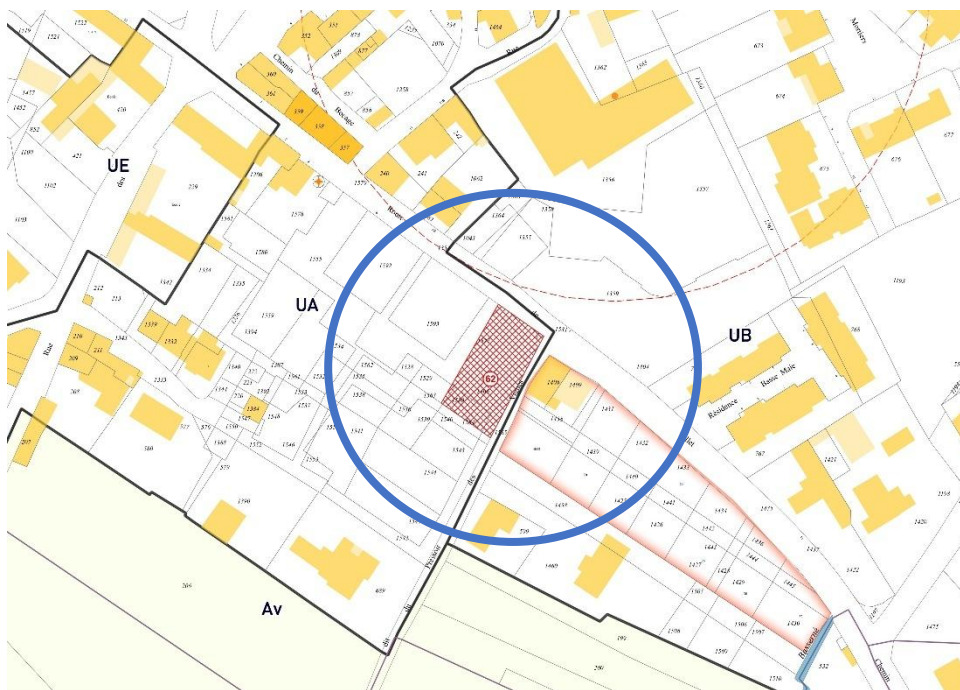


3.4.10 Suppression de l'ER n°62

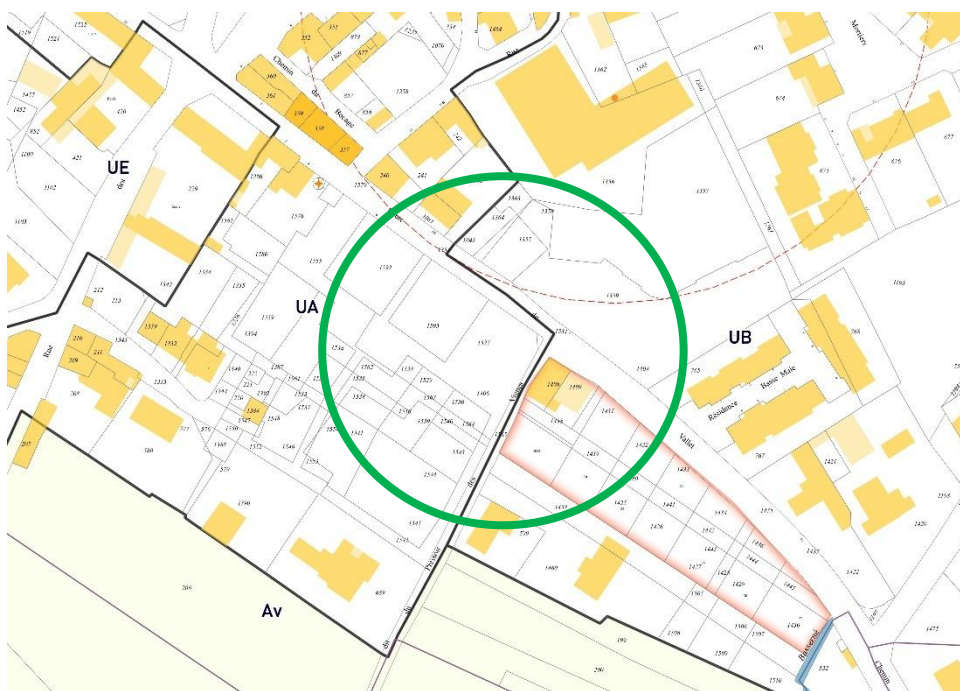
Cet emplacement réservé (ER n°53) a pour objet la création de stationnement. Il est situé sur la commune déléguée de Landemont.

Les stationnements prévus pour le lotissement communal le Chai Montfort ont été réalisés. L'emplacement réservé n'est plus justifié : il est donc proposé sa suppression.

Plan de situation de l'emplacement réservé avant la procédure



Plan de situation de l'emplacement réservé supprimé après la procédure

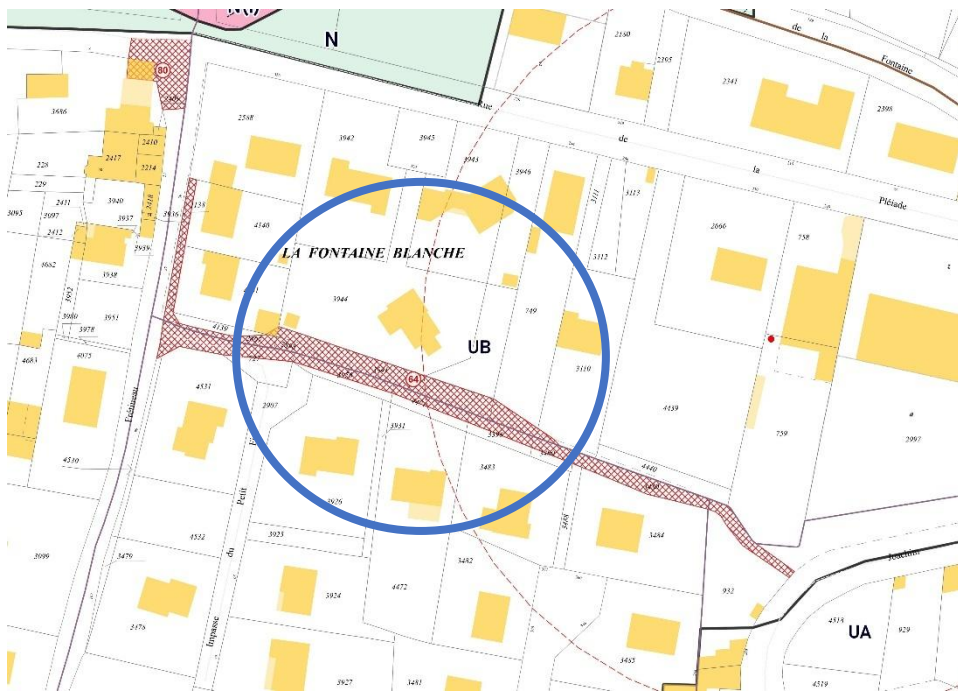


3.4.11 Modification de l'ER n°64

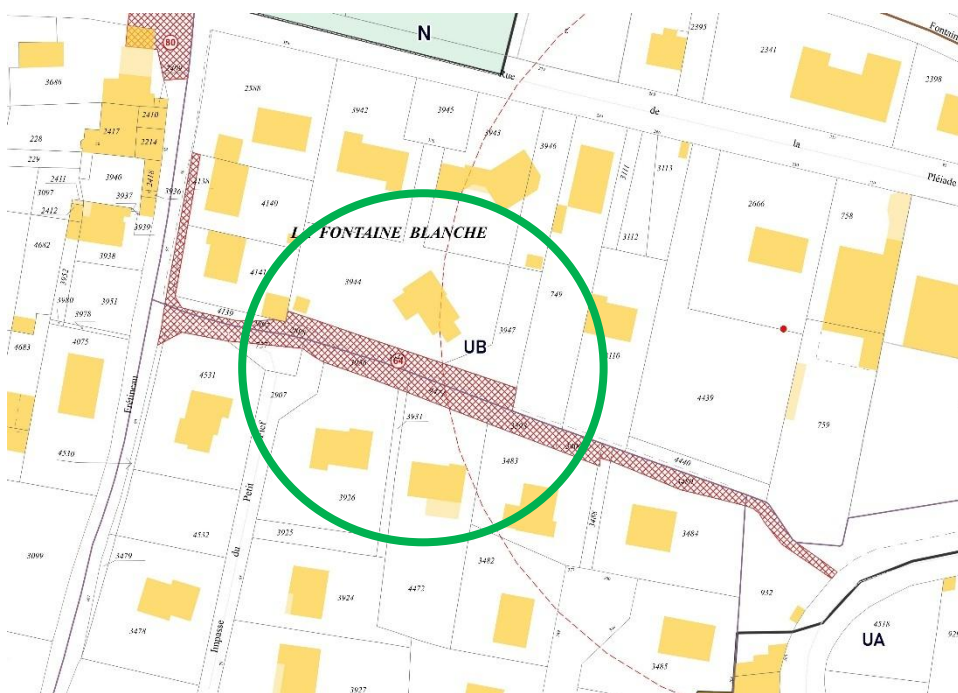
Cet emplacement réservé (ER n°64) a pour objet la création d'une liaison douce. Il est situé sur la commune déléguée de Liré.

Le périmètre de l'emplacement réservé est mal cartographié : il n'est pas le reflet du tracé du chemin qu'il est censé préserver. Il est proposé de redessiner le tracé pour qu'il corresponde à la réalité du terrain et corriger cette erreur matérielle.

Plan de situation de l'emplacement réservé avant la procédure



Plan de situation de l'emplacement réservé modifié après la procédure

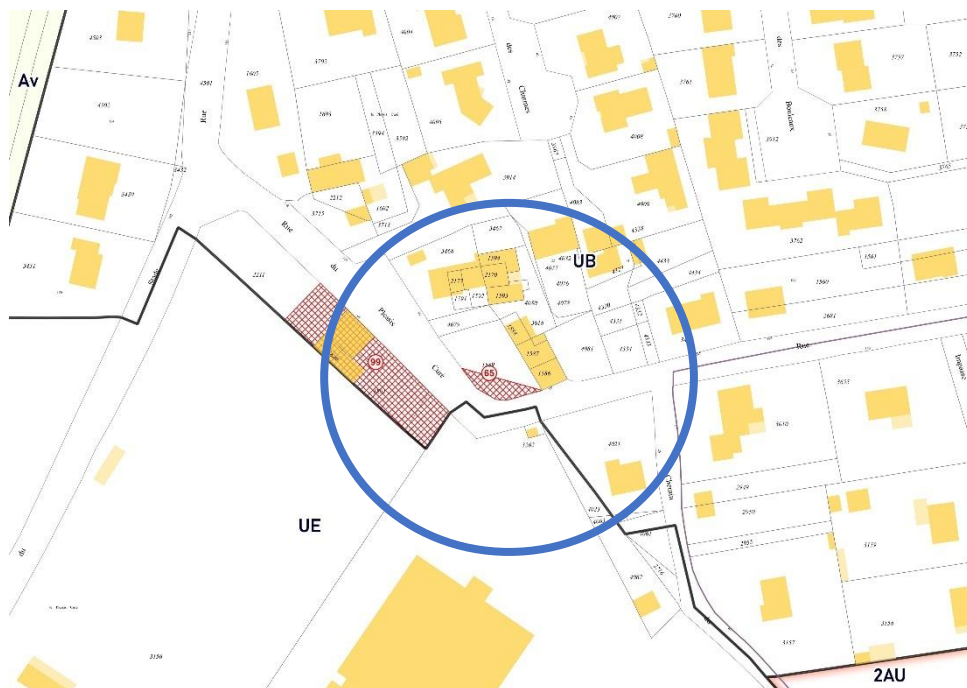


3.4.12 Suppression de l'ER n°65

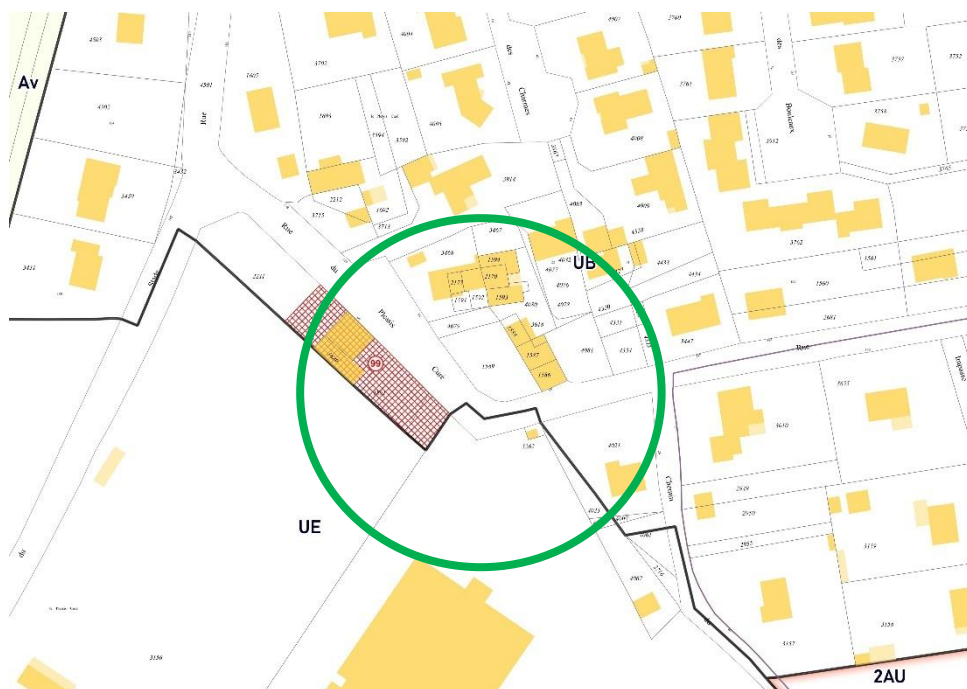
Cet emplacement réservé (ER n°65) a pour objet l'élargissement de la voirie. Il est situé sur la commune déléguée de Liré.

L'aménagement a été réalisé par la commune. L'emplacement réservé n'est plus justifié : il est donc proposé sa suppression.

Plan de situation de l'emplacement réservé avant la procédure



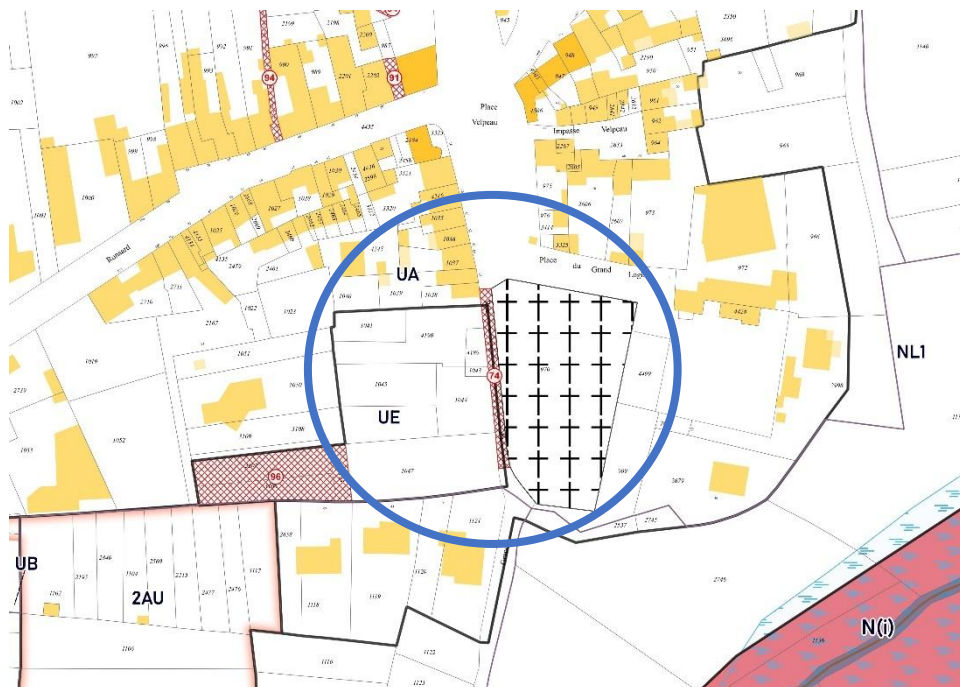
Plan de situation de l'emplacement réservé supprimé après la procédure



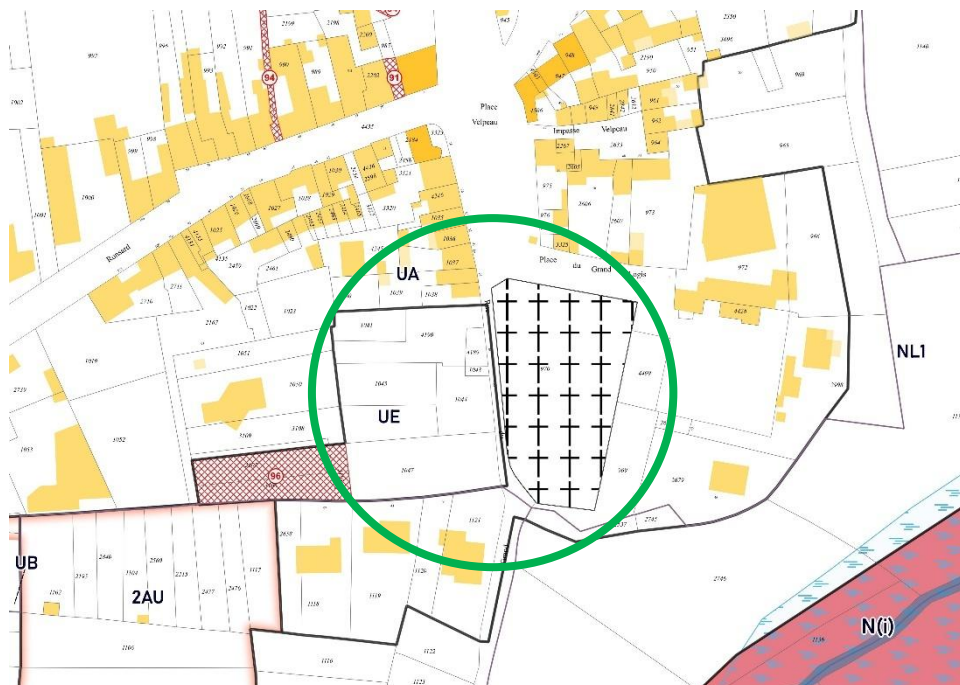
3.4.13 Suppression de l'ER n°74

Cet emplacement réservé (ER n°74) a pour objet l'élargissement de la voirie. Il est situé sur la commune déléguée de Liré. L'agrandissement de la voie a été réalisé par la commune. L'emplacement réservé n'est plus justifié : il est donc proposé sa suppression.

Plan de situation de l'emplacement réservé avant la procédure



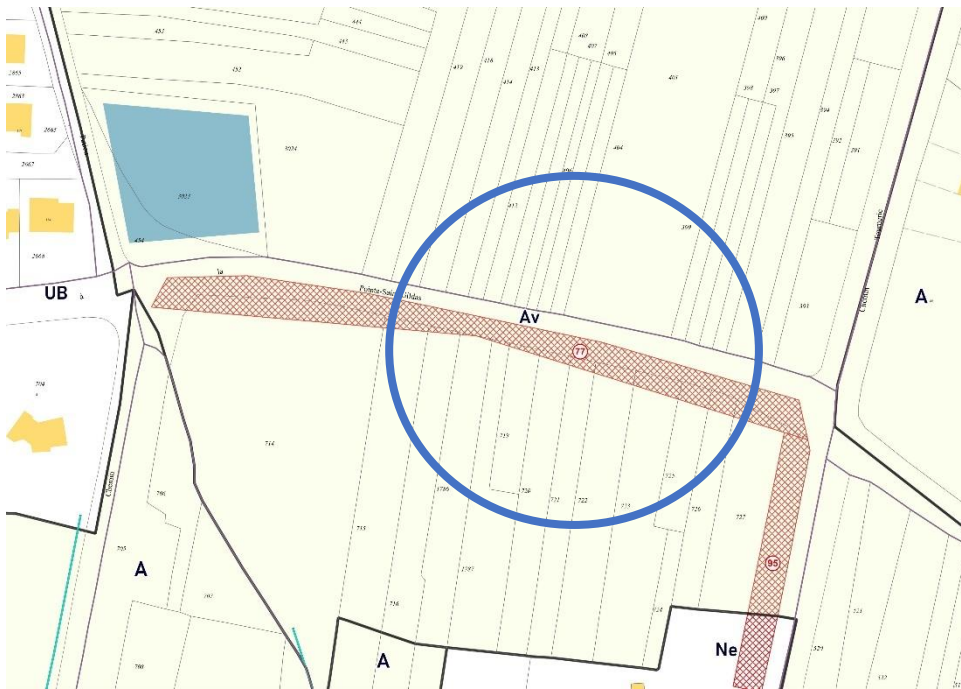
Plan de situation de l'emplacement réservé supprimé après la procédure



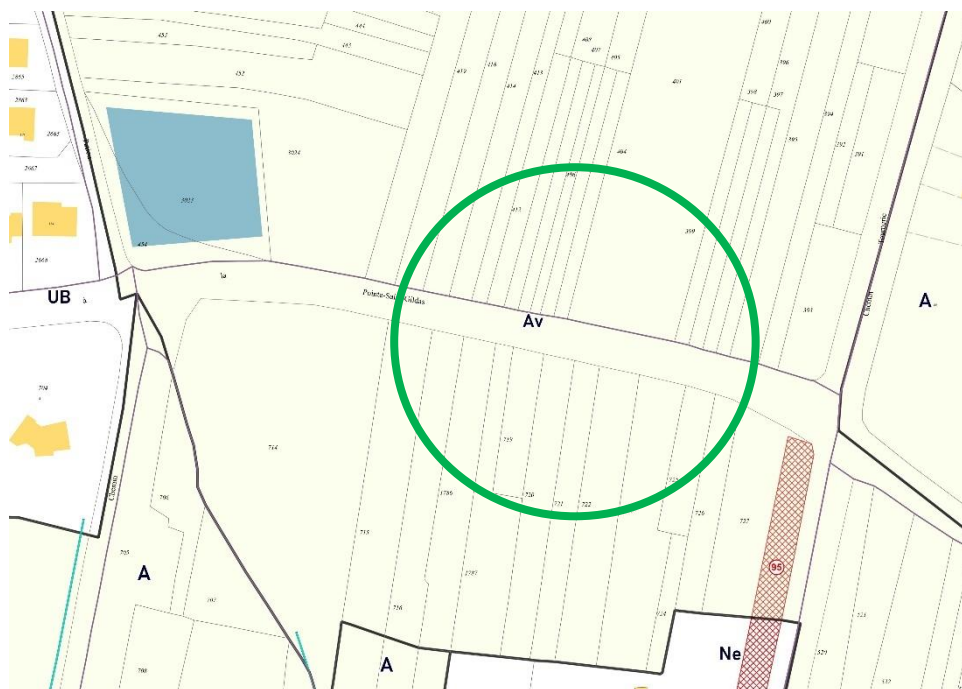
3.4.14 Suppression de l'ER n°77

Cet emplacement réservé (ER n°77) ayant pour objet « la rectification des champs de visibilité » au regard de la circulation routière n'a pas d'intérêt à être préservé dès lors que les travaux d'aménagement ne sont pas nécessaires dans le cadre de son utilisation : les flux générés par la desserte, entre autres, du site de stockage des matériaux municipaux ne nécessitent pas d'améliorer la voie. Cet emplacement réservé sera donc supprimé.

Plan de situation de l'emplacement réservé avant la procédure



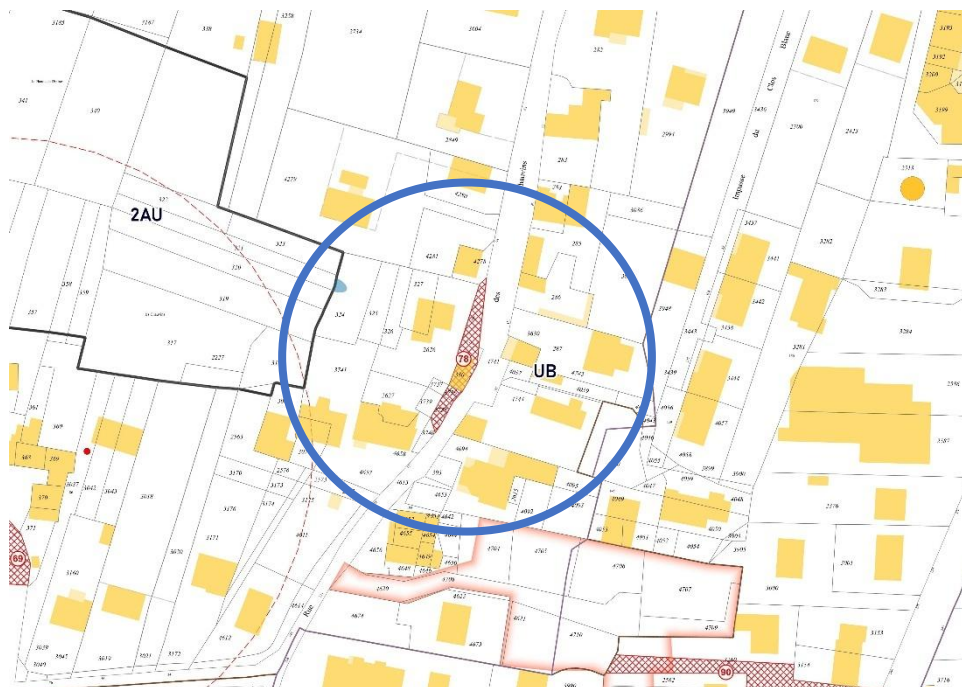
Plan de situation de l'emplacement réservé supprimé après la procédure



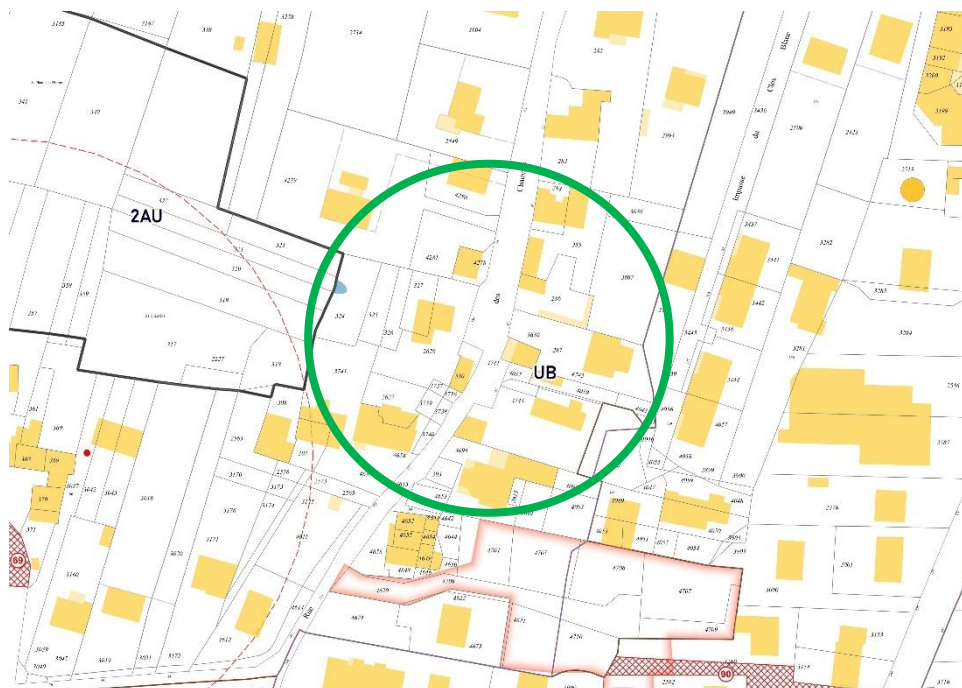
3.4.15 Suppression de l'ER n°78

Cet emplacement réservé (ER n°78) a pour objet le recalibrage de la rue des chauvins. Il est situé sur la commune déléguée de Liré. L'agrandissement de la voie a été réalisé par la commune. L'emplacement réservé n'est plus justifié : il est donc proposé sa suppression.

Plan de situation de l'emplacement réservé avant la procédure



Plan de situation de l'emplacement réservé supprimé après la procédure

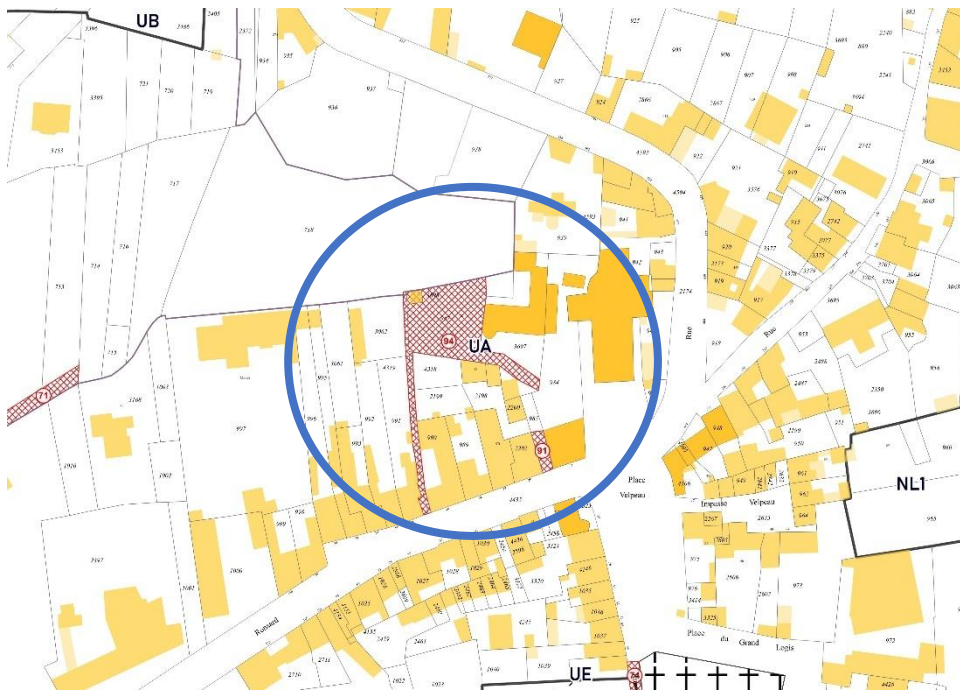


3.4.16 Modification de l'ER n°94

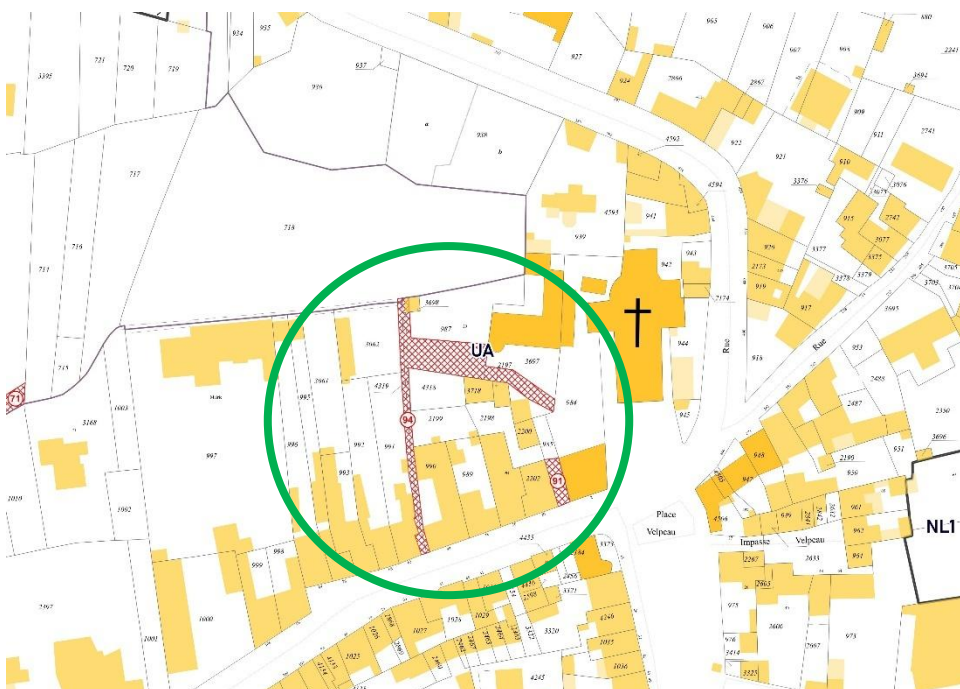
Cet emplacement (ER n°94) a pour objet la création d'une liaison douce. Il est situé sur la commune déléguée de Liré.

La commune a vendu une partie de la parcelle 177 B 987 couverte par l'emplacement réservé. Le périmètre de l'emplacement réservé doit être repositionné pour suivre le cheminement de la liaison douce qu'il est censé préserver. Il est proposé de redessiner le tracé pour qu'il corresponde à la réalité du terrain suite à cette session.

Plan de situation de l'emplacement réservé avant la procédure



Plan de situation de l'emplacement réservé modifié après la procédure

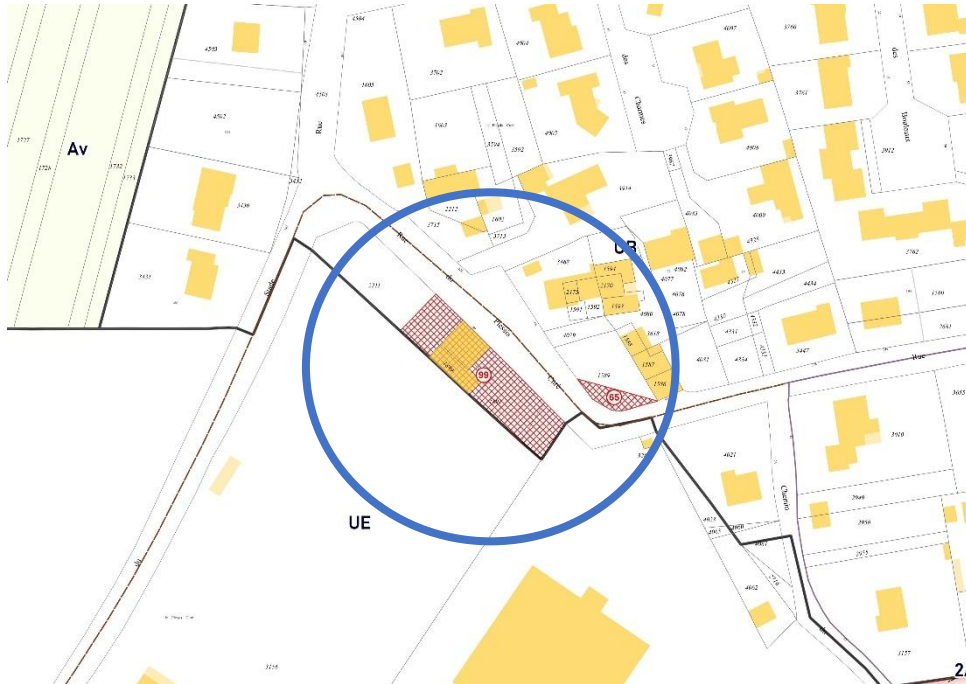


3.4.17 Suppression de l'ER n°99

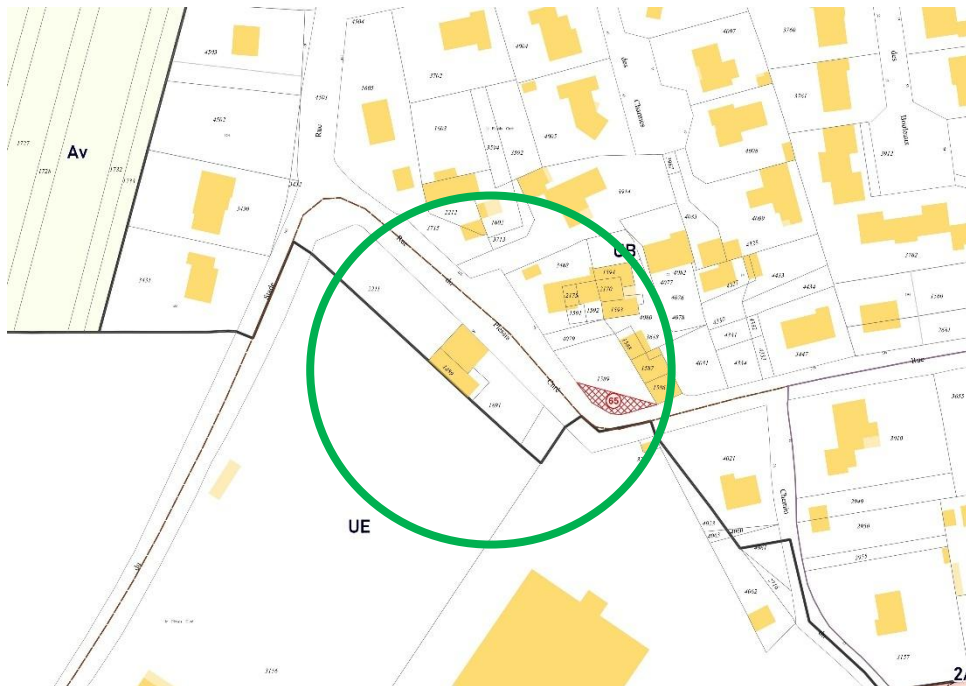
Cet emplacement réservé (ER n°99) a pour objet l'Aménagement de la zone d'équipements. Il est situé sur la commune déléguée de Liré.

Les travaux d'aménagement de la zone d'équipement ont été effectués au sud de la parcelle 177 B 3156 (terrain de football). Cet emplacement réservé n'a plus d'utilité : il est donc proposé sa suppression.

Plan de situation de l'emplacement réservé avant la procédure



Plan de situation de l'emplacement réservé supprimé après la procédure

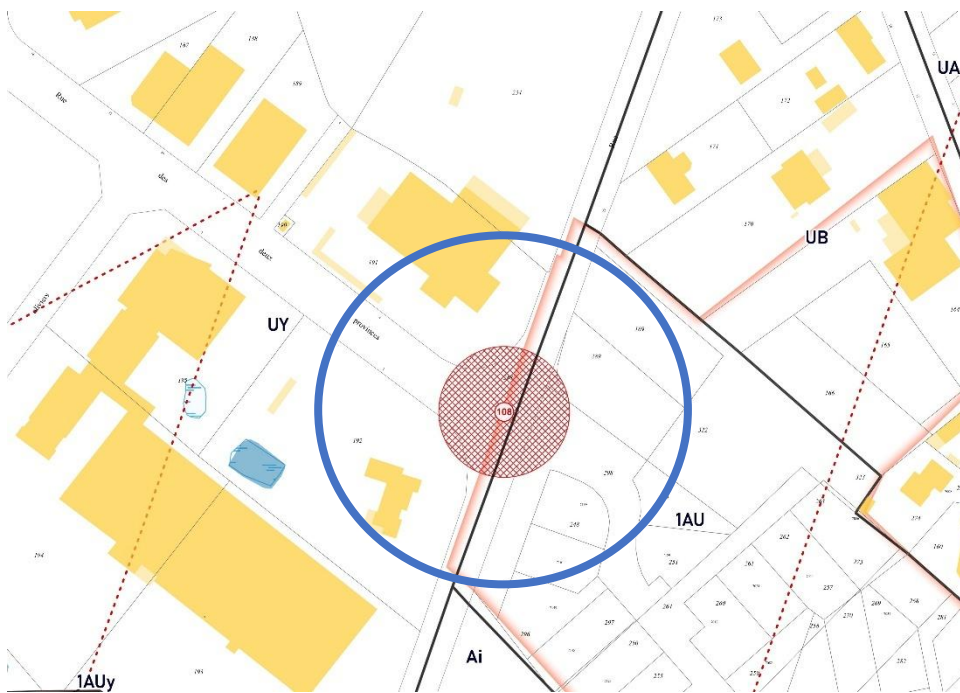


3.4.18 Suppression de l'ER n°108

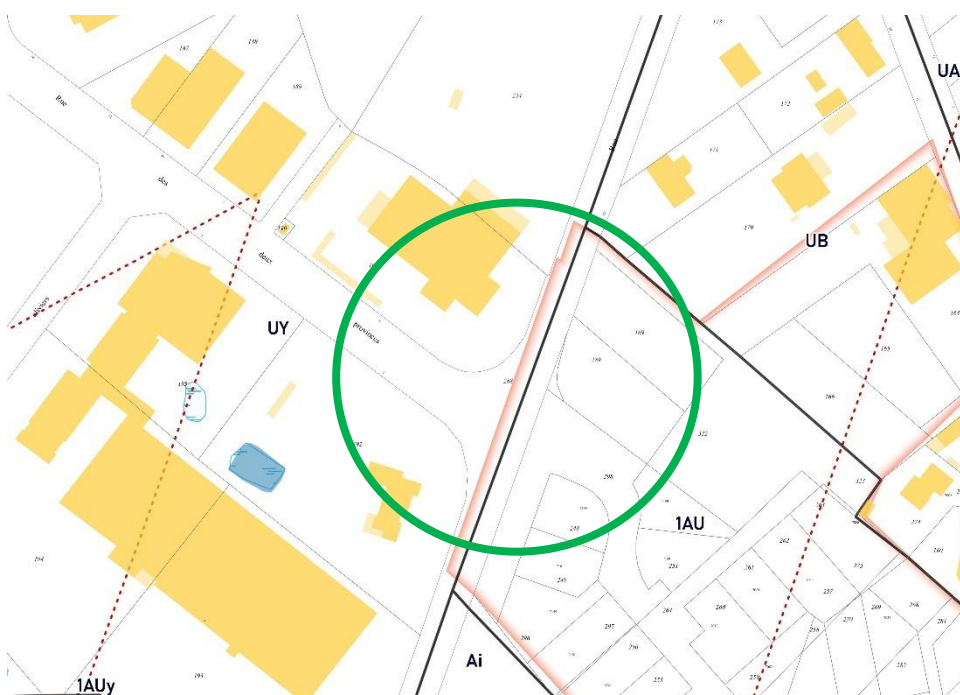
Cet emplacement réservé (ER n°108) a pour objet l'aménagement d'un carrefour. Il est situé sur la commune déléguée de Saint-Laurent-des-Autels.

Les travaux d'aménagement du carrefour avec la création d'un rond-point ont été réalisés. Désormais l'emplacement réservé n'est plus justifié : il est donc proposé sa suppression.

Plan de situation de l'emplacement réservé avant la procédure



Plan de situation de l'emplacement réservé supprimé après la procédure



3.4.19 Mise à jour du tableau des emplacements réservés du document écrit.

Mise à jour du tableau des emplacements réservés suite aux modifications des emplacements réservés proposés dans les points précédents.

Avant

N°	Objet	Destinataire	Commune	m²
1	Sécurisation de carrefour	Commune	Bouzillé	76
2	Sécurisation de carrefour	Commune	Bouzillé	122
3	Créer une jonction entre deux chemins ruraux	Commune	Bouzillé	150
4	Création d'accès	Commune	Bouzillé	177
5	Sécurisation de carrefour	Commune	Bouzillé	213
6	Création d'accès	Commune	Bouzillé	391
7	Élargissement d'accès	Commune	Bouzillé	695
8	Création d'accès	Commune	Bouzillé	780
<u>9</u>	<u>Création d'accès</u>	<u>Commune</u>	<u>Bouzillé</u>	<u>800</u>
10	Aménagement pour des compensations eaux pluviales	Commune	Bouzillé	1248
11	Création d'une station d'épuration	Commune	Bouzillé	1260
<u>12</u>	<u>Création d'accès</u>	<u>Commune</u>	<u>Champtoceaux</u>	<u>240</u>
<u>13</u>	<u>Extension de l'école</u>	<u>Commune</u>	<u>Champtoceaux</u>	<u>1815</u>
14	Création d'un bassin d'orage	Commune	Champtoceaux	2608
15	Aménagement pour des compensations eaux pluviales	Commune	Champtoceaux	4140
16	Aménagement de carrefour	Commune	Champtoceaux	4347
17	Aménagement pour des compensations eaux pluviales	Commune	Champtoceaux	4352
18	Voie de désenclavement	Commune	Champtoceaux	4584
19	Aménagement de sécurité (visibilité au carrefour)	Commune	Drain	67
20	Liaison douce	Commune	Drain	88
21	Aménagement de loisir	Commune	Drain	468
22	Liaison douce	Commune	Drain	551
23	Création d'une unité de traitement des eaux usées	Commune	Drain	1222
24	Liaison douce	Commune	Drain	1338
25	Extension de l'école	Commune	Drain	1552
26	Extension du cimetière	Commune	Drain	2556
27	Aménagement pour des compensations eaux pluviales	Commune	Drain	4929
28	Création d'une station d'épuration	Commune	Drain	19132
29	Élargissement de carrefour	Commune	La Varenne	21
30	Élargissement de voirie	Commune	La Varenne	70
31	Liaison douce	Commune	La Varenne	75
32	Liaison douce	Commune	La Varenne	89
33	Passage de canalisation	Commune	La Varenne	108
34	Liaison douce	Commune	La Varenne	114
35	Élargissement de la rue de la Loire	Commune	La Varenne	121
36	Sécurisation de carrefour	Commune	La Varenne	147
37	Sécurisation de carrefour	Commune	La Varenne	155
38	Liaison douce	Commune	La Varenne	179

N°	Objet	Destinataire	Commune	m²
39	Liaison douce	Commune	La Varenne	207
40	Élargissement pour sécurisation des flux	Commune	La Varenne	228
41	Aménagement d'un ouvrage de sécurisation des flux	Commune	La Varenne	288
42	Aménagement d'un ouvrage de sécurisation des flux	Commune	La Varenne	307
43	Liaison douce	Commune	La Varenne	366
44	Aménagement d'espace public	Commune	La Varenne	371
45	Plantation d'une haie d'essences locales	Commune	La Varenne	409
46	Liaison douce	Commune	La Varenne	517
47	Élargissement pour sécurisation des flux	Commune	La Varenne	541
48	Élargissement du chemin	Commune	La Varenne	554
49	Plantation d'une haie d'essences locales	Commune	La Varenne	584
50	Espace destiné à la rétention d'eaux de ruissellement	Commune	La Varenne	589
51	Liaison douce	Commune	La Varenne	635
52	Équipement public ou extension d'équipement public	Commune	La Varenne	723
53	Plantation d'une haie d'essences locales	Commune	La Varenne	735
54	Plantation d'une haie d'essences locales	Commune	La Varenne	808
55	Création de stationnement	Commune	La Varenne	948
56	Création de stationnement	Commune	La Varenne	1251
57	Extension de l'unité de traitement des eaux usées	Commune	La Varenne	1336
58	Plantation d'une haie d'essences locales	Commune	La Varenne	2966
59	Création de stationnement	Commune	La Varenne	3598
60	Réalisation d'une liaison viaire	Commune	La Varenne	5161
61	Création de stationnement	Commune	Landemont	658
62	Aménagement pour des compensations eaux pluviales	Commune	Landemont	3802
63	Extension de la station d'épuration	Commune	Landemont	3891
64	Extension du pôle culturel, sportif et de loisirs	Commune	Landemont	5644
65	Liaison douce	Commune	Liré	40
66	Création d'accès	Commune	Liré	49
67	Aménagement de carrefour	Commune	Liré	51
68	Élargissement de voirie	Commune	Liré	106
69	Élargissement de voirie	Commune	Liré	147
70	Liaison douce	Commune	Liré	155
71	Élargissement de voirie	Commune	Liré	192
72	Création d'accès	Commune	Liré	199
73	Acquisition de voirie	Commune	Liré	206
74	Recalibrage de la voie des Chauvins	Commune	Liré	216
75	Aménagement de carrefour	Commune	Liré	224
76	Liaison douce	Commune	Liré	267
77	Liaison douce	Commune	Liré	309
78	Création d'accès	Commune	Liré	310

N°	Objet	Destinataire	Commune	m²
79	Acquisition de voirie	Commune	Liré	340
80	Création d'accès	Commune	Liré	449
81	Acquisition de voirie	Commune	Liré	732
82	Liaison douce	Commune	Liré	754
83	Élargissement de voirie	Commune	Liré	759
84	Création de stationnement	Commune	Liré	766
85	Acquisition de voirie	Commune	Liré	778
86	Élargissement de voirie	Commune	Liré	853
87	Aménagement de la zone d'équipements	Commune	Liré	896
88	Création d'accès	Commune	Liré	940
89	Acquisition de voirie	Commune	Liré	944
90	Liaison douce	Commune	Liré	955
91	Aménagement de voirie et de carrefour	Commune	Liré	1029
92	Liaison douce	Commune	Liré	1056
93	Assainissement eaux usées et eaux pluviales	Commune	Liré	1103
94	Acquisition de voirie	Commune	Liré	1181
95	Acquisition de voirie	Commune	Liré	1196
96	Création d'accès	Commune	Liré	1442
97	Acquisition de voirie	Commune	Liré	1869
98	Aménagement pour continuité de chemin de randonnée	Commune	Liré	1870
99	Rectification des champs de visibilité	Commune	Liré	2078
100	Création de bassin d'eaux pluviales	Commune	Liré	2208
101	Aménagement pour continuité de chemin de randonnée	Commune	Liré	2502
102	Aménagement pour continuité de chemin de randonnée	Commune	Liré	2730
103	Acquisition de voirie	Commune	Liré	3002
104	Aménagement pour continuité de chemin de randonnée	Commune	Liré	3260
105	Liaison douce	Commune	Liré	9196
106	Aménagement pour continuité de chemin de randonnée	Commune	Liré	9320
107	Élargissement et sécurisation d'accès	Commune	St-Christophe-la-Couperie	25
108	Aménagement pour des compensations eaux pluviales	Commune	St-Christophe-la-Couperie	809
109	Création d'une unité de traitement des eaux usées	Commune	St-Christophe-la-Couperie	5788
110	Liaison douce	Commune	St-Laurent-des-Autels	180
111	Création de voirie	Commune	St-Laurent-des-Autels	601
112	Aménagement de carrefour	Commune	St-Laurent-des-Autels	1350
113	Liaison douce	Commune	St-Laurent-des-Autels	1524
114	Aménagement pour des compensations eaux pluviales	Commune	St-Laurent-des-Autels	3875
115	Élargissement/Aménagement du cimetière	Commune	St-Sauveur-de-Landemont	1294
116	Élargissement/Aménagement du cimetière	Commune	St-Sauveur-de-Landemont	2959

Après

N°	Objet	Destinataire	Commune	m²
1	Sécurisation de carrefour	Commune	Bouzillé	122
2	eaux pluviales	Commune	Bouzillé	1248
3	Création d'une station d'épuration	Commune	Bouzillé	1260
4	ruraux	Commune	Bouzillé	150
5	Création d'accès	Commune	Bouzillé	177
6	Sécurisation de carrefour	Commune	Bouzillé	213
7	Création d'accès	Commune	Bouzillé	391
8	Élargissement d'accès	Commune	Bouzillé	695
9	Sécurisation de carrefour	Commune	Bouzillé	76
10	Création d'accès	Commune	Bouzillé	780
11	Extension de l'école	Commune	Champtoceaux	1815
12	Création d'un bassin d'orage	Commune	Champtoceaux	2608
13	eaux pluviales	Commune	Champtoceaux	4140
14	Aménagement de carrefour	Commune	Champtoceaux	4347
15	eaux pluviales	Commune	Champtoceaux	4352
16	Voie de désenclavement	Commune	Champtoceaux	4584
17	Création d'une unité de traitement des eaux usées	Commune	Drain	1222
18	Liaison douce	Commune	Drain	1338
19	Extension de l'école	Commune	Drain	1552
20	Création d'une station d'épuration	Commune	Drain	19132
21	Extension du cimetière	Commune	Drain	2556
22	Aménagement de loisir	Commune	Drain	468
23	eaux pluviales	Commune	Drain	4929
24	Liaison douce	Commune	Drain	551
25	Aménagement de sécurité (visibilité au carrefour)	Commune	Drain	67
26	Liaison douce	Commune	Drain	88
27	Passage de canalisation	Commune	La Varenne	108
28	Liaison douce	Commune	La Varenne	114
29	Élargissement de la rue de la Loire	Commune	La Varenne	121
30	Création de stationnement	Commune	La Varenne	1251
31	Extension de l'unité de traitement des eaux usées	Commune	La Varenne	1336
32	Sécurisation de carrefour	Commune	La Varenne	147
33	Sécurisation de carrefour	Commune	La Varenne	155
34	Liaison douce	Commune	La Varenne	179
35	Liaison douce	Commune	La Varenne	207
36	Élargissement de carrefour	Commune	La Varenne	21
37	Élargissement pour sécurisation des flux	Commune	La Varenne	228
38	sécurisation des flux	Commune	La Varenne	288

N°	Objet	Destinataire	Commune	m²
39	Plantation d'une haie d'essences locales	Commune	La Varenne	2966
40	Aménagement d'un ouvrage de sécurisation des flux	Commune	La Varenne	307
41	Création de stationnement	Commune	La Varenne	3598
42	Liaison douce	Commune	La Varenne	366
43	Aménagement d'espace public	Commune	La Varenne	371
44	Plantation d'une haie d'essences locales	Commune	La Varenne	409
45	Réalisation d'une liaison viaire	Commune	La Varenne	5161
46	Liaison douce	Commune	La Varenne	517
47	Élargissement pour sécurisation des flux	Commune	La Varenne	541
48	Élargissement du chemin	Commune	La Varenne	554
49	Plantation d'une haie d'essences locales	Commune	La Varenne	584
50	Espace destiné à la rétention d'eaux de ruissellement	Commune	La Varenne	589
51	Liaison douce	Commune	La Varenne	635
52	Élargissement de voirie	Commune	La Varenne	70
53	Équipement public ou extension d'équipement public	Commune	La Varenne	723
54	Plantation d'une haie d'essences locales	Commune	La Varenne	735
55	Liaison douce	Commune	La Varenne	75
56	Plantation d'une haie d'essences locales	Commune	La Varenne	808
57	Liaison douce	Commune	La Varenne	89
58	Création de stationnement	Commune	La Varenne	948
59	Aménagement pour des compensations eaux pluviales	Commune	Landemont	3802
60	Extension de la station d'épuration	Commune	Landemont	3891
61	Extension du pôle culturel, sportif et de loisirs	Commune	Landemont	5644
62	Création de stationnement	Commune	Landemont	658
63	Aménagement de voirie et de carrefour	Commune	Liré	1029
64	Liaison douce	Commune	Liré	1056
65	Élargissement de voirie	Commune	Liré	106
66	Assainissement eaux usées et eaux pluviales	Commune	Liré	1103
67	Acquisition de voirie	Commune	Liré	1181
68	Acquisition de voirie	Commune	Liré	1196
69	Création d'accès	Commune	Liré	1442
70	Élargissement de voirie	Commune	Liré	147
71	Liaison douce	Commune	Liré	155
72	Acquisition de voirie	Commune	Liré	1869
73	Aménagement pour continuité de chemin de randonnée	Commune	Liré	1870
74	Élargissement de voirie	Commune	Liré	192
75	Création d'accès	Commune	Liré	199
76	Acquisition de voirie	Commune	Liré	206
77	Rectification des champs de visibilité	Commune	Liré	2078
78	Recalibrage de la voie des Chauvins	Commune	Liré	216

N°	Objet	Destinataire	Commune	m²
79	Création de bassin d'eaux pluviales	Commune	Liré	2208
80	Aménagement de carrefour	Commune	Liré	224
81	Aménagement pour continuité de chemin de randonnée	Commune	Liré	2502
82	Liaison douce	Commune	Liré	267
83	Aménagement pour continuité de chemin de randonnée	Commune	Liré	2730
84	Acquisition de voirie	Commune	Liré	3002
85	Liaison douce	Commune	Liré	309
86	Création d'accès	Commune	Liré	310
87	Aménagement pour continuité de chemin de randonnée	Commune	Liré	3260
88	Acquisition de voirie	Commune	Liré	340
89	Liaison douce	Commune	Liré	40
90	Création d'accès	Commune	Liré	449
91	Création d'accès	Commune	Liré	49
92	Aménagement de carrefour	Commune	Liré	51
93	Acquisition de voirie	Commune	Liré	732
94	Liaison douce	Commune	Liré	754
95	Élargissement de voirie	Commune	Liré	759
96	Création de stationnement	Commune	Liré	766
97	Acquisition de voirie	Commune	Liré	778
98	Élargissement de voirie	Commune	Liré	853
99	Aménagement de la zone d'équipements	Commune	Liré	896
100	Liaison douce	Commune	Liré	9196
101	Aménagement pour continuité de chemin de randonnée	Commune	Liré	9320
102	Création d'accès	Commune	Liré	940
103	Acquisition de voirie	Commune	Liré	944
104	Liaison douce	Commune	Liré	955
105	Élargissement et sécurisation d'accès	Commune	St-Christophe-la-Couperie	25
106	Création d'une unité de traitement des eaux usées	Commune	St-Christophe-la-Couperie	5788
107	Aménagement pour des compensations eaux pluviales	Commune	St-Christophe-la-Couperie	809
108	Aménagement de carrefour	Commune	St-Laurent-des-Autels	1350
109	Liaison douce	Commune	St-Laurent-des-Autels	1524
110	Liaison douce	Commune	St-Laurent-des-Autels	180
111	Aménagement pour des compensations eaux pluviales	Commune	St-Laurent-des-Autels	3875
112	Création de voirie	Commune	St-Laurent-des-Autels	601
113	Élargissement/Aménagement du cimetière	Commune	Landemont	1294
114	Élargissement/Aménagement du cimetière	Commune	Saint-Sauveur-de-Landemont	2959
	Création d'accès	Commune	Bouzillé	800
	Création d'accès	Commune	Champtoceaux	240

3.5 Correction d'une erreur matérielle sur le document écrit.

3.5.1 Correction d'une erreur matérielle de l'article UH 7 / Hauteur maximales des constructions

AVANT MODIFICATION

ARTICLE UH 7 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans une bande de 20 mètres mesurée depuis l'alignement :

Selon la règle générale, la hauteur des constructions en zone UB doit s'harmoniser avec celle des constructions environnantes. Elle ne peut excéder 7,00 mètres (R+1+combles ou R+1+attique) à partir du sol existant avant l'exécution des fouilles et des remblais, jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Dans ce cas, un seul niveau ne pourra être aménagé au-dessus de la ligne d'égout ou d'acrotère.

APRES MODIFICATION

ARTICLE UH 7 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans une bande de 20 mètres mesurée depuis l'alignement :

Selon la règle générale, la hauteur des constructions en zone ~~UB~~ **UH** doit s'harmoniser avec celle des constructions environnantes. Elle ne peut excéder 7,00 mètres (R+1+combles ou R+1+attique) à partir du sol existant avant l'exécution des fouilles et des remblais, jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Dans ce cas, un seul niveau ne pourra être aménagé au-dessus de la ligne d'égout ou d'acrotère.