Sud Estuaire
communauté de communes

FROSSAY

Département de Loire Atlantique

Modification Simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Frossay

Dossier de mise à disposition du public

Du 29/01/2018 au 28/02/2018

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du
approuvant la modification simplifiée du PLU

Le Président,

Yannick MOREZ

Table des matières

I/ Pièces administratives.....3

II/ Présentation de la modification simplifiée 5

A/ Rappel de l'évolution du PLU..... 5

B/ Les modifications envisagées..... 6

1. Modification de l'article Ah 9 6
2. Modification de l'article N2 - 3°) Secteur Nlt2 9
3. Rectification des légendes concernant les servitudes de protection des sites et monuments naturels..... 11
4. Rectification d'une dénomination au sein de l'annexe 2 du Rapport de Présentation 13
5. Suppression de l'emplacement réservé n°4..... 15
6. Suppression de l'emplacement réservé n°9..... 17
7. Suppression de l'emplacement réservé n°23 (Nord) et rectification de l'emplacement réservé n°23 (Sud) en n°21..... 20

III/ Synthèse des modifications envisagées.....29

A/ Le rapport de présentation..... 29

B/ Le règlement 29

C/ Les documents graphiques 29

I/ Pièces administratives

Arrêté n°2017-008 du 14/12/2017 de prescription d'une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Frossay

Sud Estuaire
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD-ESTUAIRE

Arrêté 2017-008

Affiché au siège de la C.C.S.E.,

le vendredi 15 décembre 2017

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FROSSAY

Le Président de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Frossay, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 11 mars 2014, modifié le 6 juillet 2015 et le 14 décembre 2015, la modification n°3 ayant été prescrite le 20 octobre 2016,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 1er février 2016 portant sur le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes Sud Estuaire à compter du 1er février 2016,

Considérant d'une part, que des erreurs matérielles apparaissent dans le PLU,

Considérant d'autre part, que le zonage du PLU est à améliorer afin de faciliter sa mise en application sur certaines zones,

Considérant que cette procédure de modification n°4 peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence, 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,
- diminuer les possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

ARRETE

Article premier : Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de FROSSAY

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°4 est engagé afin :

- De rectifier l'emprise au sol maximum autorisée pour les annexes en secteurs Ah1 et Ah2 au sein du règlement
- De rectifier l'emprise au sol maximum autorisée dans le cas d'extensions de bâtiments en secteur Nlt2
- De rectifier les légendes concernant les servitudes de protection des sites et monuments naturels au sein des deux plans des servitudes d'utilité publique
- De rectifier une dénomination au sein de l'annexe 2 du rapport de présentation
- De rectifier la numérotation de l'emplacement réservé n°23 (Sud) en n°21
- De supprimer les emplacements réservés n°4, n°9 et n°23 (Nord)

Article 3 : Le projet de modification simplifiée n°4 sera transmis aux personnes publiques associées pour avis avant la mise à disposition du public.

Article 4 : Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques associées mentionnées à l'article L.121-4 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil Communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°4 éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public sera approuvé par délibération motivée du Conseil Communautaire.

Article 6 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet :

- D'un affichage au siège de la Communauté de Communes et à la Mairie de Frossay durant un mois,
- D'une mention dans un journal diffusé dans le département
- D'une insertion sur le site internet de la CCSE

Article 7 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Madame la Préfète de Loire-Atlantique
- Monsieur le Maire de Frossay

Fait à Paimbœuf, le 14 décembre 2017

AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire
044-244400586-20171214-ARU2017_008-AR
Acte certifié exécutoire
Réception par le Sous-Préfet : 15-12-2017
Publication le : 15-12-2017

Le Président

Yannick MOREZ

II/ Présentation de la modification simplifiée

A/ Rappel de l'évolution du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Frossay a été approuvé en Conseil Municipal le 11 mars 2014.

Une première modification simplifiée a été approuvée le 6 juillet 2015, puis une seconde modification simplifiée le 14 décembre 2015.

Enfin, le 20 octobre 2016, le Conseil Communautaire a justifié l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Carnet et prescrit une procédure de modification n°3.

Aujourd'hui, des modifications de rédaction et des adaptations sont nécessaires dans un but d'amélioration de la lisibilité et de l'efficacité du PLU. Cela permettra d'éviter certaines difficultés rencontrées actuellement dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Ces évolutions concernent des ajustements mineurs entrant dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée telle qu'elle est prévue au Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'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 président de l'établissement public de coopération intercommunale ou 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. »*

La procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences 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
- Diminuer des possibilités de construire
- Réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU)

Enfin, la procédure de modification simplifiée du PLU vise à corriger les erreurs constatées, à être conforme avec les textes en vigueur et à rendre son utilisation plus aisée, plus adaptée et actualisée.

B/ Les modifications envisagées

1. Modification de l'article Ah 9

Problématique :

La modification simplifiée n°1 du PLU de Frossay a modifié l'article Ah 2 – 2.2. 11° « La construction et l'extension des annexes », en passant l'emprise au sol des annexes créées de 40 à 48 m².

Extrait de la modification simplifiée n°1 du PLU de Frossay – règlement modifié :

11°) la construction et l'extension des annexes (hors emprise du bassin d'une piscine) aux constructions principales (à usage d'habitation ou d'activités compatibles avec l'habitat), à condition que :
- la réalisation d'annexes privilégie la reprise de bâtiments existants,
- l'emprise au sol (ou le cumul de l'emprise au sol) des annexes créées à compter de la date de l'approbation de l'élaboration du P.L.U. initial n'excède pas ~~40 m²~~ 48 m², sous réserve que l'emprise au sol de l'ensemble des annexes réalisées au sein de l'unité foncière soit inférieure ou égale à **150 m²** sauf dans le cadre de l'aménagement d'annexes par reprise de bâtiments existants,

La commune souhaite modifier ce paragraphe qui apparait trop restrictif, les annexes devant permettre aujourd'hui d'abriter voitures, camping-cars, matériel de jardin, stockage de bois…

En revanche, le second alinéa de l'article Ah9 « Emprise des constructions » n'a pas été modifié à l'issue de la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 6 juillet 2015. L'extrait du règlement modifié ci-dessous en atteste.

Extrait de la modification simplifiée n°1 du PLU de Frossay – règlement modifié :

ARTICLE Ah 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1°) En secteur Ah1,

L'emprise au sol des constructions (y compris annexes) est limitée à 40 % de la surface de l'unité foncière du projet.

Cette limitation ne s'oppose toutefois pas au changement de destination d'un ancien bâtiment agricole d'intérêt patrimonial présentant une emprise au sol supérieure par rapport à l'unité foncière, à condition de respecter les dispositions prévues aux articles A 3, A 5 et A 12.

2°) En secteur Ah2,

L'emprise au sol de l'extension des constructions principales, y compris de celles créées par changement de destination, est limitée dans le respect des dispositions précisées à l'article ~~A 2~~ Ah2.

La modification concerne la correction d'une erreur matérielle, les dispositions concernées étant celles de l'article 2 du présent chapitre de la zone Ah.

L'emprise au sol du cumul des créations ou extensions d'annexes de ladite construction principale ne peut excéder 40 m², à compter de la date d'approbation du P.L.U.

* Une emprise au sol supérieure peut être admise dans le cadre de l'aménagement d'annexes par la reprise de bâtiments existants dont l'emprise au sol supérieure à 40 m² définira l'emprise au sol maximale pouvant être aménagée.

Ces possibilités maximales de construction ou d'extension sont estimées par rapport à l'emprise au sol des bâtiments existants à la date de l'approbation de l'élaboration du P.L.U. initial.

3°) En secteurs Ah1 et Ah2, l'emprise au sol maximale de l'abri de jardin ne doit pas excéder **12 m²**.

4°) L'emprise au sol des bâtiments et ouvrages techniques des services d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

L'erreur matérielle est ici manifeste, la modification simplifiée n°1 du PLU de Frossay n'a pas modifié toutes les mentions de cette disposition concernant l'emprise au sol des créations ou extensions d'annexes en zone Ah2, et a ainsi apporté de la confusion à la lisibilité du règlement. En réalité l'emprise au sol maximale autorisée pour les annexes est de 48 m², il convient donc de rectifier le chiffre mentionné à l'alinéa 2 de l'article Ah9, afin de mettre en cohérence les deux articles du PLU et faciliter l'application de ce dernier.

Règlement écrit en vigueur :

ARTICLE Ah 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1°) En secteur Ah1,
L'emprise au sol des constructions (y compris annexes) est limitée à 40 % de la surface de l'unité foncière du projet.
Cette limitation ne s'oppose toutefois pas au changement de destination d'un ancien bâtiment agricole d'intérêt patrimonial présentant une emprise au sol supérieure par rapport à l'unité foncière, à condition de respecter les dispositions prévues aux articles A 3, A 5 et A 12.

2°) En secteur Ah2,
L'emprise au sol de l'extension des constructions principales, y compris de celles créées par changement de destination, est limitée dans le respect des dispositions précisées à l'article Ah2.

L'emprise au sol du cumul des créations ou extensions d'annexes de ladite construction principale ne peut excéder 40 m², à compter de la date d'approbation du P.L.U.

** Une emprise au sol supérieure peut être admise dans le cadre de l'aménagement d'annexes par la reprise de bâtiments existants dont l'emprise au sol supérieure à 40 m² définira l'emprise au sol maximale pouvant être aménagée.*
Ces possibilités maximales de construction ou d'extension sont estimées par rapport à l'emprise au sol des bâtiments existants à la date de l'approbation de l'élaboration du P.L.U. initial.

3°) En secteurs Ah1 et Ah2, l'emprise au sol maximale de l'abri de jardin ne doit pas excéder 12 m².

4°) L'emprise au sol des bâtiments et ouvrages techniques des services d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Proposition de règlement écrit :

ARTICLE Ah 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1°) En secteur Ah1,
L'emprise au sol des constructions (y compris annexes) est limitée à 40 % de la surface de l'unité foncière du projet.
Cette limitation ne s'oppose toutefois pas au changement de destination d'un ancien bâtiment agricole d'intérêt patrimonial présentant une emprise au sol supérieure par rapport à l'unité foncière, à condition de respecter les dispositions prévues aux articles A 3, A 5 et A 12.

2°) En secteur Ah2,
L'emprise au sol de l'extension des constructions principales, y compris de celles créées par changement de destination, est limitée dans le respect des dispositions précisées à l'article Ah2.

3°) En secteurs Ah1 et Ah2, l'emprise au sol maximale de l'abri de jardin ne doit pas excéder 12 m².
L'emprise au sol du cumul des créations ou extensions d'annexes est limitée dans le respect des dispositions de l'article Ah 2.

**** Une emprise au sol supérieure peut être admise dans le cadre de l'aménagement d'annexes par la reprise de bâtiments existants dont l'emprise au sol supérieure à 40 m² définira l'emprise au sol maximale pouvant être aménagée.***

Ces possibilités maximales de construction ou d'extension sont estimées par rapport à l'emprise au sol des bâtiments existants à la date de l'approbation de l'élaboration du P.L.U. initial.

4°) L'emprise au sol des bâtiments et ouvrages techniques des services d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

2. Modification de l'article N2 - 3°) Secteur Nlt2

Problématique :

En secteur Nlt2, correspondant au site de la base ULM, au sein de l'article N2 3°) « occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières », les possibilités de constructions sur la base ULM sont décrites ainsi :

En secteur Nlt2 :

- l'aménagement, la réfection et l'extension limitée des bâtiments existants au sein du secteur Nlt2, à condition que :
  . l'extension ou le cumul d'extensions n'excède pas 20 % de l'emprise au sol existante du bâtiment concerné, en prenant pour référence la surface au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U.,
  . l'extension soit réalisée au sein du secteur Nlt2, en harmonie avec le bâtiment existant,

- la construction après déconstruction d'un ou de bâtiment(s) existant(s) au sein du secteur Nlt concerné, à condition :
  . que ces travaux ne génèrent pas un accroissement de l'emprise au sol des bâtiments existant à la date d'approbation, sauf à intégrer la possibilité d'extension de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments existants précisée à l'alinéa précédent,
  . que ces travaux s'accompagnent de dispositions améliorant l'intégration paysagère des bâtiments dans leur environnement,
  . que la construction soit raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif, conformes aux normes en vigueur.

A certains endroits du paragraphe, les dispositions précisent dans le règlement en vigueur que les possibilités de construction s'appliquent à l'échelle **des** bâtiments existants, et à d'autres endroits il est précisé que ces dispositions s'appliquent à l'échelle **du** bâtiment existant. Ces contradictions au sein du règlement relèvent de l'erreur matérielle.

Il s'agit aujourd'hui de rendre plus cohérent les dispositions du règlement, en appliquant celles-ci à l'échelle **des bâtiments existants**, donc en utilisant le pluriel à chaque mention. Cela ne modifie nullement les possibilités de construction au sein du secteur Nlt2, puisque les possibilités d'extension de 20% de l'emprise au sol de chaque bâtiment pris à part égalent les possibilités d'extension de 20% de l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments.

Règlement écrit actuel :

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être admises sous réserve d'une bonne intégration dans le site environnant, les occupations et utilisations du sol suivantes : (…)

3°) En secteurs Nlt sont admis sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage et de respecter l'environnement : (…)

En secteur Nlt2 :

- l'aménagement, la réfection et l'extension limitée des bâtiments existants au sein du secteur Nlt2, à condition que :

. l'extension ou le cumul d'extensions n'excède pas 20 % de l'emprise au sol existante du bâtiment concerné, en prenant pour référence la surface au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U.,

. l'extension soit réalisée au sein du secteur Nlt2, en harmonie avec le bâtiment existant,

- la construction après déconstruction d'un ou de bâtiment(s) existant(s) au sein du secteur Nlt concerné, à condition :. que ces travaux ne génèrent pas un accroissement de l'emprise au sol des bâtiments existant à la date d'approbation, sauf à intégrer la possibilité d'extension de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments existants précisée à l'alinéa précédent,

. que ces travaux s'accompagnent de dispositions améliorant l'intégration paysagère des bâtiments dans leur environnement,

. que la construction soit raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif, conformes aux normes en vigueur.

Proposition de règlement écrit :

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être admises sous réserve d'une bonne intégration dans le site environnant, les occupations et utilisations du sol suivantes : (…)

3°) En secteurs Nlt2 sont admis sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage et de respecter l'environnement : (…)

En secteur Nlt2 :

- l'aménagement, la réfection et l'extension limitée des bâtiments existants au sein du secteur Nlt2, à condition que :

. l'extension ou le cumul d'extensions n'excède pas 20 % de l'emprise au sol existante ***des bâtiments existants****, en prenant pour référence la surface au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U.,*

. l'extension soit réalisée au sein du secteur Nlt2, en harmonie avec ***les bâtiments existants****,*

- la construction après déconstruction d'un ou de bâtiment(s) existant(s) au sein du secteur Nlt concerné, à condition :

. que ces travaux ne génèrent pas un accroissement de l'emprise au sol des bâtiments existant à la date d'approbation, sauf à intégrer la possibilité d'extension de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments existants précisée à l'alinéa précédent,

. que ces travaux s'accompagnent de dispositions améliorant l'intégration paysagère des bâtiments dans leur environnement,

. que la construction soit raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif, conformes aux normes en vigueur.

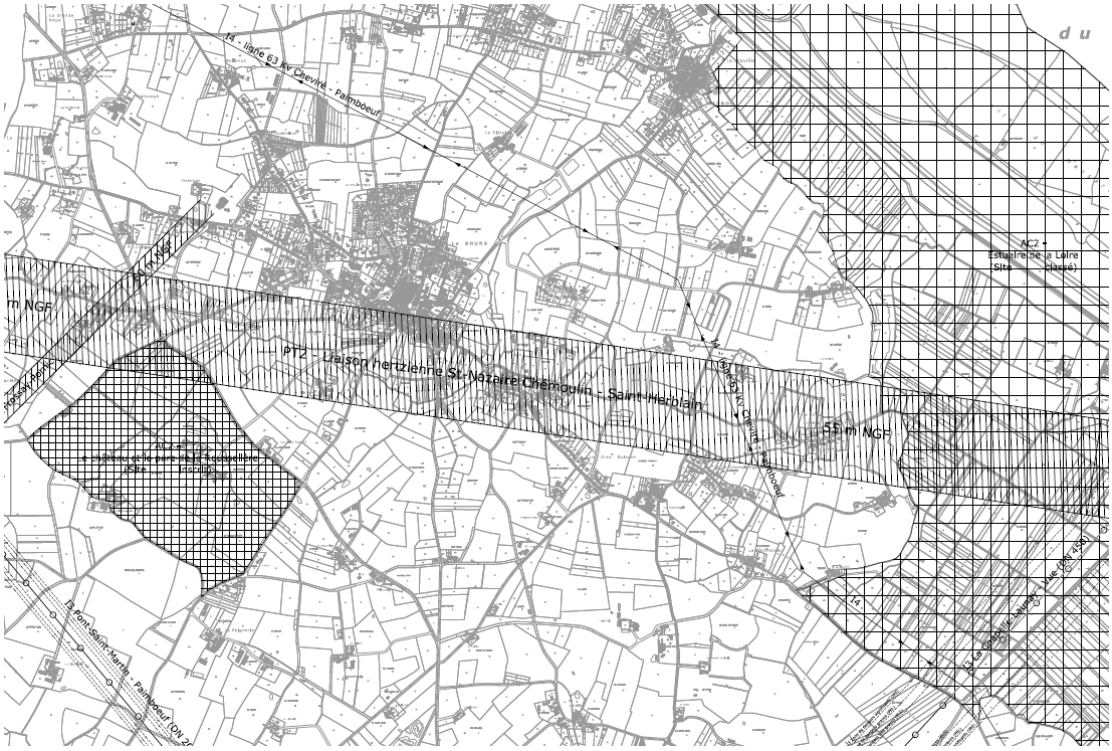
3. Rectification des légendes concernant les servitudes de protection des sites et monuments naturels

Problématique :

Au sein des deux planches graphiques des servitudes d'utilité publiques du PLU, les servitudes « AC.2 Servitudes de protection des sites et monuments naturels » apparaissent par une trame sous forme de carreaux.

Sur les plans, les sites inscrits sont couverts par une trame de petits carreaux, et les sites classés sont couverts par une trame de grands carreaux.

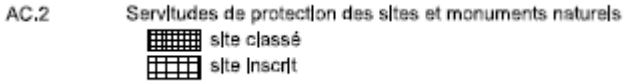
Extrait du plan des servitudes d'utilité publique :



Ainsi, on perçoit deux éléments sur le plan. D'une part, le château et le parc de la Rousselière (site inscrit), qui apparait en petits carreaux à l'Ouest ; d'autre part l'Estuaire de la Loire (site classé), qui apparait en grands carreaux, à l'Est.

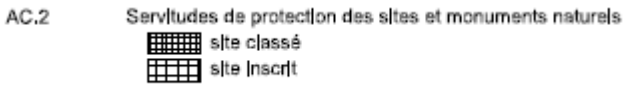
Pourtant, la légende indique le contraire, à savoir une trame de petits carreaux pour les sites classés et une trame de grands carreaux pour les sites inscrits.

Extrait du plan des servitudes d'utilité publique (légende) :

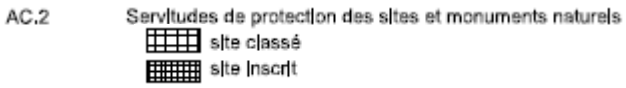


Il convient donc de rectifier cette erreur matérielle, en inversant les trames « petits carreaux » et « grands carreaux » en légende des deux plans de servitudes d'utilité publique. Cela permettra une meilleure application du PLU en évitant toute confusion.

Légende du plan des servitudes d'utilité publique en vigueur :



Proposition de légende du plan des servitudes d'utilité publique :

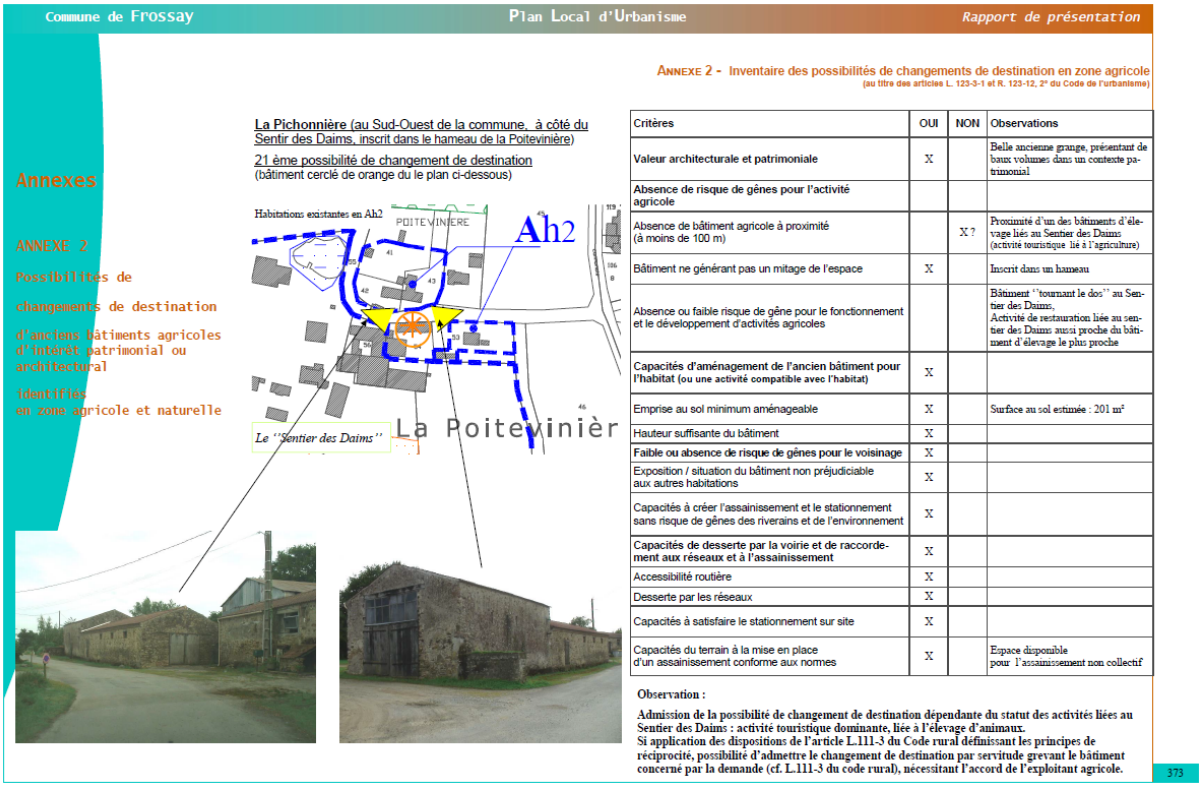


4. Rectification d'une dénomination au sein de l'annexe 2 du Rapport de Présentation

Problématique :

Au sein de l'Annexe 2 du rapport de présentation du PLU de Frossay, « Inventaire des possibilités de changements de destination en zone agricole », une erreur matérielle a été soulevée. Un bâtiment recensé dans l'inventaire relatif aux changements de destination en zone agricole est situé au lieu-dit « la Poitevinière ». Or, la présentation du bâtiment indique qu'il s'agit du lieu-dit « la Pichonnière ». Pourtant, sur le plan de cadastre, le nom « la Poitevinière » est bien visible. Il s'agit donc de remplacer la présentation du bâtiment en renommant le lieu-dit.

Rapport de présentation actuel :



Commune de Frossay — Plan Local d'Urbanisme — Rapport de présentation

Annexes

ANNEXE 2

Possibilités de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial ou architectural identifiés en zone agricole et naturelle

ANNEXE 2 - Inventaire des possibilités de changements de destination en zone agricole
(au titre des articles L. 123-3-1 et R. 123-12, 2° du Code de l'urbanisme)

La Pichonnière (au Sud-Ouest de la commune, à côté du Sentier des Daims, inscrit dans le hameau de la Poitevinière)

21 ème possibilité de changement de destination
(bâtiment cerclé de orange du le plan ci-dessous)

Habitations existantes en Ah2

POITEVINIERE

Ah2

Le ''Sentier des Daims''

La Poitevinièr

Critères	OUI	NON	Observations
Valeur architecturale et patrimoniale	X		Belle ancienne grange, présentant de baux volumes dans un contexte patrimonial
Absence de risque de gênes pour l'activité agricole			
Absence de bâtiment agricole à proximité (à moins de 100 m)		X ?	Proximité d'un des bâtiments d'élevage liés au Sentier des Daims (activité touristique liée à l'agriculture)
Bâtiment ne générant pas un mitage de l'espace	X		Inscrit dans un hameau
Absence ou faible risque de gêne pour le fonctionnement et le développement d'activités agricoles			Bâtiment ''tournant le dos'' au Sentier des Daims, Activité de restauration liée au sentier des Daims aussi proche du bâtiment d'élevage le plus proche
Capacités d'aménagement de l'ancien bâtiment pour l'habitat (ou une activité compatible avec l'habitat)	X		
Emprise au sol minimum aménageable	X		Surface au sol estimée : 201 m²
Hauteur suffisante du bâtiment	X		
Faible ou absence de risque de gênes pour le voisinage	X		
Exposition / situation du bâtiment non préjudiciable aux autres habitations	X		
Capacités à créer l'assainissement et le stationnement sans risque de gênes des riverains et de l'environnement	X		
Capacités de desserte par la voirie et de raccordement aux réseaux et à l'assainissement	X		
Accessibilité routière	X		
Desserte par les réseaux	X		
Capacités à satisfaire le stationnement sur site	X		
Capacités du terrain à la mise en place d'un assainissement conforme aux normes	X		Espace disponible pour l'assainissement non collectif

Observation :

Admission de la possibilité de changement de destination dépendante du statut des activités liées au Sentier des Daims : activité touristique dominante, liée à l'élevage d'animaux.
Si application des dispositions de l'article L.111-3 du Code rural définissant les principes de réciprocité, possibilité d'admettre le changement de destination par servitude grevant le bâtiment concerné par la demande (cf. L.111-3 du code rural), nécessitant l'accord de l'exploitant agricole.

373

Proposition de rapport de présentation :

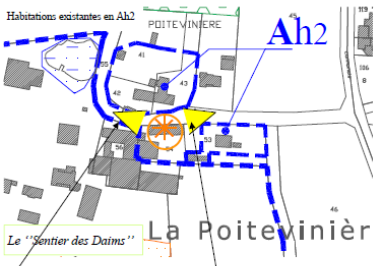
Annexes

ANNEXE 2

Possibilités de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial ou architectural identifiés en zone agricole et naturelle

La Poitevinière (au Sud-Ouest de la commune, à côté du Sentier des Daims)

21 ème possibilité de changement de destination
(bâtiment cerclé de orange du le plan ci-dessous)



ANNEXE 2 - Inventaire des possibilités de changements de destination en zone agricole
(au titre des articles L. 123-3-1 et R. 123-12, 2° du Code de l'urbanisme)

Critères	OUI	NON	Observations
Valeur architecturale et patrimoniale	X		Belle ancienne grange, présentant de baux volumes dans un contexte patrimonial
Absence de risque de gênes pour l'activité agricole			
Absence de bâtiment agricole à proximité (à moins de 100 m)		X ?	Proximité d'un des bâtiments d'élevage liés au Sentier des Daims (activité touristique lié à l'agriculture)
Bâtiment ne générant pas un mitage de l'espace	X		Inscrit dans un hameau
Absence ou faible risque de gêne pour le fonctionnement et le développement d'activités agricoles			Bâtiment ''tournant le dos'' au Sentier des Daims, Activité de restauration liée au sentier des Daims aussi proche du bâtiment d'élevage le plus proche
Capacités d'aménagement de l'ancien bâtiment pour l'habitat (ou une activité compatible avec l'habitat)	X		
Emprise au sol minimum aménageable	X		Surface au sol estimée : 201 m²
Hauteur suffisante du bâtiment	X		
Faible ou absence de risque de gênes pour le voisinage	X		
Exposition / situation du bâtiment non préjudiciable aux autres habitations	X		
Capacités à créer l'assainissement et le stationnement sans risque de gênes des riverains et de l'environnement	X		
Capacités de desserte par la voirie et de raccordement aux réseaux et à l'assainissement	X		
Accessibilité routière	X		
Desserte par les réseaux	X		
Capacités à satisfaire le stationnement sur site	X		
Capacités du terrain à la mise en place d'un assainissement conforme aux normes	X		Espace disponible pour l'assainissement non collectif

Observation :

Admission de la possibilité de changement de destination dépendante du statut des activités liées au Sentier des Daims : activité touristique dominante, liée à l'élevage d'animaux.
Si application des dispositions de l'article L.111-3 du Code rural définissant les principes de réciprocité, possibilité d'admettre le changement de destination par servitude grevant le bâtiment concerné par la demande (cf. L.111-3 du code rural), nécessitant l'accord de l'exploitant agricole.

373

NB : Les propositions de modifications à apporter aux documents écrits et graphiques en vigueur et relatives aux points 5, 6 et 7 sont regroupées et figurent p.22 et suivantes.

5. Suppression de l'emplacement réservé n°4

Problématique :

L'emplacement réservé n°4 du PLU couvre une bande de terrain d'une superficie de 54 m², entre la zone 1AU1 et la rue de la Paix, et est au bénéfice de la commune. A l'approbation du PLU en 2014, celui-ci était destiné à élargir et aménager le chemin du Gotha. Aujourd'hui, le lotissement du Gotha est en cours d'aménagement et de viabilisation, et son accès est situé plus au Nord que ce chemin.

Le 4 juillet 2016, la commune de Frossay a acté par délibération que l'emplacement réservé n°4 n'avait plus de vocation d'intérêt communal, et a sollicité la CCSE à engager une procédure de modification simplifiée du PLU de Frossay afin de supprimer cet emplacement réservé.

Extrait de la délibération n°45-2016 du Conseil Municipal de Frossay :

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 04 Juillet 2016

Nombre de conseillers :
En exercice : 23
Présents : 20
Votants : 22

L'an deux mil seize, le quatre juillet à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 28 Juin 2016, s'est réuni au lieu habituel en séance publique sous la présidence de Monsieur Sylvain SCHERER, Maire.

Étaient présents : M. SCHERER Sylvain, Maire, Mme PHILLODEAU Jocelyne, M. HAMON Rémi, Mme SERENNE Valérie, M. CHAIGNEAU Jacky, Mme BOUSSEAU Marie-Line, M. FOUCHER Pierre-Michel, Adjoints, Mme DOUSSET Noëlle, M. MORANTIN Michel, Mme SUEL Jeannine, M. PEZET Thierry, Mme QUELLEUX Anne-Françoise, M. LE LOHE Fabrice, M. LHERMITE Denis, M. GUIBOUIN Thierry, M. PILLOT Axel, Mme LEFEVRE Yolande, M. MARTIN Thierry, Mme MORVAN Isabelle, M. L'HOTELIER Jean.

Étaient absents excusés : Mme RAILLARD Noëlle, pouvoir donné à Mme Phillodeau Jocelyne, M. HAILLOT Laurent pouvoir donné à Mme Morvan Isabelle, Mme ARNAUDEAU Nadia

A été élu secrétaire de séance : Mme LEFEVRE Yolande

45-2016
Plan Local d'urbanisme – Suppression des deux emplacements réservés n°4 et n°9

Les propriétaires de deux parcelles faisant l'objet d'emplacements réservés (le n°4 et le n°9) ont demandé à la commune si elle souhaitait acquérir ces parcelles.
Etant donné le développement du lotissement du Gotha et l'aménagement futur du bourg, il s'avère que ces deux emplacements réservés n'ont plus de vocation d'intérêt communal.

Depuis le 1er janvier 2016, la compétence « Plan Local d'Urbanisme » a été transférée à la communauté de commune Sud Estuaire et le PLU s'est transformé en Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
C'est donc la C.C.S.E qui a la gestion du P.L.U communal et qui peut enclencher une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour acter la suppression de ces deux emplacements réservés.

Après avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :
EMET un avis favorable pour la suppression de l'emplacement réservé n°4 et de l'emplacement réservé n°9.
SOLLICITE les services de la C.C.S.E pour prendre en compte cet avis dans les documents d'urbanisme.

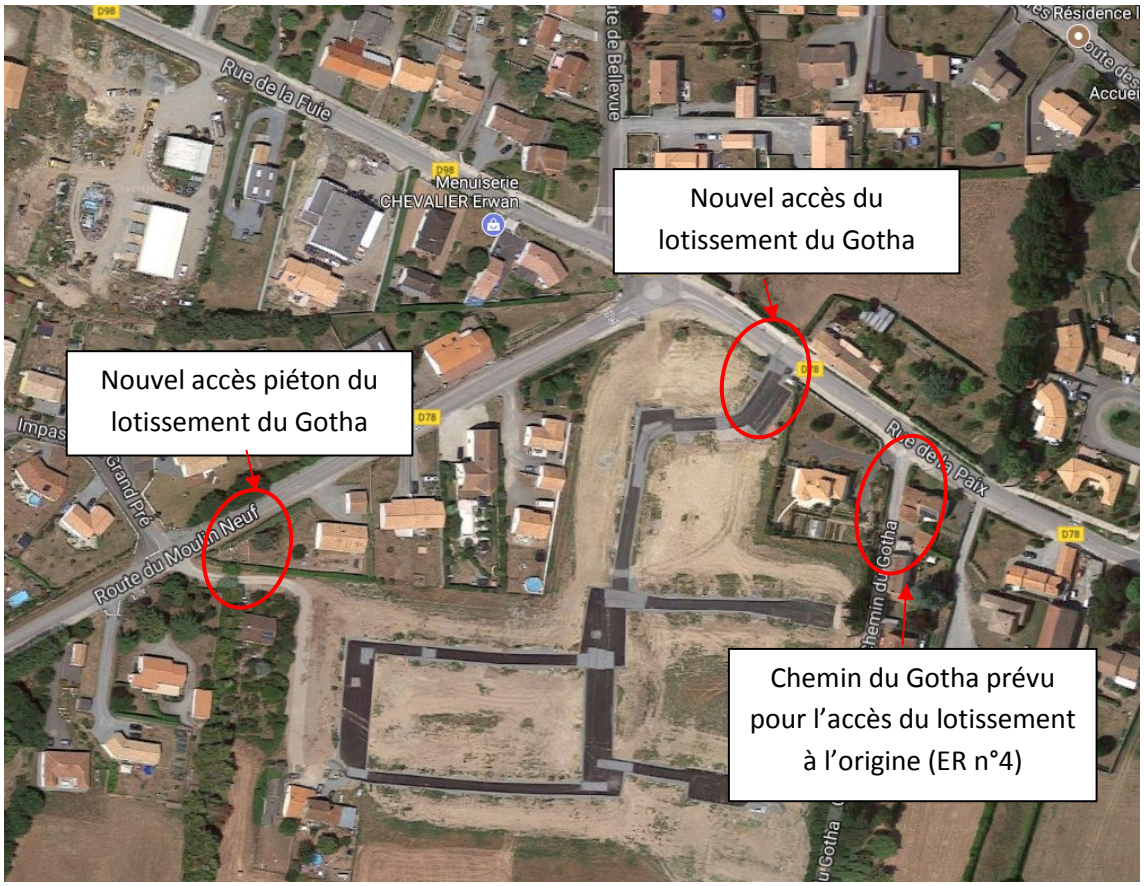
Ainsi fait et délibéré en Mairie les susdits jours, mois et an.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme
Le Maire,
S.SCHERER

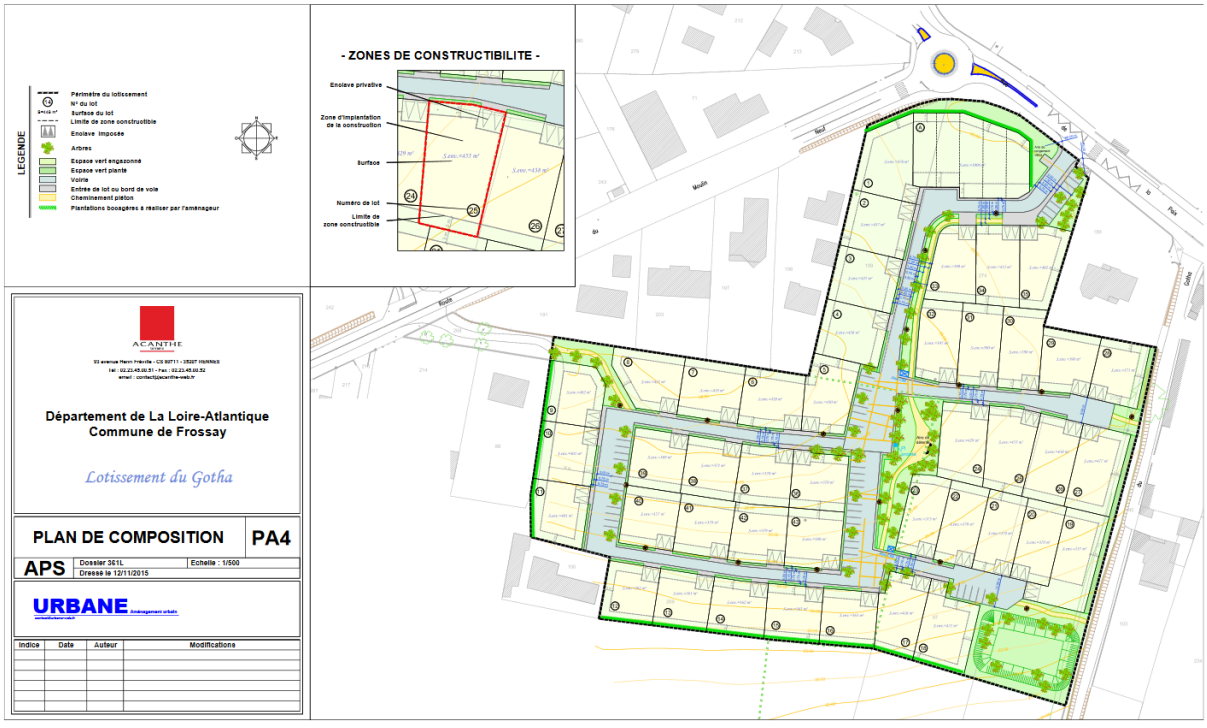
MAIRIE de FROSSAY

Accusé de réception en préfecture
044-214400616-20160704-45-2016-DE
Date de réception préfecture : 05/07/2016

Vue aérienne de 2017 du site :



Plan de composition du lotissement du Gotha (source : Acanthe) :



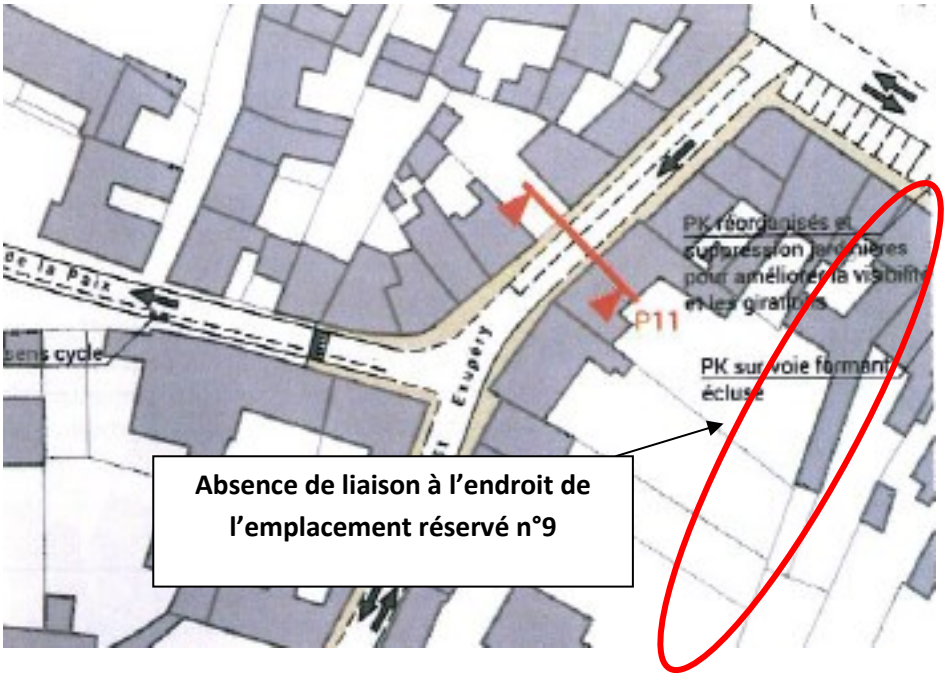
6. Suppression de l'emplacement réservé n°9

Problématique :

L'emplacement réservé n°9 du PLU couvre une bande de terrain d'une superficie de 284 m², entre la zone 2AU et la place de l'église, et est au bénéfice de la commune. A l'approbation du PLU en 2014, celui-ci était destiné à l'aménagement d'une « liaison piétonnière (voire cyclable) entre la place de l'église et le chemin desservant les secteurs 1AUl et 2AU3 ».

Dans l'étude globale d'aménagement concernant le centre-bourg de Frossay lancée par la commune et validée par délibération n°32-2016 du 04/07/2016, le plan de composition ne prévoit pas de liaison piétonnière ou cyclable à l'endroit de l'emplacement réservé n°9. Le projet d'aménagement envisage en effet une requalification de la rue Saint-Exupéry, intégrant la création d'une liaison douce qui permettra ainsi de desservir, à terme, les secteurs 1AUl et 2AU3. L'emplacement réservé n°9 n'a donc plus lieu d'être. La commune a, par ailleurs, souhaité sa suppression (cf. délibération n°45-2016 du 04/07/2016).

Extrait de l'étude globale d'aménagement du centre-bourg de Frossay :



Extrait de la délibération du 4 juillet 2016 portant restitution finale de l'étude d'aménagement du bourg de Frossay :

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 04 Juillet 2016

Nombre de conseillers :
En exercice : 23
Présents : 20
Votants : 22

L'an deux mil seize, le quatre juillet à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 28 Juin 2016, s'est réuni au lieu habituel en séance publique sous la présidence de Monsieur Sylvain SCHERER, Maire.

Étaient présents : M. SCHERER Sylvain, Maire, Mme PHILLODEAU Jocelyne, M. HAMON Rémi, Mme SERENNE Valérie, M. CHAIGNEAU Jacky, Mme BOUSSEAU Marie-Line, M. FOUCHER Pierre-Michel, Adjoints, Mme DOUSSET Noëlle, M. MORANTIN Michel, Mme SUEL Jeannine, M. PEZET Thierry, Mme QUELLEUX Anne-Françoise, M. LE LOHE Fabrice, M. LHERMITE Denis, M. GUIBOUIN Thierry, M. PILLOT Axel, Mme LEFEVRE Yolande, M. MARTIN Thierry, Mme MORVAN Isabelle, M. L'HOTELIER Jean.

Étaient absents excusés : Mme RAILLARD Noëlle, pouvoir donné à Mme Phillodeau Jocelyne, M. HAILLOT Laurent pouvoir donné à Mme Morvan Isabelle, Mme ARNAUDEAU Nadia

A été élu secrétaire de séance : Mme LEFEVRE Yolande

32-2016
Aménagement du bourg – Restitution finale de l'étude

VU la délibération du Conseil Municipal du 06 juillet 2015 lançant la démarche d'une étude d'aménagement du bourg,

Considérant les différentes phases de l'étude à savoir : le diagnostic et les plans de référence proposés,

Considérant la présentation de la restitution finale faite par le bureau d'études :

Après avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :
VALIDE la restitution finale de l'étude dont le contenu est annexé à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré en Mairie les susdits jours, mois et an.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme
Le Maire,
S.SCHERER

MAIRIE DE FROSSAY (Loire-Atlantique)

Accusé de réception en préfecture
044-214400616-20160704-32-2016-DE
Date de réception préfecture : 05/07/2016

Extrait de la délibération du 4 juillet 2016 actant la suppression des emplacements réservés n°4 et 9 du PLU de Frossay :

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 04 Juillet 2016

Nombre de conseillers :
En exercice : 23
Présents : 20
Votants : 22

L'an deux mil seize, le quatre juillet à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 28 Juin 2016, s'est réuni au lieu habituel en séance publique sous la présidence de Monsieur Sylvain SCHERER, Maire.

Étaient présents : M. SCHERER Sylvain, Maire, Mme PHILLODEAU Jocelyne, M. HAMON Rémi, Mme SERENNE Valérie, M. CHAIGNEAU Jacky, Mme BOUSSEAU Marie-Line, M. FOUCHER Pierre-Michel, Adjoints, Mme DOUSSET Noëlle, M. MORANTIN Michel, Mme SUEL Jeannine, M. PEZET Thierry, Mme QUELLEUX Anne-Françoise, M. LE LOHE Fabrice, M. LHERMITE Denis, M. GUIBOUIN Thierry, M. PILLOT Axel, Mme LEFEVRE Yolande, M. MARTIN Thierry, Mme MORVAN Isabelle, M. L'HOTELIER Jean.

Étaient absents excusés : Mme RAILLARD Noëlle, pouvoir donné à Mme Phillodeau Jocelyne, M. HAILLOT Laurent pouvoir donné à Mme Morvan Isabelle, Mme ARNAUDEAU Nadia

A été élu secrétaire de séance : Mme LEFEVRE Yolande

45-2016
Plan Local d'urbanisme – Suppression des deux emplacements réservés n°4 et n°9

Les propriétaires de deux parcelles faisant l'objet d'emplacements réservés (le n°4 et le n°9) ont demandé à la commune si elle souhaitait acquérir ces parcelles.
Etant donné le développement du lotissement du Gotha et l'aménagement futur du bourg, il s'avère que ces deux emplacements réservés n'ont plus de vocation d'intérêt communal.

Depuis le 1er janvier 2016, la compétence « Plan Local d'Urbanisme » a été transférée à la communauté de commune Sud Estuaire et le PLU s'est transformé en Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
C'est donc la C.C.S.E qui a la gestion du P.L.U communal et qui peut enclencher une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour acter la suppression de ces deux emplacements réservés.

Après avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :
EMET un avis favorable pour la suppression de l'emplacement réservé n°4 et de l'emplacement réservé n°9.
SOLLICITE les services de la C.C.S.E pour prendre en compte cet avis dans les documents d'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré en Mairie les susdits jours, mois et an.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme
Le Maire,
S.SCHERER

MAIRIE de FROSSAY

Accusé de réception en préfecture
044-214400616-20160704-45-2016-DE
Date de réception préfecture : 05/07/2016

7. Suppression de l'emplacement réservé n°23 (Nord) et rectification de l'emplacement réservé n°23 (Sud) en n°21

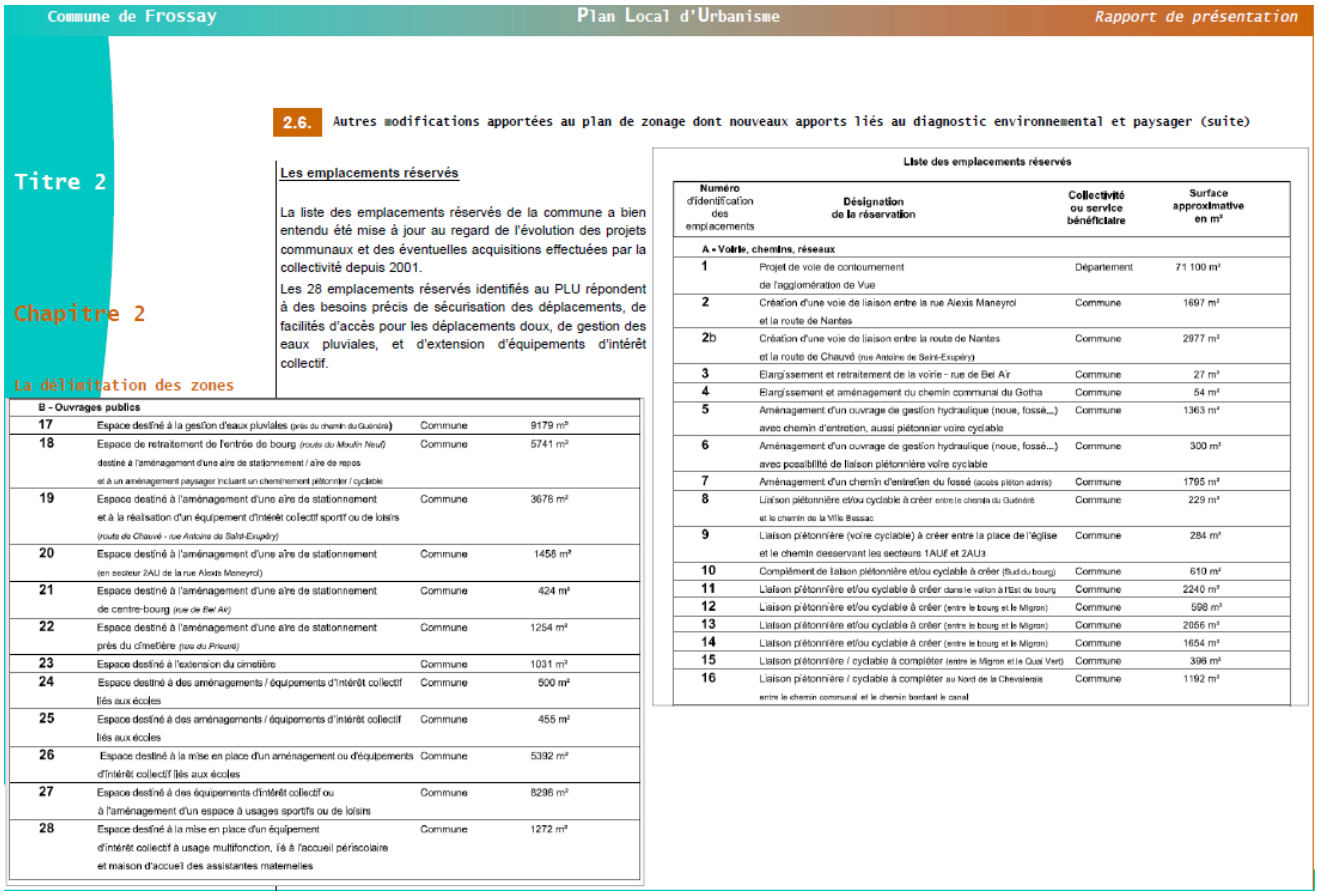
Problématique :

Au sein du rapport de présentation, du règlement graphique et de la légende qui s'y rapporte, dans le PLU de Frossay approuvé le 11 mars 2014, l'emplacement réservé n°23 du PLU de Frossay couvre une superficie de 1031 m². Il est destiné à l'extension du cimetière. L'emplacement réservé n°21 est un espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement de centre-bourg, à proximité de l'église de Frossay.

Extrait de la légende du règlement graphique actuel :

21	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement de centre-bourg *(rue de Bel Air)*	Commune	424 m²
22	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement près du cimetière *(rue du Prieuré)*	Commune	1254 m²
23	Espace destiné à l'extension du cimetière	Commune	1031 m²

Extrait du rapport de présentation du PLU de Frossay – 11 mars 2014 :



Commune de Frossay — Plan Local d'Urbanisme — Rapport de présentation

Titre 2

Chapitre 2

La délimitation des zones

2.6. Autres modifications apportées au plan de zonage dont nouveaux apports liés au diagnostic environnemental et paysager (suite)

Les emplacements réservés

La liste des emplacements réservés de la commune a bien entendu été mise à jour au regard de l'évolution des projets communaux et des éventuelles acquisitions effectuées par la collectivité depuis 2001.

Les 28 emplacements réservés identifiés au PLU répondent à des besoins précis de sécurisation des déplacements, de facilités d'accès pour les déplacements doux, de gestion des eaux pluviales, et d'extension d'équipements d'intérêt collectif.

B - Ouvrages publics

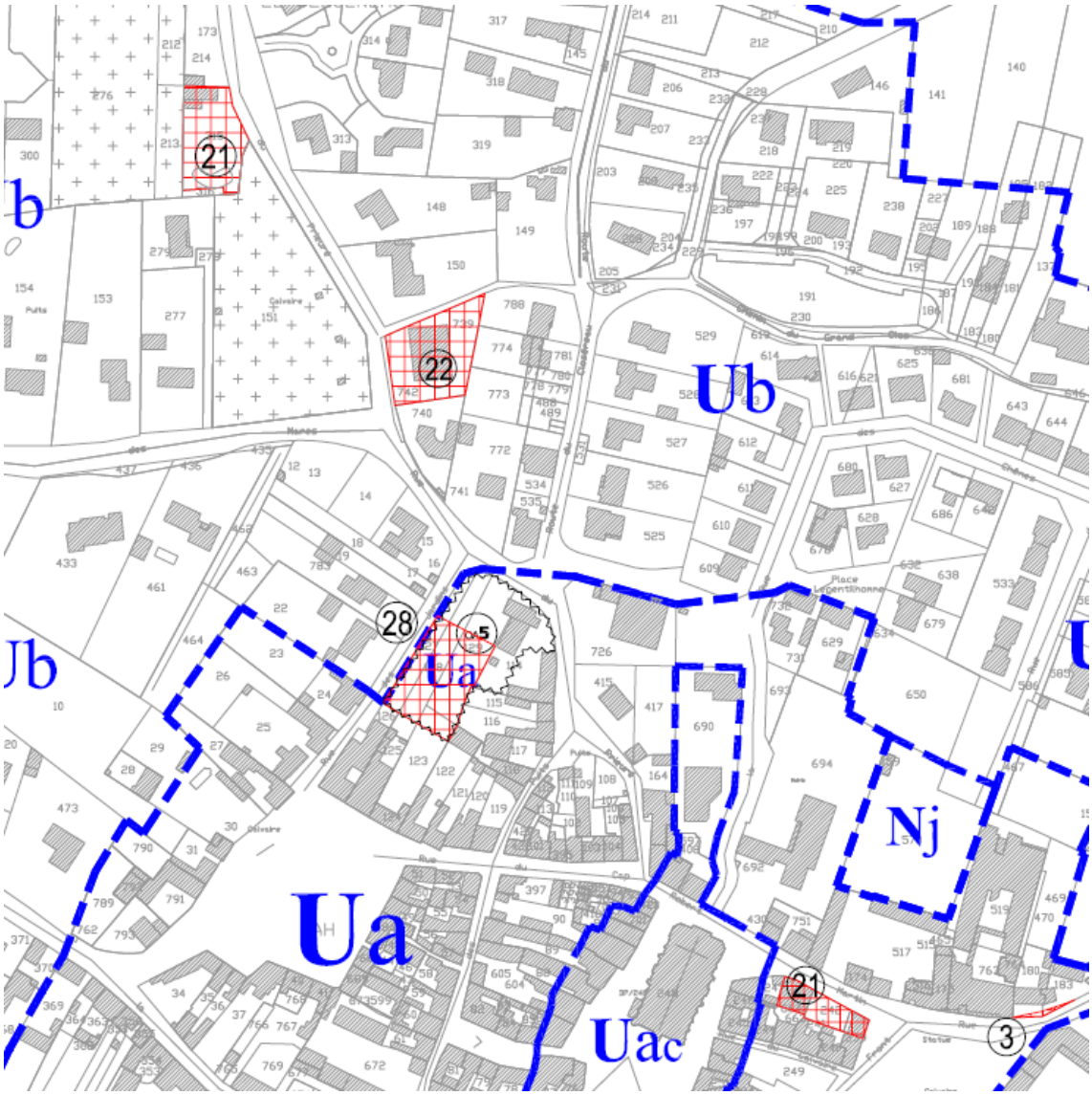
17	Espace destiné à la gestion d'eaux pluviales (près du chemin du Guénéré)	Commune	9179 m²
18	Espace de retraitement de l'entrée de bourg *(route du Moulin Neuf)* destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement / aire de repos et à un aménagement paysager incluant un cheminement piétonnier / cyclable	Commune	5741 m²
19	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement et à la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif sportif ou de loisirs *(route de Chauvé - rue Antoine de Saint-Exupéry)*	Commune	3678 m²
20	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement (en secteur 2AU de la rue Alexis Maneyrol)	Commune	1458 m²
21	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement de centre-bourg *(rue de Bel Air)*	Commune	424 m²
22	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement près du cimetière *(rue du Prieuré)*	Commune	1254 m²
23	Espace destiné à l'extension du cimetière	Commune	1031 m²
24	Espace destiné à des aménagements / équipements d'intérêt collectif liés aux écoles	Commune	500 m²
25	Espace destiné à des aménagements / équipements d'intérêt collectif liés aux écoles	Commune	455 m²
26	Espace destiné à la mise en place d'un aménagement ou d'équipements d'intérêt collectif liés aux écoles	Commune	5392 m²
27	Espace destiné à des équipements d'intérêt collectif ou à l'aménagement d'un espace à usages sportifs ou de loisirs	Commune	8296 m²
28	Espace destiné à la mise en place d'un équipement d'intérêt collectif à usage multifonction, lié à l'accueil périscolaire et maison d'accueil des assistantes maternelles	Commune	1272 m²

Liste des emplacements réservés

Numéro d'identification des emplacements	Désignation de la réservation	Collectivité ou service bénéficiaire	Surface approximative en m²
A - Voirie, chemins, réseaux			
1	Projet de voie de contournement de l'agglomération de Vue	Département	71 100 m²
2	Création d'une voie de liaison entre la rue Alexis Maneyrol et la route de Nantes	Commune	1697 m²
2b	Création d'une voie de liaison entre la route de Nantes et la route de Chauvé (rue Antoine de Saint-Exupéry)	Commune	2977 m²
3	Elargissement et retraitement de la voirie - rue de Bel Air	Commune	27 m²
4	Elargissement et aménagement du chemin communal du Gotha	Commune	54 m²
5	Aménagement d'un ouvrage de gestion hydraulique (noue, fossé...) avec chemin d'entretien, aussi piétonnier voire cyclable	Commune	1363 m²
6	Aménagement d'un ouvrage de gestion hydraulique (noue, fossé...) avec possibilité de liaison piétonnière voire cyclable	Commune	300 m²
7	Aménagement d'un chemin d'entretien du fossé (accès piéton admis)	Commune	1795 m²
8	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer entre le chemin du Guénéré et le chemin de la Ville Bessac	Commune	229 m²
9	Liaison piétonnière (voire cyclable) à créer entre la place de l'église et le chemin desservant les secteurs 1AUE et 2AUa	Commune	284 m²
10	Complément de liaison piétonnière et/ou cyclable à créer (Sud du bourg)	Commune	610 m²
11	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer dans le vallon à l'Est du bourg	Commune	2240 m²
12	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer (entre le bourg et le Migron)	Commune	598 m²
13	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer (entre le bourg et le Migron)	Commune	2056 m²
14	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer (entre le bourg et le Migron)	Commune	1654 m²
15	Liaison piétonnière / cyclable à compléter (entre le Migron et le Quai Vert)	Commune	396 m²
16	Liaison piétonnière / cyclable à compléter au Nord de la Chevalerais entre le chemin communal et le chemin bordant le canal	Commune	1192 m²

A l'origine, une erreur matérielle du plan de zonage a fait nommer ces deux emplacements réservés N°21. En effet, au sein du plan de zonage dont l'extrait est présenté ci-après, deux emplacements réservés n°21 apparaissent.

Extrait du plan de zonage du PLU de Frossay approuvé le 11 mars 2014 :



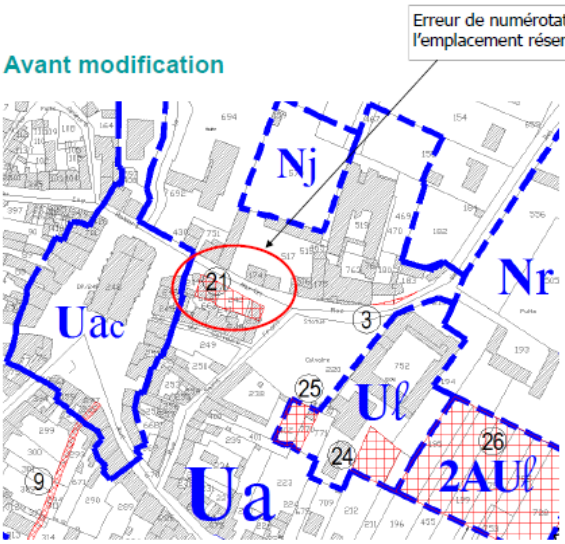
La modification simplifiée n°1 du PLU de Frossay, approuvée le 6 février 2015, a tenté de résoudre cette erreur matérielle. Or cette modification simplifiée a commis une autre erreur matérielle, en renommant le mauvais emplacement réservé (le n°23 doit être destiné à l'extension du cimetière, et non à l'aménagement d'une aire de stationnement).

Extrait du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Frossay approuvée le 6 février 2015 :

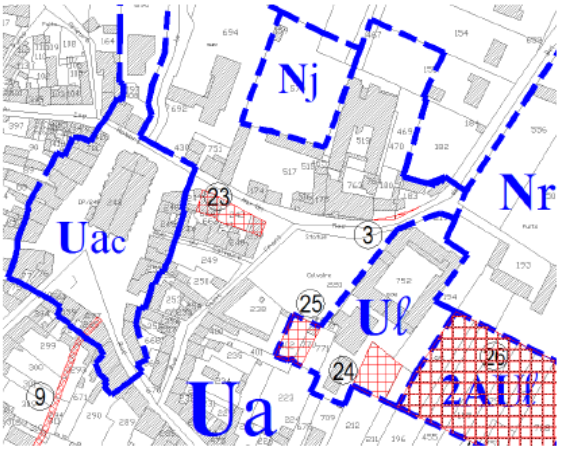
Modification du zonage

Renumérotation de l'emplacement réservé n° 23 (au lieu de 21) pour correction d'une erreur matérielle

Avant modification



Après modification



Le plan de zonage en vigueur comporte aujourd'hui deux emplacements réservés n°23.

D'autre part, la commune a acquis la parcelle jouxtant le cimetière et dédiée à l'extension de ce dernier. Il y a donc lieu de supprimer l'emplacement réservé n°23.

Enfin, il est nécessaire de renommer l'emplacement réservé du centre-bourg en n°21, étant destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement de centre-bourg, conformément au rapport de présentation et à la légende du règlement graphique.

Modification des pièces écrites :

Liste des emplacements réservés figurant au rapport de présentation en vigueur (p.258) :

Titre 2

Chapitre 2

La délimitation des zones

2.6. Autres modifications apportées au plan de zonage dont nouveaux apports liés au diagnostic environnemental et paysager (suite)

Les emplacements réservés

La liste des emplacements réservés de la commune a bien entendu été mise à jour au regard de l'évolution des projets communaux et des éventuelles acquisitions effectuées par la collectivité depuis 2001.

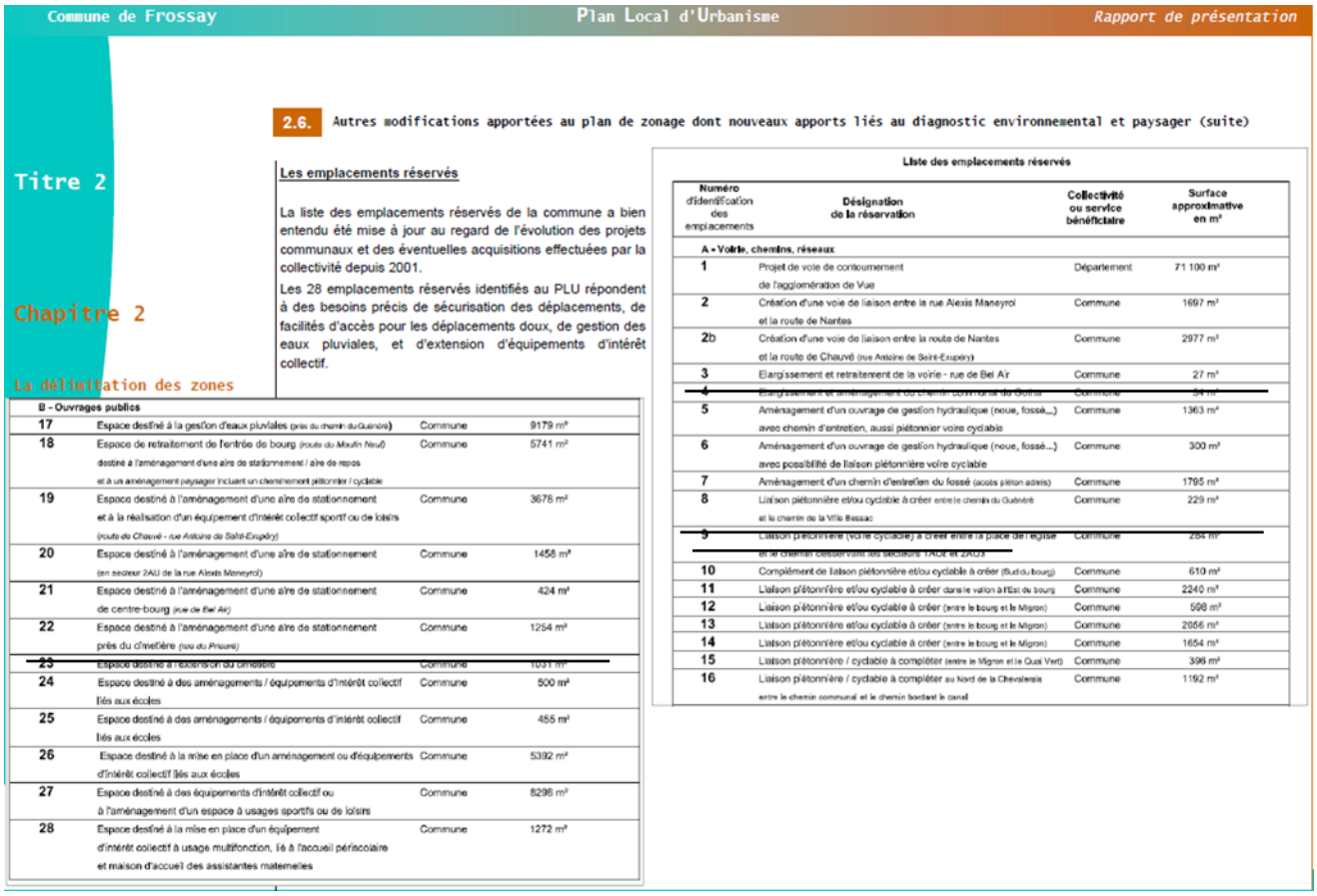
Les 28 emplacements réservés identifiés au PLU répondent à des besoins précis de sécurisation des déplacements, de facilités d'accès pour les déplacements doux, de gestion des eaux pluviales, et d'extension d'équipements d'intérêt collectif.

B - Ouvrages publics			
17	Espace destiné à la gestion d'eaux pluviales (près du chemin du Guénéré)	Commune	9179 m²
18	Espace de retraitement de l'entrée de bourg (route du Moulin Neuf) destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement / aire de repos et à un aménagement paysager incluant un cheminement piétonnier / cyclable	Commune	5741 m²
19	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement et à la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif sportif ou de loisirs (route de Chauvé - rue Antoine de Saint-Exupéry)	Commune	3678 m²
20	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement (en secteur 2AU de la rue Alexis Maneyrol)	Commune	1458 m²
21	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement de centre-bourg (rue de Bel Air)	Commune	424 m²
22	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement près du cimetière (rue du Prieuré)	Commune	1254 m²
23	Espace destiné à l'extension du cimetière	Commune	1031 m²
24	Espace destiné à des aménagements / équipements d'intérêt collectif liés aux écoles	Commune	500 m²
25	Espace destiné à des aménagements / équipements d'intérêt collectif liés aux écoles	Commune	455 m²
26	Espace destiné à la mise en place d'un aménagement ou d'équipements d'intérêt collectif liés aux écoles	Commune	5392 m²
27	Espace destiné à des équipements d'intérêt collectif ou à l'aménagement d'un espace à usages sportifs ou de loisirs	Commune	8296 m²
28	Espace destiné à la mise en place d'un équipement d'intérêt collectif à usage multifonction, lié à l'accueil périscolaire et maison d'accueil des assistantes maternelles	Commune	1272 m²

Liste des emplacements réservés

Numéro d'identification des emplacements	Désignation de la réservation	Collectivité ou service bénéficiaire	Surface approximative en m²
A - Voirie, chemins, réseaux			
1	Projet de voie de contournement de l'agglomération de Vue	Département	71 100 m²
2	Création d'une voie de liaison entre la rue Alexis Maneyrol et la route de Nantes	Commune	1697 m²
2b	Création d'une voie de liaison entre la route de Nantes et la route de Chauvé (rue Antoine de Saint-Exupéry)	Commune	2977 m²
3	Elargissement et retraitement de la voirie - rue de Bel Air	Commune	27 m²
4	Elargissement et aménagement du chemin communal du Gotha	Commune	54 m²
5	Aménagement d'un ouvrage de gestion hydraulique (noue, fossé,...) avec chemin d'entretien, aussi piétonnier voire cyclable	Commune	1363 m²
6	Aménagement d'un ouvrage de gestion hydraulique (noue, fossé...) avec possibilité de liaison piétonnière voire cyclable	Commune	300 m²
7	Aménagement d'un chemin d'entretien du fossé (accès piéton admis)	Commune	1795 m²
8	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer entre le chemin du Guénéré et le chemin de la Ville Bessac	Commune	229 m²
9	Liaison piétonnière (voire cyclable) à créer entre la place de l'église et le chemin desservant les secteurs 1AUf et 2AUi	Commune	284 m²
10	Complément de liaison piétonnière et/ou cyclable à créer (Sud du bourg)	Commune	610 m²
11	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer dans le vallon à l'Est du bourg	Commune	2240 m²
12	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer (entre le bourg et le Migron)	Commune	598 m²
13	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer (entre le bourg et le Migron)	Commune	2656 m²
14	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer (entre le bourg et le Migron)	Commune	1654 m²
15	Liaison piétonnière / cyclable à compléter (entre le Migron et le Quai Vert)	Commune	396 m²
16	Liaison piétonnière / cyclable à compléter au Nord de la Chevalerais entre le chemin communal et le chemin bordant le canal	Commune	1192 m²

Proposition de modification de la liste des emplacements réservés figurant au rapport de présentation :



Commune de Frossay — Plan Local d'Urbanisme — Rapport de présentation

Titre 2

Chapitre 2

La délimitation des zones

2.6. Autres modifications apportées au plan de zonage dont nouveaux apports liés au diagnostic environnemental et paysager (suite)

Les emplacements réservés

La liste des emplacements réservés de la commune a bien entendu été mise à jour au regard de l'évolution des projets communaux et des éventuelles acquisitions effectuées par la collectivité depuis 2001.

Les 28 emplacements réservés identifiés au PLU répondent à des besoins précis de sécurisation des déplacements, de facilités d'accès pour les déplacements doux, de gestion des eaux pluviales, et d'extension d'équipements d'intérêt collectif.

B - Ouvrages publics			
17	Espace destiné à la gestion d'eaux pluviales (près du chemin du Guénéré)	Commune	9179 m²
18	Espace de retraitement de l'entrée de bourg (route du Moulin Neuf) destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement / aire de repos et à un aménagement paysager incluant un cheminement piétonnier / cyclable	Commune	5741 m²
19	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement et à la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif sportif ou de loisirs (route de Chauvé - rue Antoine de Saint-Exupéry)	Commune	3676 m²
20	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement (en secteur 2AU de la rue Alexis Maneyrol)	Commune	1458 m²
21	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement de centre-bourg (rue de Bel Air)	Commune	424 m²
22	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement près du cimetière (rue du Prieuré)	Commune	1254 m²
~~23~~	~~Espace destiné à l'extension du cimetière~~	~~Commune~~	~~1031 m²~~
24	Espace destiné à des aménagements / équipements d'intérêt collectif liés aux écoles	Commune	500 m²
25	Espace destiné à des aménagements / équipements d'intérêt collectif liés aux écoles	Commune	455 m²
26	Espace destiné à la mise en place d'un aménagement ou d'équipements d'intérêt collectif liés aux écoles	Commune	5392 m²
27	Espace destiné à des équipements d'intérêt collectif ou à l'aménagement d'un espace à usages sportifs ou de loisirs	Commune	8296 m²
28	Espace destiné à la mise en place d'un équipement d'intérêt collectif à usage multifonction, lié à l'accueil périscolaire et maison d'accueil des assistantes maternelles	Commune	1272 m²

Liste des emplacements réservés

Numéro d'identification des emplacements	Désignation de la réservation	Collectivité ou service bénéficiaire	Surface approximative en m²
A - Voirie, chemins, réseaux			
1	Projet de voie de contournement de l'agglomération de Vue	Département	71 100 m²
2	Création d'une voie de liaison entre la rue Alexis Maneyrol et la route de Nantes	Commune	1697 m²
2b	Création d'une voie de liaison entre la route de Nantes et la route de Chauvé (rue Antoine de Saint-Exupéry)	Commune	2977 m²
3	Elargissement et retraitement de la voirie - rue de Bel Air	Commune	27 m²
~~4~~	~~Elargissement et aménagement du chemin communal du Guénéré~~	~~Commune~~	~~84 m²~~
5	Aménagement d'un ouvrage de gestion hydraulique (noue, fossé...) avec chemin d'entretien, aussi piétonnier voire cyclable	Commune	1363 m²
6	Aménagement d'un ouvrage de gestion hydraulique (noue, fossé...) avec possibilité de liaison piétonnière voire cyclable	Commune	300 m²
7	Aménagement d'un chemin d'entretien du fossé (accès piéton admis)	Commune	1795 m²
8	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer entre le chemin du Guénéré et le chemin de la Ville Bessac	Commune	229 m²
~~9~~	~~Liaison piétonnière (voire cyclable) à créer entre la place de l'église et le chemin desservant les secteurs 1AUE et 2AU3~~	~~Commune~~	~~284 m²~~
10	Complément de liaison piétonnière et/ou cyclable à créer (Sud du bourg)	Commune	610 m²
11	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer dans le vallon à l'Est du bourg	Commune	2240 m²
12	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer (entre le bourg et le Migron)	Commune	598 m²
13	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer (entre le bourg et le Migron)	Commune	2056 m²
14	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer (entre le bourg et le Migron)	Commune	1654 m²
15	Liaison piétonnière / cyclable à compléter (entre le Migron et le Quai Vert)	Commune	396 m²
16	Liaison piétonnière / cyclable à compléter au Nord de la Chevalerais entre le chemin communal et le chemin bordant le canal	Commune	1192 m²

Modification des pièces graphiques :

Légende du règlement graphique en vigueur :

Liste des emplacements réservés

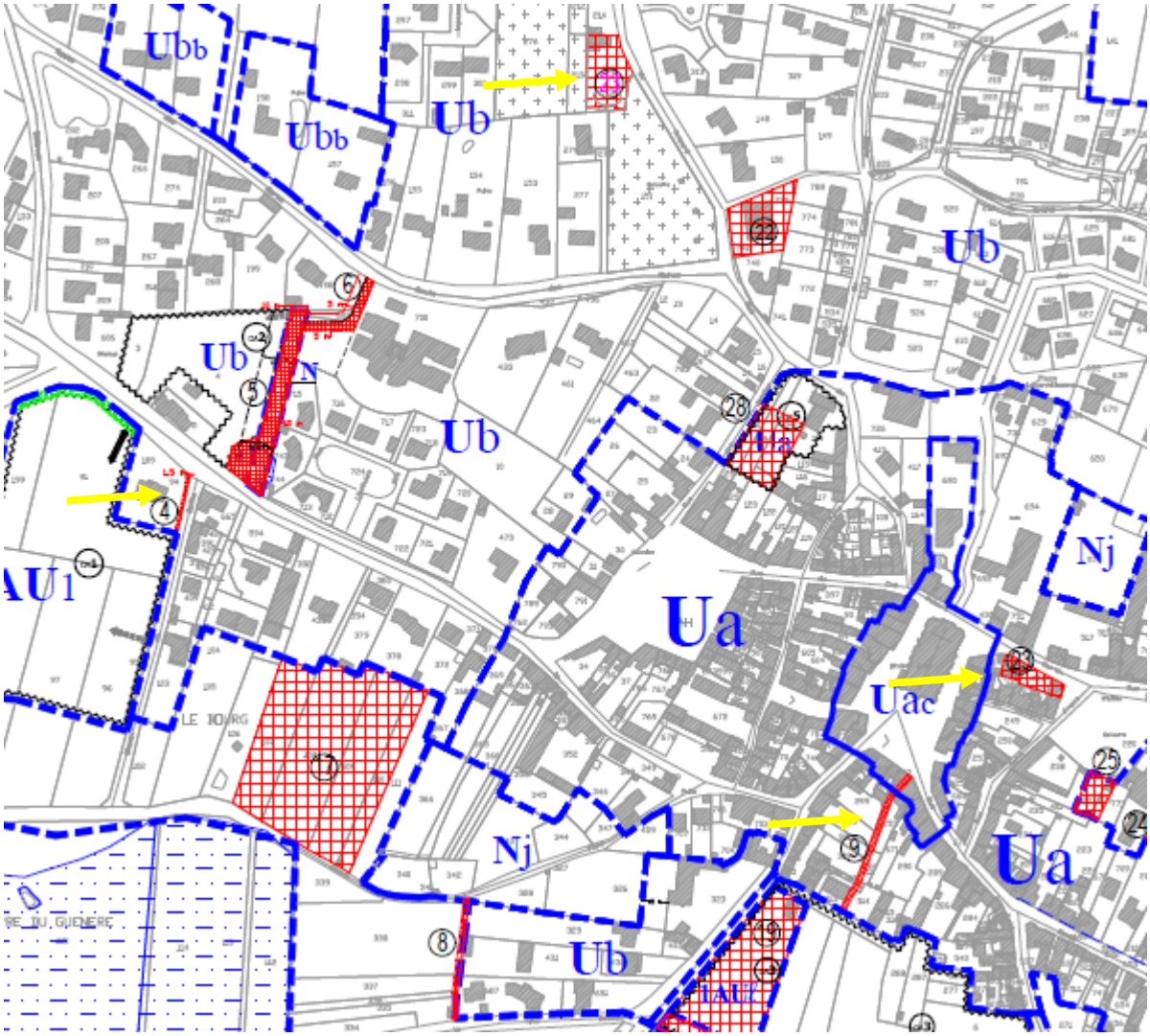
Numéro d'identification des emplacements	Désignation de la réservation	Collectivité ou service bénéficiaire	Surface approximative en m²
A - Voirie, chemins, réseaux			
1	Projet de voie de contournement de l'agglomération de Vue	Département	71 100 m²
2	Création d'une voie de liaison entre la rue Alexis Maneyrol et la route de Nantes	Commune	1697 m²
2b	Création d'une voie de liaison entre la route de Nantes et la route de Chauvé (rue Antoine de Saint-Exupéry)	Commune	2977 m²
3	Elargissement et retraitement de la voirie - rue de Bel Air	Commune	27 m²
4	Elargissement et aménagement du chemin communal du Gotha	Commune	54 m²
5	Aménagement d'un ouvrage de gestion hydraulique (noue, fossé...) avec chemin d'entretien, aussi piétonnier voire cyclable	Commune	1363 m²
6	Aménagement d'un ouvrage de gestion hydraulique (noue, fossé...) avec possibilité de liaison piétonnière voire cyclable	Commune	300 m²
7	Aménagement d'un chemin d'entretien du fossé (accès piéton admis)	Commune	1795 m²
8	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer entre le chemin du Guénéré et le chemin de la Ville Bessac	Commune	229 m²
9	Liaison piétonnière (voire cyclable) à créer entre la place de l'église et le chemin desservant les secteurs 1AUi et 2AUs	Commune	284 m²
10	Complément de liaison piétonnière et/ou cyclable à créer (Sud du bourg)	Commune	610 m²
11	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer dans le vallon à l'Est du bourg	Commune	2240 m²
12	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer (entre le bourg et le Migron)	Commune	598 m²
13	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer (entre le bourg et le Migron)	Commune	2058 m²
14	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer (entre le bourg et le Migron)	Commune	1654 m²
15	Liaison piétonnière / cyclable à compléter (entre le Migron et le Quai Vert)	Commune	396 m²
16	Liaison piétonnière / cyclable à compléter au Nord de la Chevalerais entre le chemin communal et le chemin bordant le canal	Commune	1192 m²
B - Ouvrages publics			
17	Espace destiné à la gestion d'eaux pluviales (près du chemin du Guénéré)	Commune	9179 m²
18	Espace de retraitement de l'entrée de bourg *(route du Moulin Neuf)* destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement / aire de repos et à un aménagement paysager incluant un cheminement piétonnier / cyclable	Commune	5741 m²
19	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement et à la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif sportif ou de loisirs *(route de Chauvé - rue Antoine de Saint-Exupéry)*	Commune	3678 m²
20	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement (en secteur 2AU de la rue Alexis Maneyrol)	Commune	1458 m²
21	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement de centre-bourg *(rue de Bel Air)*	Commune	424 m²
22	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement près du cimetière *(rue du Prieuré)*	Commune	1254 m²
23	Espace destiné à l'extension du cimetière	Commune	1031 m²
24	Espace destiné à des aménagements / équipements d'intérêt collectif liés aux écoles	Commune	500 m²
25	Espace destiné à des aménagements / équipements d'intérêt collectif liés aux écoles	Commune	455 m²
26	Espace destiné à la mise en place d'un aménagement ou d'équipements d'intérêt collectif liés aux écoles	Commune	5392 m²
27	Espace destiné à des équipements d'intérêt collectif ou à l'aménagement d'un espace à usages sportifs ou de loisirs	Commune	8298 m²
28	Espace destiné à la mise en place d'un équipement d'intérêt collectif à usage multifonction, lié à accueil périscolaire / "petite enfance" et maison d'accueil des assistantes maternelles	Commune	1272 m²

Proposition de légende du règlement graphique :

Liste des emplacements réservés

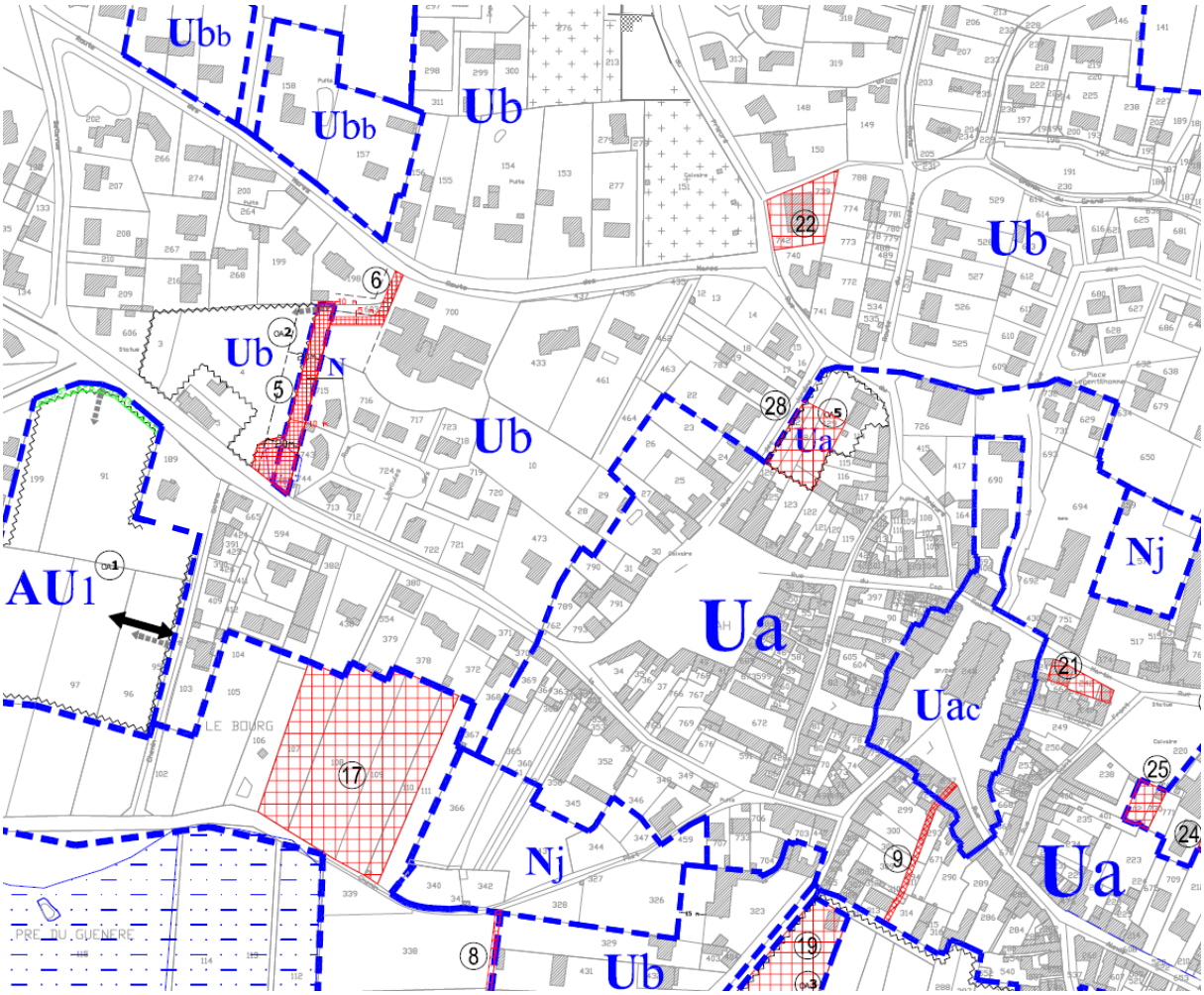
Numéro d'identification des emplacements	Désignation de la réservation	Collectivité ou service bénéficiaire	Surface approximative en m²
A - Voirie, chemins, réseaux			
1	Projet de voie de contournement de l'agglomération de Vue	Département	71 100 m²
2	Création d'une voie de liaison entre la rue Alexis Maneyrol et la route de Nantes	Commune	1697 m²
2b	Création d'une voie de liaison entre la route de Nantes et la route de Chauvé (rue Antoine de Saint-Exupéry)	Commune	2977 m²
3	Elargissement et retraitement de la voirie - rue de Bel Air	Commune	27 m²
~~4~~	~~Elargissement et aménagement du chemin communal de Goths~~	~~Commune~~	~~54 m²~~
5	Aménagement d'un ouvrage de gestion hydraulique (noue, fossé...) avec chemin d'entretien, aussi piétonnier voire cyclable	Commune	1363 m²
6	Aménagement d'un ouvrage de gestion hydraulique (noue, fossé...) avec possibilité de liaison piétonnière voire cyclable	Commune	300 m²
7	Aménagement d'un chemin d'entretien du fossé (accès piéton admis)	Commune	1795 m²
8	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer entre le chemin du Guénéré et le chemin de la Ville Bessac	Commune	229 m²
~~9~~	~~Liaison piétonnière (voire cyclable) à créer entre la place de l'église et le chemin desservant les secteurs 1AUd et 2AUb~~	~~Commune~~	~~284 m²~~
10	Complément de liaison piétonnière et/ou cyclable à créer (Sud du bourg)	Commune	610 m²
11	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer dans le vallon à l'Est du bourg	Commune	2240 m²
12	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer (entre le bourg et le Migron)	Commune	598 m²
13	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer (entre le bourg et le Migron)	Commune	2056 m²
14	Liaison piétonnière et/ou cyclable à créer (entre le bourg et le Migron)	Commune	1654 m²
15	Liaison piétonnière / cyclable à compléter (entre le Migron et le Qual Vert)	Commune	396 m²
16	Liaison piétonnière / cyclable à compléter au Nord de la Chevalerais entre le chemin communal et le chemin bordant le canal	Commune	1192 m²
B - Ouvrages publics			
17	Espace destiné à la gestion d'eaux pluviales (près du chemin du Guénéré)	Commune	9179 m²
18	Espace de retraitement de l'entrée de bourg *(route du Moulin Neuf)* destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement / aire de repos et à un aménagement paysager incluant un cheminement piétonnier / cyclable	Commune	5741 m²
19	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement et à la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif sportif ou de loisirs *(route de Chauvé - rue Antoine de Saint-Exupéry)*	Commune	3678 m²
20	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement (en secteur 2AU de la rue Alexis Maneyrol)	Commune	1458 m²
21	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement de centre-bourg *(rue de Bel Air)*	Commune	424 m²
22	Espace destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement près du cimetière *(rue du Prieuré)*	Commune	1254 m²
~~23~~	~~Espace destiné à l'extension du cimetière~~	~~Commune~~	~~1884 m²~~
24	Espace destiné à des aménagements / équipements d'intérêt collectif liés aux écoles	Commune	500 m²
25	Espace destiné à des aménagements / équipements d'intérêt collectif liés aux écoles	Commune	455 m²
26	Espace destiné à la mise en place d'un aménagement ou d'équipements d'intérêt collectif liés aux écoles	Commune	5392 m²
27	Espace destiné à des équipements d'intérêt collectif ou à l'aménagement d'un espace à usages sportifs ou de loisirs	Commune	8298 m²
28	Espace destiné à la mise en place d'un équipement d'intérêt collectif à usage multifonction, lié à accueil périscolaire / "petite enfance" et maison d'accueil des assistantes maternelles	Commune	1272 m²

Règlement graphique en vigueur :



Localisation des emplacements réservés concernés par la modification

Proposition de règlement graphique :



Evolutions foncières :

L'emplacement réservé n°4 est supprimé, il passe donc de 54 m² à 0 m².

L'emplacement réservé n°9 est supprimé, il passe donc de 284 m² à 0 m².

L'emplacement réservé n°23 (Nord) est supprimé, il passe donc de 1031 m² à 0 m².

L'emplacement réservé n°23 (Sud) est renommé en emplacement réservé n°21.

III/ Synthèse des modifications envisagées

A/ Le rapport de présentation

Rectification d'une dénomination au sein de l'annexe 2 du rapport de présentation

Rectification de la liste des emplacements réservés en page 258 du rapport de présentation (suppression des emplacements réservés N°9, 4, 23 (Nord) ; numération du n°23 (Sud) en 21).

B/ Le règlement

Modification de l'article Ah 9.

Modification de l'article N2 3°) Secteur Nlt 2.

C/ Les documents graphiques

Sur les plans de zonage :

- Suppression de l'emplacement réservé n°23 (Nord)
- Rectification de l'emplacement réservé n°23 (Sud) en n°21
- Suppression de l'emplacement réservé n°4,
- Suppression de l'emplacement réservé n°9
- Rectification des légendes concernant les emplacements réservés

Sur les deux plans des servitudes d'utilité publique :

- Rectification des légendes concernant les servitudes de protection des sites et monuments naturels