



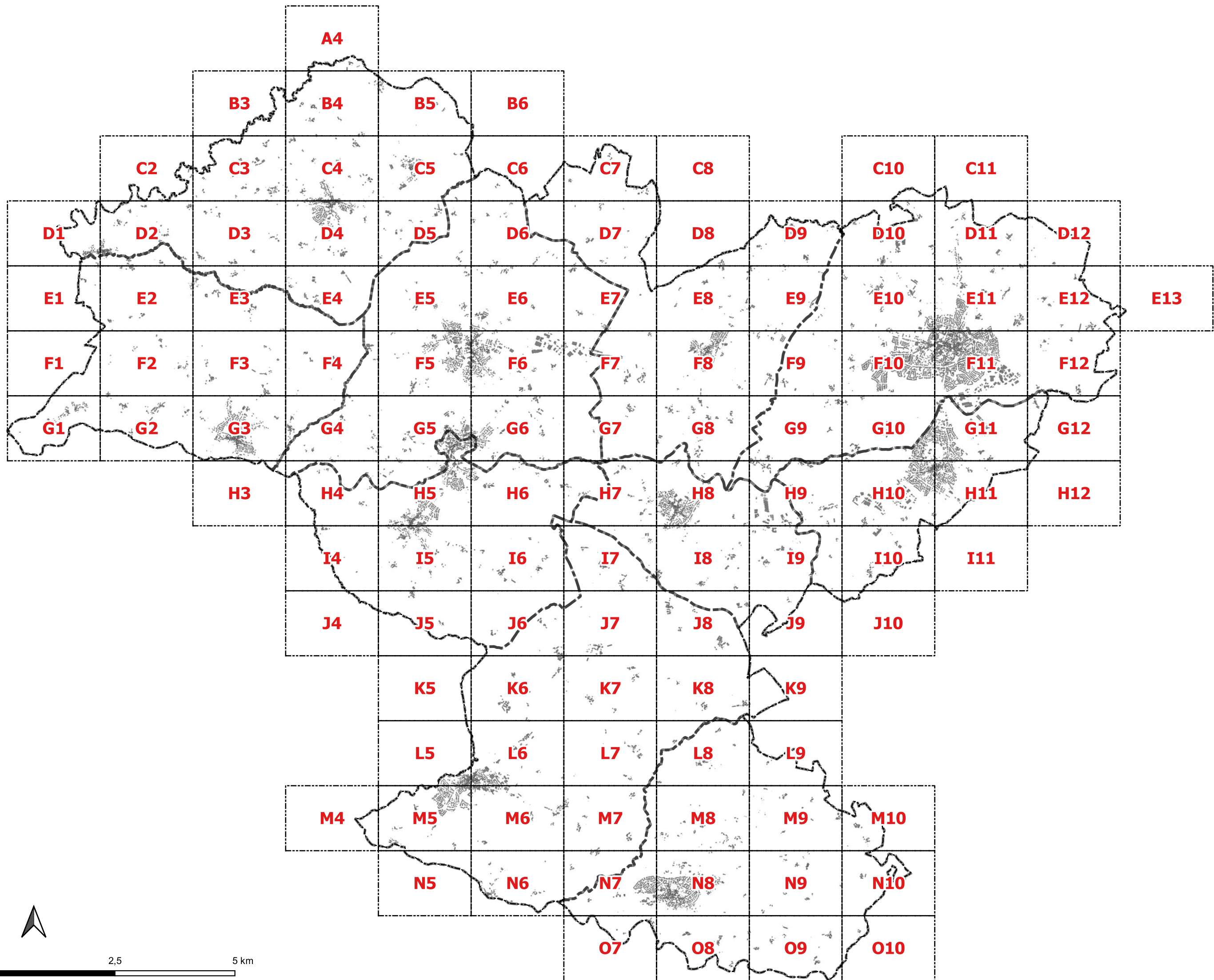
ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT GRAPHIQUE

Pièce 6.24 – Atlas 1/5000

DOSSIER D'APPROBATION

28 SEPTEMBRE 2023



	1AUe : secteur à urbaniser à vocation principale d'équipements, ouvert à l'urbanisation		N11 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné à des constructions, installations et aménagements ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, éducative ou pédagogique
	1AUha : secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat, ouvert à l'urbanisation		N12 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné à des constructions, installations et aménagements ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, éducative ou pédagogique
	1AUhb : secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat, ouvert à l'urbanisation		N13 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné à des constructions, installations et aménagements ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, éducative ou pédagogique
	1AUya2 : secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques (parcs structurants), ouvert à l'urbanisation		N14 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné à des constructions, installations et aménagements ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, éducative ou pédagogique
	1AUyc : secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques (zones d'activités de proximité), ouvert à l'urbanisation		N15 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné à des constructions, installations et aménagements ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, éducative ou pédagogique
	2AUha : secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat, fermé à l'urbanisation		N15i : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné à des constructions, installations et aménagements ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, éducative ou pédagogique, concerné par l'application d'un Plan d
	2AUhb : secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat, fermé à l'urbanisation		N16 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné à des constructions, installations et aménagements ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, éducative ou pédagogique
	2AUya2 : secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques (parcs structurants), fermé à l'urbanisation		No : secteur concerné par la mise en œuvre de mesure compensatoire (observatoire ornithologique)
	2AUyb : secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques (parcs intermédiaires), fermé à l'urbanisation		Np : secteur naturel de protection renforcée pour les cœurs majeurs de biodiversité
	A : secteur agricole général		Npi : secteur naturel de protection renforcée pour les cœurs majeurs de biodiversité, concerné par l'application d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation ou par un Atlas des Zones Inondables
	Ac1 : secteur lié à l'exploitation des richesses du sous-sol, non constitutif d'un STECAL, dans lequel de nouvelles constructions sont possibles)		Uaa : secteur urbain ancien
	Ac2 : secteur lié à l'exploitation des richesses du sous-sol, non constitutif d'un STECAL, dans lequel de nouvelles constructions ne sont pas possibles		Uaai : secteur urbain ancien, concerné par l'application d'un PPRI ou par un AZI
	Aha : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation d'habitat (secteur dense)		Uab : secteur urbain ancien
	Ahb : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation d'habitat (secteur périphérique)		Uba : secteur urbain contemporain
	AI1 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation tourisme / loisirs		Ubb : secteur urbain contemporain
	AI2 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation tourisme / loisirs		Ubb1 : secteur urbain contemporain avec absence d'assainissement collectif
	Ap : secteur couvrant des espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers.		Ubbi : secteur urbain contemporain, concerné par l'application d'un PPRI ou par un AZI
	Av : secteur agricole couvrant des espaces dédiés à la viticulture		Ud : secteur urbain spécialisé pour l'accueil de déchetteries
	Ay1 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques		Ue : secteur urbain spécialisé à vocation principale d'équipements
	Ay2 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques		Ug : secteur urbain spécialisé correspondant au secteur de la gare localisé à La Colonne
	Ay3 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques		Uya1 : secteur urbain à vocation principale d'activités économiques (parcs structurants), destiné aux activités industrielles, d'entrepôts et de bureau
	Ay3i : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques, concerné par l'application d'un PPRI ou par un AZI		Uya2 : secteur urbain à vocation principale d'activités économiques (parcs structurants), destiné aux activités industrielles et d'entrepôt
	Ay4 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques		Uya3 : secteur urbain à vocation principale d'activités économiques (parcs structurants), destiné aux activités tertiaires, de services, d'hébergement et de restauration
	Ay5 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques		Uya4 : secteur urbain à vocation principale d'activités économiques (parcs structurants), destiné aux activités commerciales, tertiaires et de services
	Ay5i : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques, concerné par l'application d'un PPRI ou par un AZI		Uya5 : secteur urbain à vocation principale d'activités tertiaires et de services, ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif et services publics
	Ay6 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques		Uyb : secteur urbain à vocation principale d'activités économiques (parcs intermédiaires), destiné aux activités tertiaires et industrielles
	Ay7 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques		Uyc : secteur urbain à vocation principale d'activités économiques (zones d'activités de proximité), destiné aux activités artisanales
	Ay8 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques		
	Ay9 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques		
	N : secteur naturel général		
	Nc1 : secteur lié à l'exploitation des richesses du sous-sol, non constitutif d'un STECAL, correspondant à un site minier en reconversion		
	Nc2 : secteur lié à l'exploitation des richesses du sous-sol, non constitutif d'un STECAL, lié à l'exploitation des richesses du sous-sol		
	Ni : secteur naturel général concerné par l'application d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation ou par un Atlas des Zones		

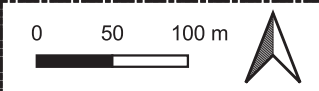
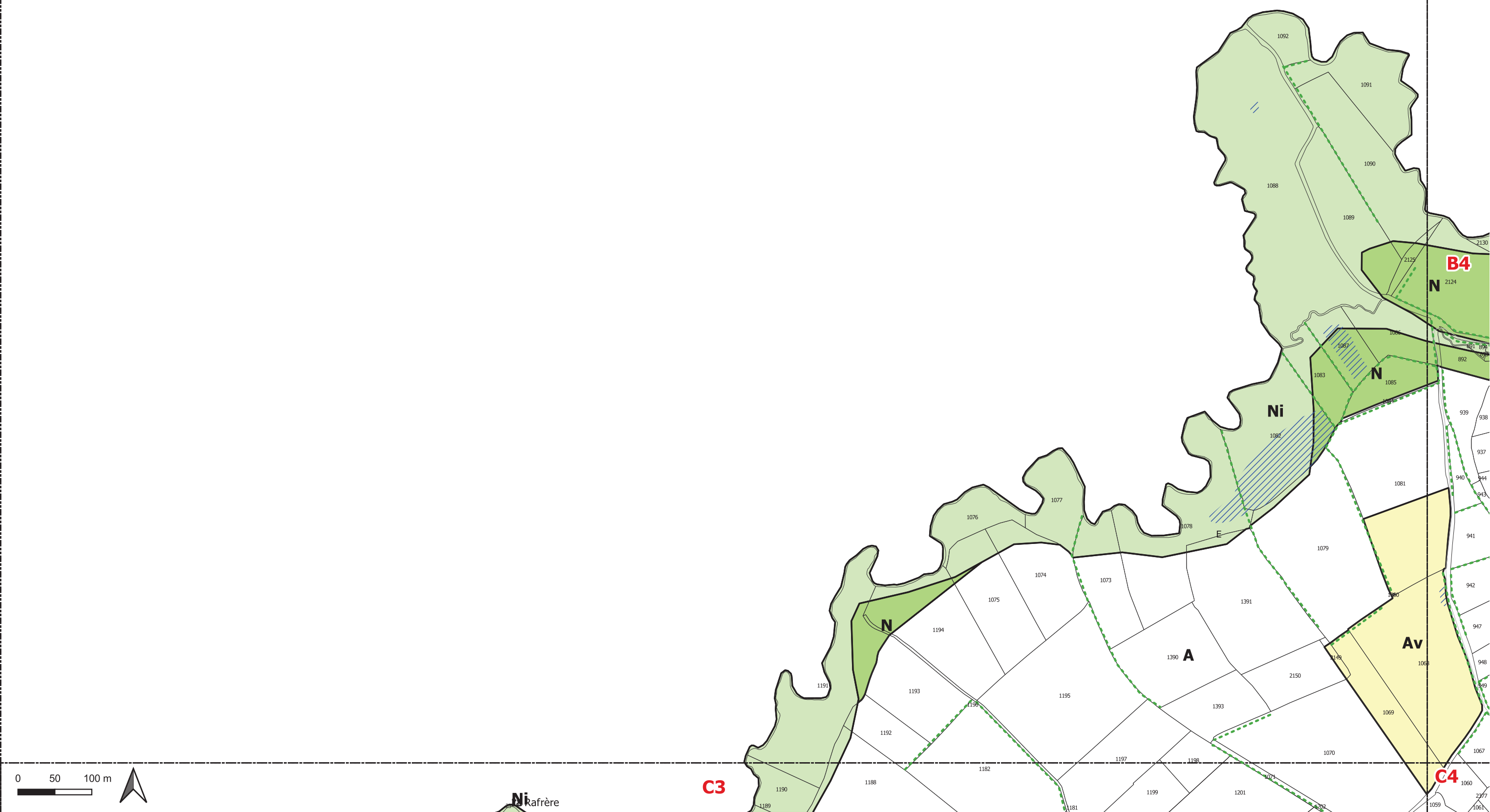
	Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (L151-6 du Code de l'Urbanisme)		Élément de patrimoine à protéger (L151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 2° du Code de l'Urbanisme), à protéger (L151-19 du Code de l'Urbanisme)		Élément de patrimoine à protéger (L151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Espace boisé classé (L113-1;L113-2 du Code de l'Urbanisme)		Parc à préserver (L151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Emplacement réservé		Élément de paysage (arbre) identifié et protégé (art L113-1 du Code de l'Urbanisme)
	Jardin à protéger (L151-19 du Code de l'Urbanisme)		Périmètre de protection immédiate (PPI)
	Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol		Périmètre de protection rapprochée complémentaire (PPRC)
	Site archéologique		Périmètre de protection rapprochée sensible (PPRS)
	Zones humides à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)		Périmètre de protection éloignée (PPE)
	Haie à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)		Zone d'autorisation limitée sous conditions du PPRT
	Liaison douce à conserver		Zone d'autorisation sous conditions du PPRT
	Linéaire de préservation de la diversité commerciale (L151-16 du Code de l'Urbanisme)		Zone d'interdiction du PPRT
	Marge de recul (15m, 30m, 50m, 70m,100m et 250m)		Zone d'interdiction stricte du PPRT
	Mur à protéger (L151-19 du Code de l'Urbanisme)		Secteur d'Information sur les Sols
	Élément de patrimoine à protéger (L151-19 du Code de l'Urbanisme)		

N°	m²	Ordre	Bénéficiaire	Communes
1	128	Continuité douce	Commune	LE LONGERON
2	Supprimé lors de l'Approbation du PLU'S			
3	6 792	Création d'un cheminement piétons/cycles	Commune	MONTFAUCON
4	1 212	Création d'un accès	Commune	MONTFAUCON
5	141	Aménagement de carrefour	Commune	MONTFAUCON
6	64	Création d'un carrefour - visibilité	Commune	MONTFAUCON
7	255	Création d'un accès	Commune	MONTFAUCON
8	20 142	Création d'un cheminement piétons/cycles	Commune	MONTFAUCON
9	1 710	Création d'un équipement scolaire publique ou d'intérêt collectif	Commune	MONTFAUCON
10	540	Création d'accès	Commune	MONTFAUCON
11	943	Création d'un cheminement piétons/cycles	Commune	MONTFAUCON
12	791	Continuité douce	Commune	MONTFAUCON
13	243	Continuité douce	Commune	LA RENAUDIERE
14	445	Continuité douce	Commune	LA RENAUDIERE
15	2 100	Continuité douce	Commune	LA RENAUDIERE
16	1 274	Extension de la station d'épuration	Commune	LA RENAUDIERE
17	1 435	Extension de la station d'épuration	Commune	LA RENAUDIERE
18	21 497	Extension de la station d'épuration	Commune	LA RENAUDIERE
19	1 101	Continuité douce	Commune	LA RENAUDIERE
20	8 328	Continuité douce	Commune	LA RENAUDIERE
21	2 118	Continuité douce	Commune	LA RENAUDIERE
22	5 759	Continuité douce	Commune	LA RENAUDIERE
23	5 384	Continuité douce	Commune	LA RENAUDIERE
24	18 919	Continuité douce	Commune	LA RENAUDIERE
25	958	Continuité douce	Commune	LA RENAUDIERE
26	868	Continuité douce	Commune	LA RENAUDIERE
27	1 147	Continuité douce	Commune	LA RENAUDIERE
28	42	Continuité douce	Commune	ROUSSAY
29	180	Continuité douce	Commune	ROUSSAY
30	1 748	Continuité douce	Commune	ROUSSAY
31	180	Continuité douce	Commune	ROUSSAY
32	322	Continuité douce	Commune	ROUSSAY
33	1 454	Continuité douce	Commune	ROUSSAY
34	16 820	Continuité douce	Commune	ROUSSAY
35	Supprimé lors de l'Approbation du PLU'S			
36	252	Continuité douce	Commune	ROUSSAY
37	9 336	Continuité douce	Commune	ROUSSAY
38	2 156	Continuité douce	Commune	ROUSSAY
39	2 795	Continuité douce	Commune	ROUSSAY
40	4 140	Continuité douce	Commune	ROUSSAY
41	1 970	Continuité douce	Commune	ROUSSAY
42	3 764	Continuité douce	Commune	ROUSSAY
43	5 256	Extension station d'épuration	Commune	ROUSSAY
44	534	Création d'accès	Commune	ROUSSAY
45	266	Continuité douce	Commune	ROUSSAY
46	458	Création d'accès	Commune	ST ANDRE
47	750	Création d'une entrée de zone à la Gâtine (zone 2AU)	Commune	ST ANDRE
48	2 306	Elargissement de la route des Quatre Etalons	Commune	ST ANDRE
49	5 819	Création d'une voie d'accès aux Quatre Etalons	Commune	ST ANDRE
50	1 059	Chemin piéton entre zone commerciale et rue du Calvaire	Commune	ST ANDRE
51	29 821	Extension de la station d'épuration	Commune	ST ANDRE
52	1 125	Extension du réservoir d'eau RD91	SIAEP Région Ouest de Cholet	ST ANDRE
53	229	Elargissement de la rue de l'Abreuvoir pour sécurisation du carrefour avec la rue Jeanne d'Arc	Commune	ST ANDRE
54	251	Prolongement de la voie rue des Ajoncs	Commune	ST ANDRE
55	1 716	Agrandissement du cimetière	Commune	ST ANDRE
56	750	Création d'une entrée de zone à la Gâtine (zone 2AU)	Commune	ST ANDRE

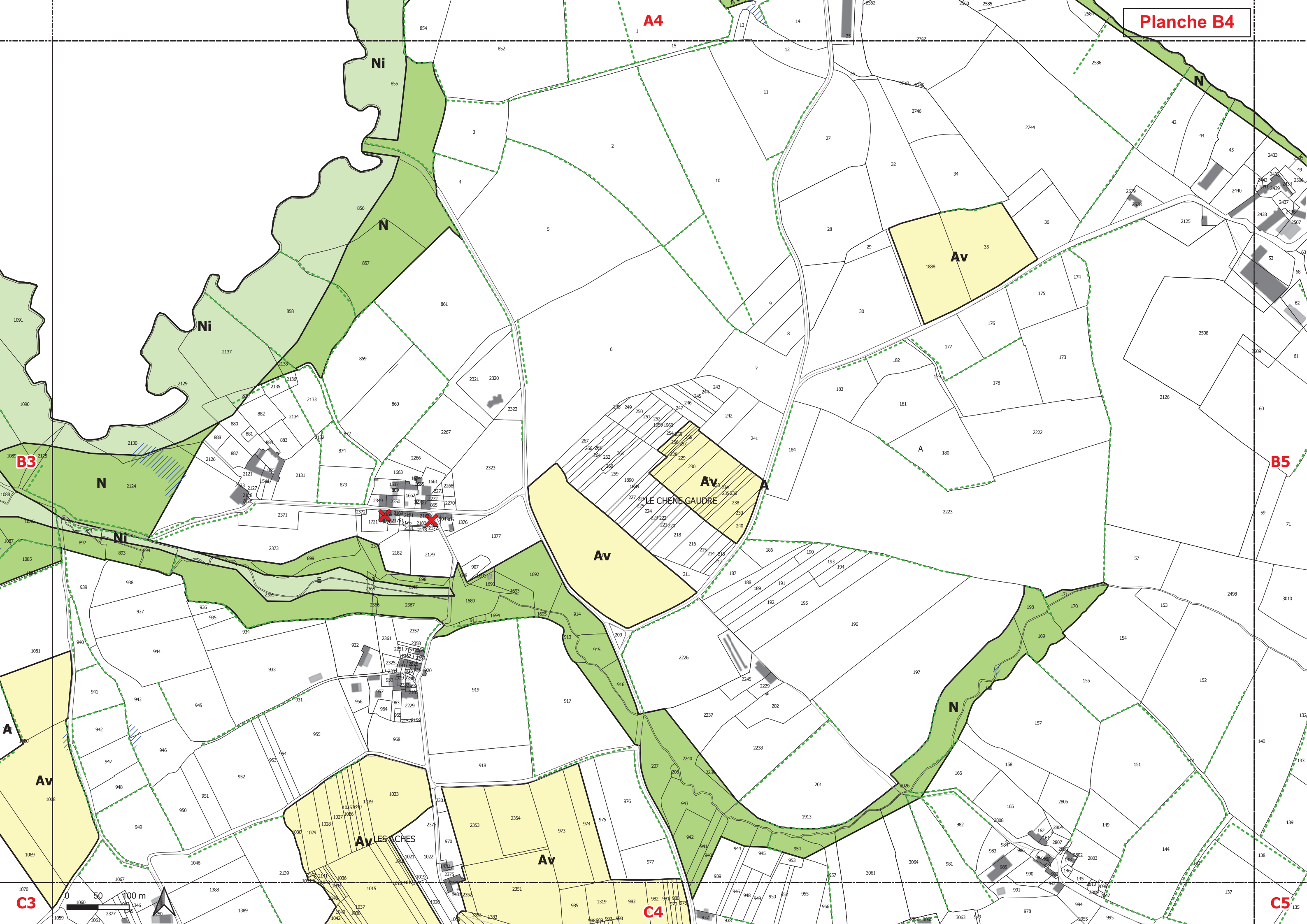
N°	m²	Ordre	Bénéficiaire	Communes
57	736	Elargissement de la rue de la Cerclai e au Sud de la zone 2AU de la Gâtine	Commune	ST ANDRE
58	771	Création d'une voie à la zone 1AU de l'Epiray	Commune	ST ANDRE
59	64	Création d'un accès à la zone 2AU Pas d'Agré (rue de l'Abreuvoir)	Commune	ST ANDRE
61	2 669	Elargissement de la route du Bois Millot	Commune	ST ANDRE
62	919	Création d'un accès à la zone UE	Commune	ST ANDRE
63	261	Création d'un accès à la zone 2AU	Commune	ST ANDRE
64	503	Création d'un accès entre la Place de l'Aire du Four et la rue Augustin Vincent	Commune	ST ANDRE
65	2 621	Cheminement piéton entre l'Epinay et la rue du Calvaire	Commune	ST ANDRE
66	485	Accès Est à la zone 2AU de la Gâtine	Commune	ST ANDRE
67	380	Parc de stationnement à créer	Commune	ST ANDRE
68	444	Elargissement Impasse Biroterie et parking Creuillère	Commune	ST ANDRE
69	2 705	Aménagement du carrefour sur la RD91 au Pré-Gautier	Commune	ST ANDRE
70	1 349	Elargissement route de la Caltière	Commune	ST ANDRE
71	2 528	Création d'une voie d'accès à la zone 1AUya	Mauges Communauté	ST ANDRE
72	60	Elargissement de la voie (rue St Paul)	Commune	ST ANDRE
73	162	Elargissement de la rue Sacré Cœur	Commune	ST ANDRE
74	2 165	Aménagement du carrefour entre la RD91 et l'échangeur Sud de la RN249	Mauges Communauté	ST ANDRE
75	876	Elargissement de la route des Quatre Etalons	Commune	ST ANDRE
76	2 071	Création d'un giratoire pour accès à la carrière des Quatre Etalons	Mauges Communauté	ST ANDRE
77	626	Création d'un giratoire	Commune	ST ANDRE
78	Supprimé lors de l'Approbation du PLU'S			
79	860	Création d'accès	Commune	ST ANDRE
80	144	Continuité douce	Commune	ST CREPIN
81	86	Création d'accès	Commune	ST CREPIN
82	113	Création d'accès	Commune	ST CREPIN
83	271	Création d'accès	Commune	ST CREPIN
85	37	Continuité douce	Commune	ST CREPIN
86	10 057	station d'épuration	Commune	ST CREPIN
87	110	Continuité douce	Commune	ST CREPIN
88	91	Continuité douce	Commune	ST CREPIN
89	95	Continuité douce	Commune	ST CREPIN
90	682	Création d'un accès à la zone 2AUB du Fief Prieur	Commune	ST CREPIN
91	1	Continuité douce	Commune	ST CREPIN
92	441	Continuité douce	Commune	ST CREPIN
93	57	Equipement	Commune	ST CREPIN
94	291	Equipement	Commune	ST CREPIN
95	314	Parking et/ou commerce	Commune	ST CREPIN
96	891	Continuité douce	Commune	ST CREPIN
97	1 220	Continuité douce	Commune	ST CREPIN
99	627	Création d'un cheminement piétons/cycles	Commune	ST GERMAIN
100	582	Création d'un cheminement piétons/cycles	Commune	ST GERMAIN
101	Supprimé lors de l'Approbation du PLU'S			
102	89	Continuité douce	Commune	ST GERMAIN
103	6 886	Continuité douce	Commune	ST GERMAIN
104	7 356	Continuité douce	Commune	ST GERMAIN
105	10 674	Continuité douce	Commune	ST GERMAIN
106	587	Création d'accès	Commune	ST MACAIRE
107	1 343	Création d'accès	Commune	ST MACAIRE
108	175	Continuité douce	Commune	ST MACAIRE
109	833	Equipement	Commune	ST MACAIRE
110	608	Continuité douce	Commune	ST MACAIRE
111	183	Continuité douce	Commune	ST MACAIRE
112	116	Continuité douce	Commune	ST MACAIRE
113	88	Continuité douce	Commune	ST MACAIRE
114	3 555	Aménagement carrefour RD91	Commune	ST MACAIRE

N°	m²	Ordre	Bénéficiaire	Communes
115	4 999	Bd de l'Egalité : extension de cimetière	Commune	ST MACAIRE
116	2 215	rue Georges Raymon - Elargissement de l'aire de stationnement	Commune	ST MACAIRE
117	1 354	La-Chenilliè re – Création d'une voie	Commune	ST MACAIRE
118	191	Elargissement du chemin du Petit Bois Girard	Commune	ST MACAIRE
119	127	Elargissement du chemin du Petit Bois Girard	Commune	ST MACAIRE
120	1 609	Création d'un cheminement doux entre les rues choletaises et l'avenue de l'Europe	Commune	ST MACAIRE
121	383	Accès intérieur d'ilot depuis la rue des Dames	Commune	ST MACAIRE
122	166	Elargissement de l'accès à la zone UA du Roi-René	Commune	ST MACAIRE
123	409	Cheminement doux de jonction entre la rue Victor Hugo et le Bd du 8 mai	Commune	ST MACAIRE
124	655	Accès à la rue des Ecu reuils	Commune	ST MACAIRE
125	8	Elargissement de la voie rue de Luxembourg	Commune	ST MACAIRE
126	2 069	Création d'un cheminement entre l'Aunay Neuf et la Petite Moncoualliè re	Commune	ST MACAIRE
127	503	Accès au cœur d'ilot Tamarin	Commune	ST MACAIRE
128	363	Création d'accès	Commune	ST MACAIRE
129	69	Continuité douce	Commune	ST MACAIRE
130	249	Continuité douce	Commune	ST MACAIRE
131	254	Continuité douce	Commune	ST MACAIRE
132	4 277	Continuité douce	Commune	ROUSSAY
133	7 979	Continuité douce	Commune	ROUSSAY
134	3 569	Continuité douce	Commune	ST ANDRE
135	163	Continuité douce	Commune	TILLIERES
136	646	Extension du cimetière	Commune	TILLIERES
137	106	Continuité douce	Commune	TILLIERES
138	91	Continuité douce	Commune	TILLIERES
139	4 003	Equipement	Commune	TILLIERES
140	266	Accès piéton à la zone d'urbanisation future de la Frémonderie depuis la rue du Stade	Commune	TILLIERES
141	173	Liaison piétonne entre la Place de l'Eglise et la zone d'urbanisation future de la Frémonderie	Commune	TILLIERES
142	153	Création d'un cheminement piéton le long du ruisseau de la Braudière	Commune	TILLIERES
143	310	Création d'un cheminement piéton le long du ruisseau de la Braudière	Commune	TILLIERES
144	300	Continuité douce		TORFOU
145	277	Création d'une voie de desserte de la zone 1AU des Grands Jardins	Commune	TORFOU
146	1 081	Création de bassins de stockage des eaux usées	Commune	TORFOU
147	7 221	Création d'une liaison piétonne entre le bourg et la Colonne	Commune	TORFOU
148	138	Continuité douce	Commune	TORFOU
149	487	Continuité douce	Commune	TORFOU
150	320	Aménagement de la voirie et définition d'un nouvel alignement de l'emprise publique	Commune	TORFOU
151	320	Aménagement de la voirie et définition d'un nouvel alignement de l'emprise publique	Commune	TORFOU
152	62	Aménagement de la voirie et définition d'un nouvel alignement de l'emprise publique	Commune	TORFOU
153	6 965	Continuité douce	Commune	TORFOU
154	6 784	Aménagements de la RD753 (au bénéfice du Département)	Département	TORFOU
155	6 586	Aménagements de la RD753 (au bénéfice du Département)	Département	TORFOU

En rouge barré : emplacements réservés supprimés dans le cadre de la Modification n°1 du PLU



Ni
Rafrière



A4

Planche B4

B5

B3

C3

C4

C5

Ni

N

Ni

N

Ni

Av

Av

Av

Av

Av LES RICHES

N

N

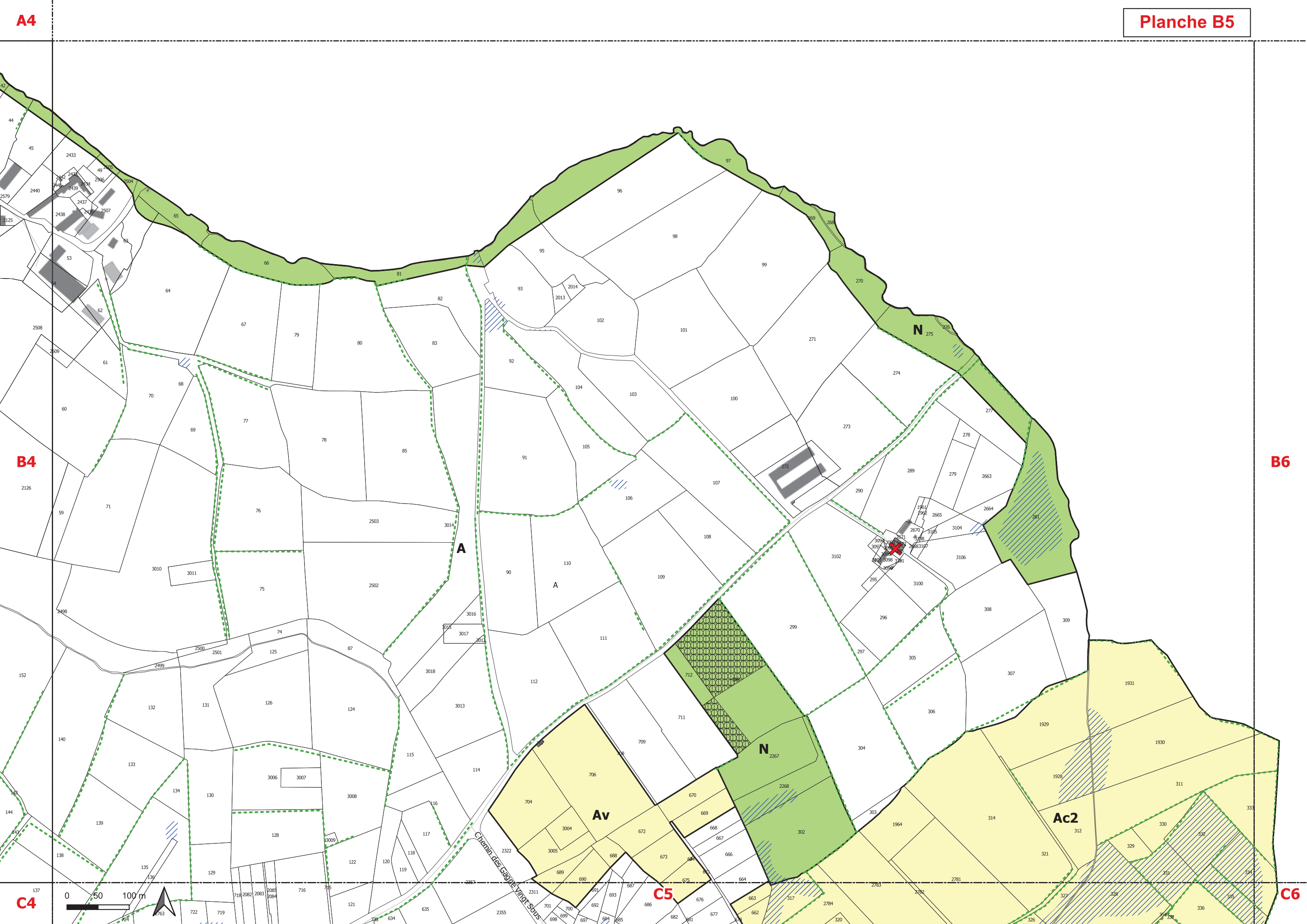
A

A

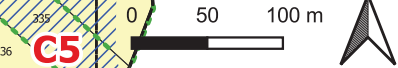
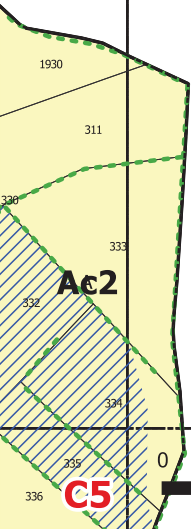
A

Av

LE CHENE GAUDRE



B5



C6

C7

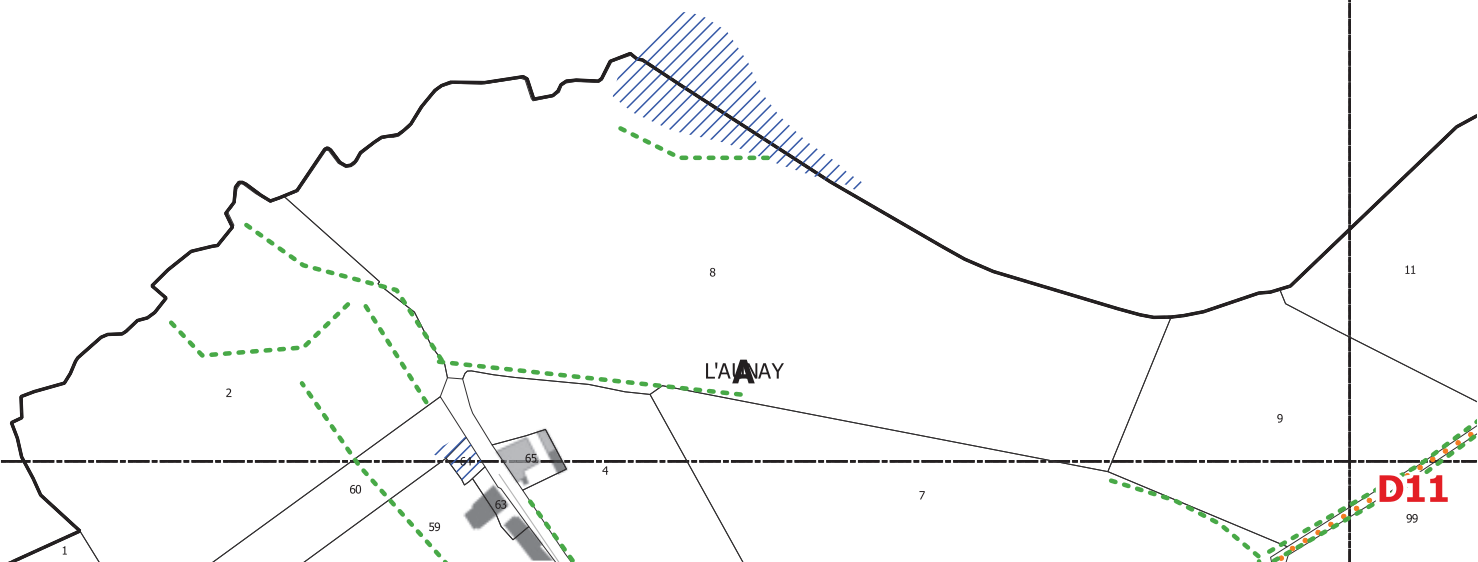
D9

D10

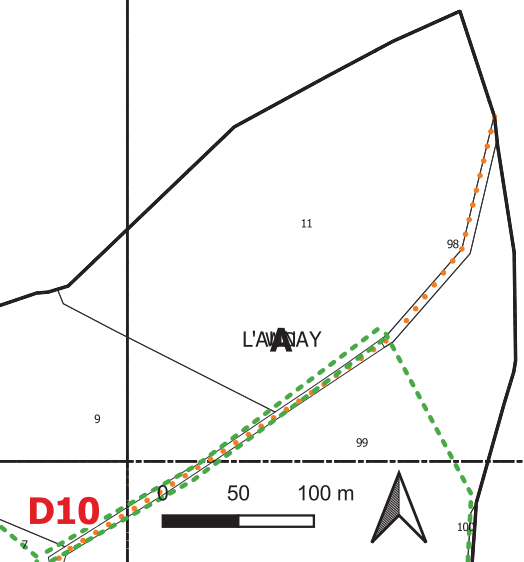
C11

D11

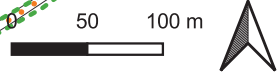
0 50 100 m



C10



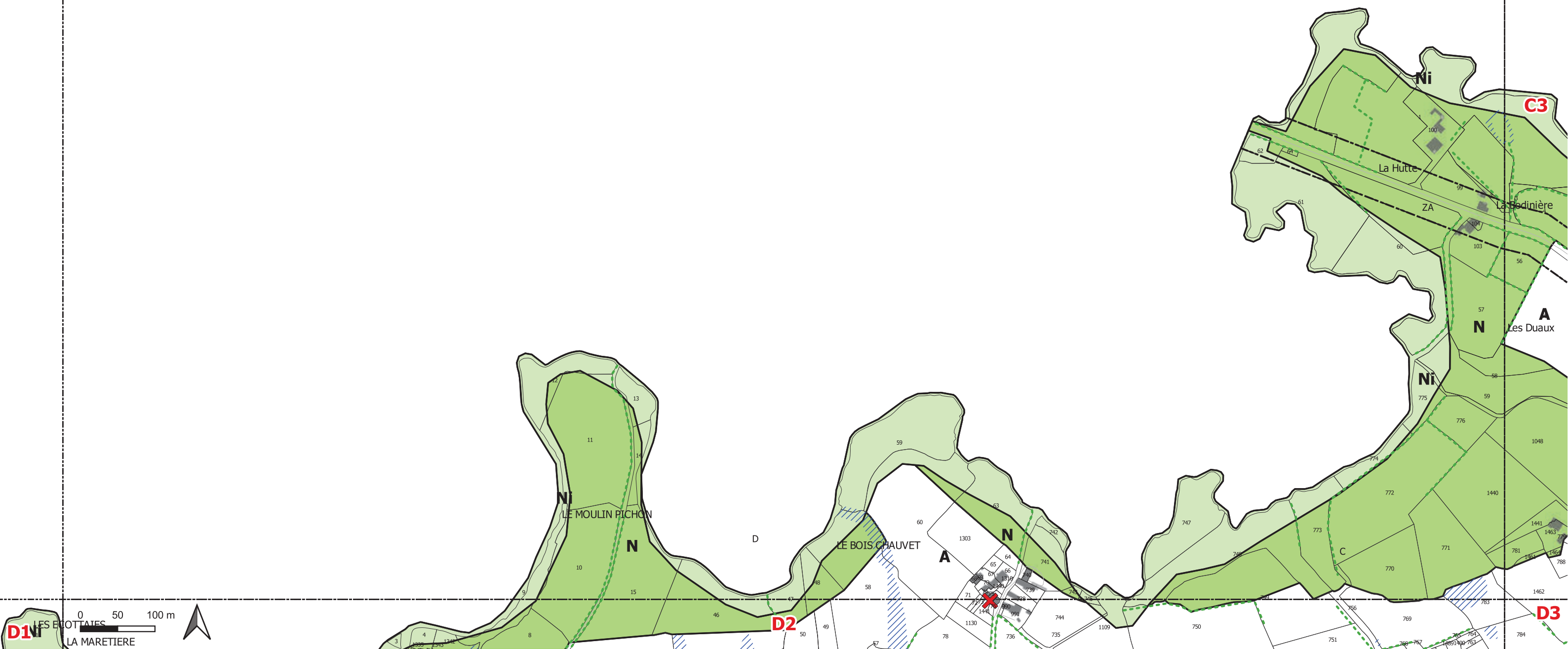
D10

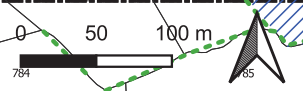
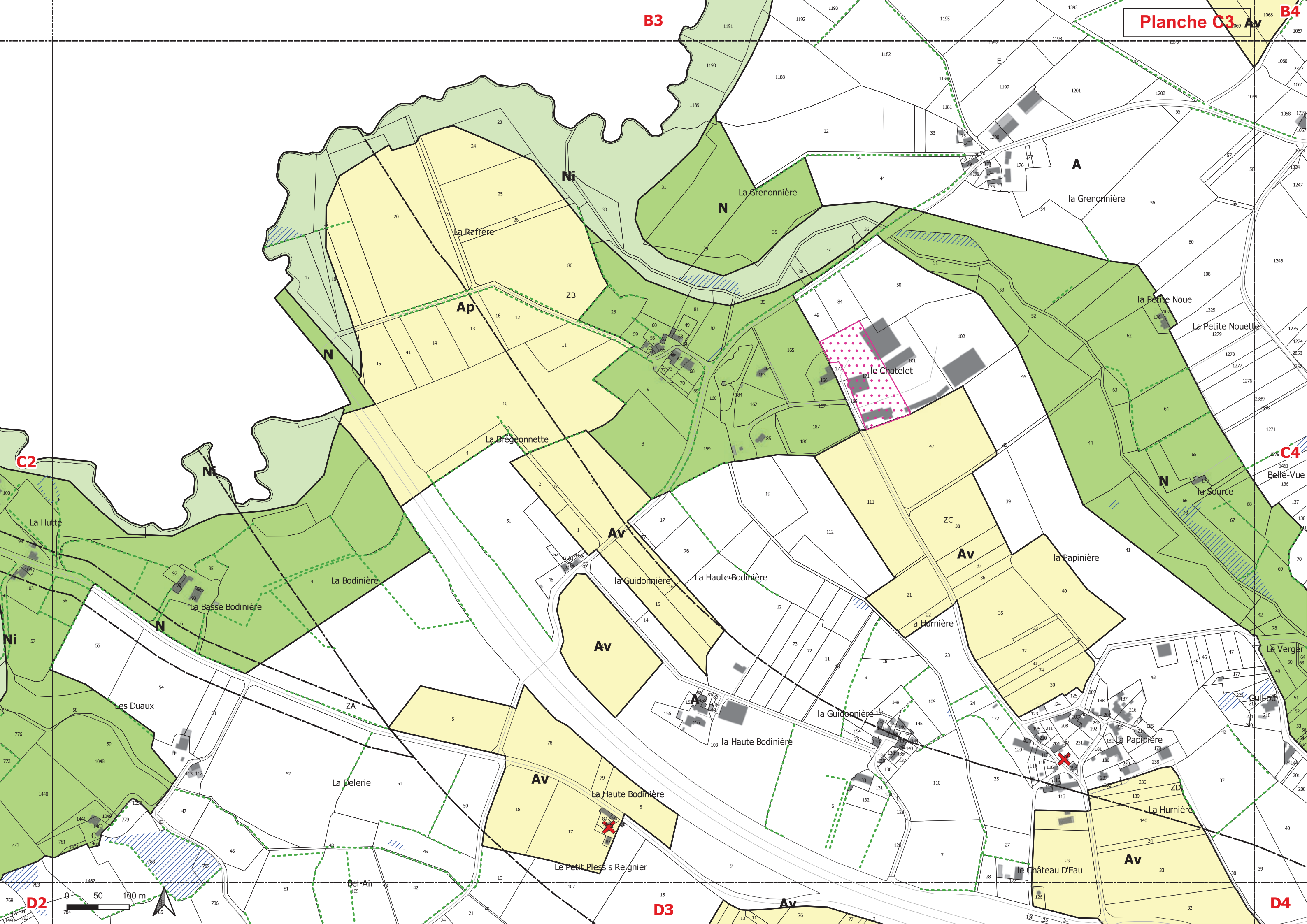


LA PINILLIERE

D11

D12





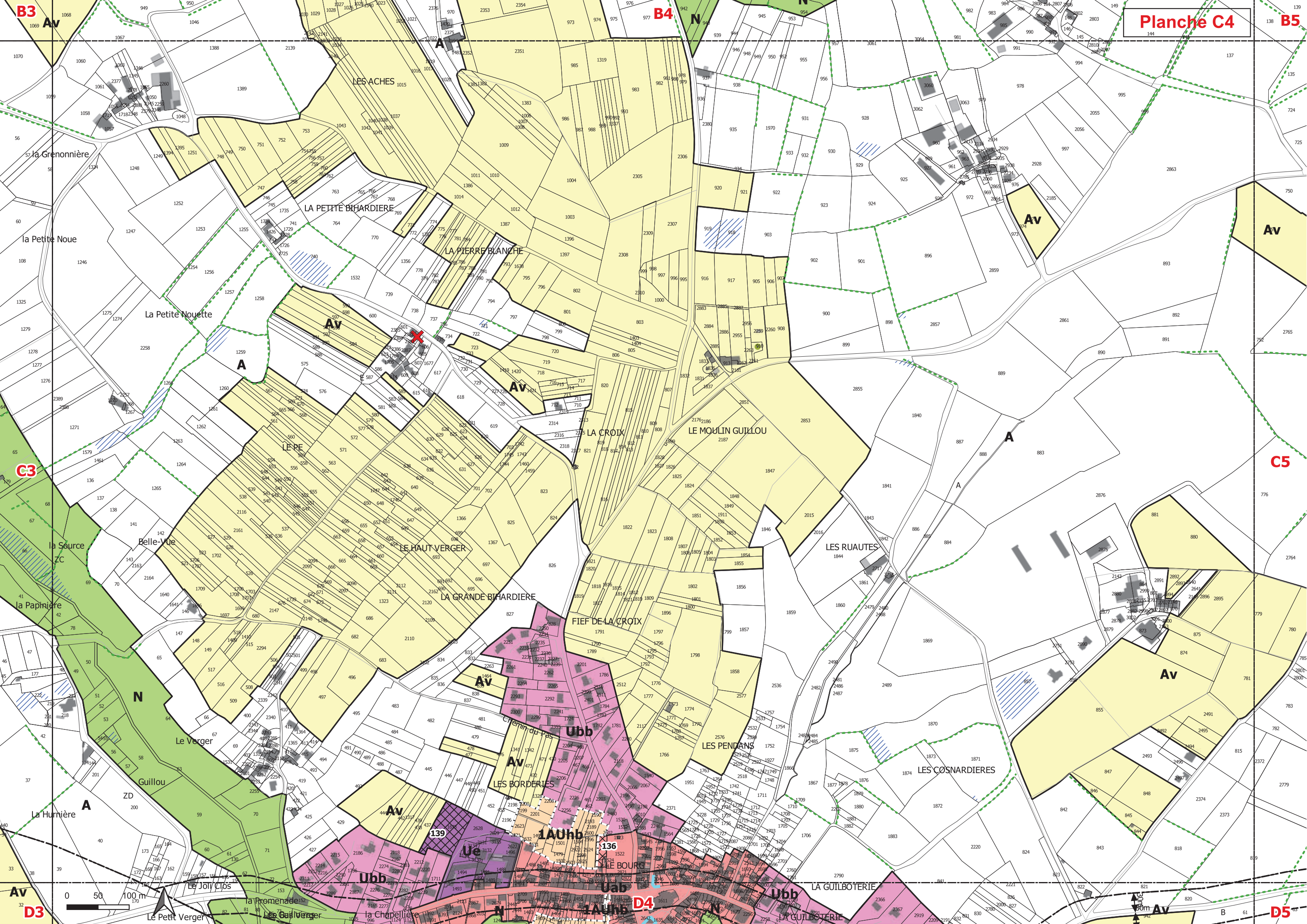


Planche C4

B3

B4

B5

C3

C5

D3

D4

D5

la Grenonnière

la Petite Noue

la Source

la Papinière

La Humière

Le Petit Verger

La Petite Nouette

Belle-Vue

Le Verger

Guillou

Le Petit Verger

LES ACHES

LA PETITE BICHARDIERE

LE PE

LE HAUT VERGER

LA GRANDE BICHARDIERE

LES BORDIERES

LES BORDIERES

LES BORDIERES

LES BORDIERES

LA PIERRE BLANCHE

LA CROIX

FIEF DE LA CROIX

LES PENDANS

LES PENDANS

LES PENDANS

LES PENDANS

LES PENDANS

LE MOULIN GUILLOU

LES RUAUTES

LES PENDANS

LES PENDANS

LES PENDANS

LES PENDANS

LES PENDANS

LES COSNARDIERES

LA GUILBOTERIE

LA GUILBOTERIE

Planche C4

LA PETITE BICHARDIERE

LA CROIX

LE MOULIN GUILLOU

LES RUAUTES

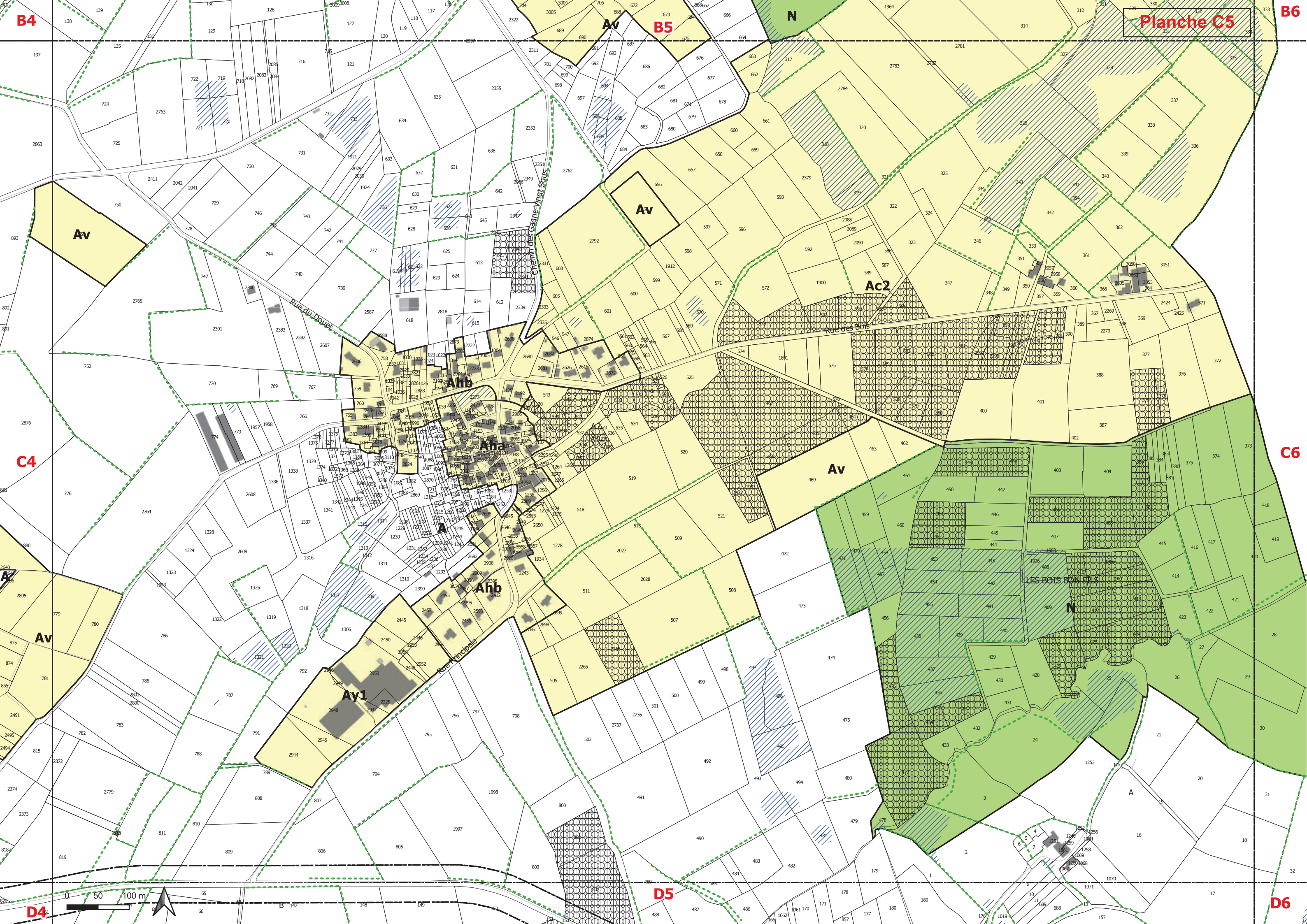
LES PENDANS

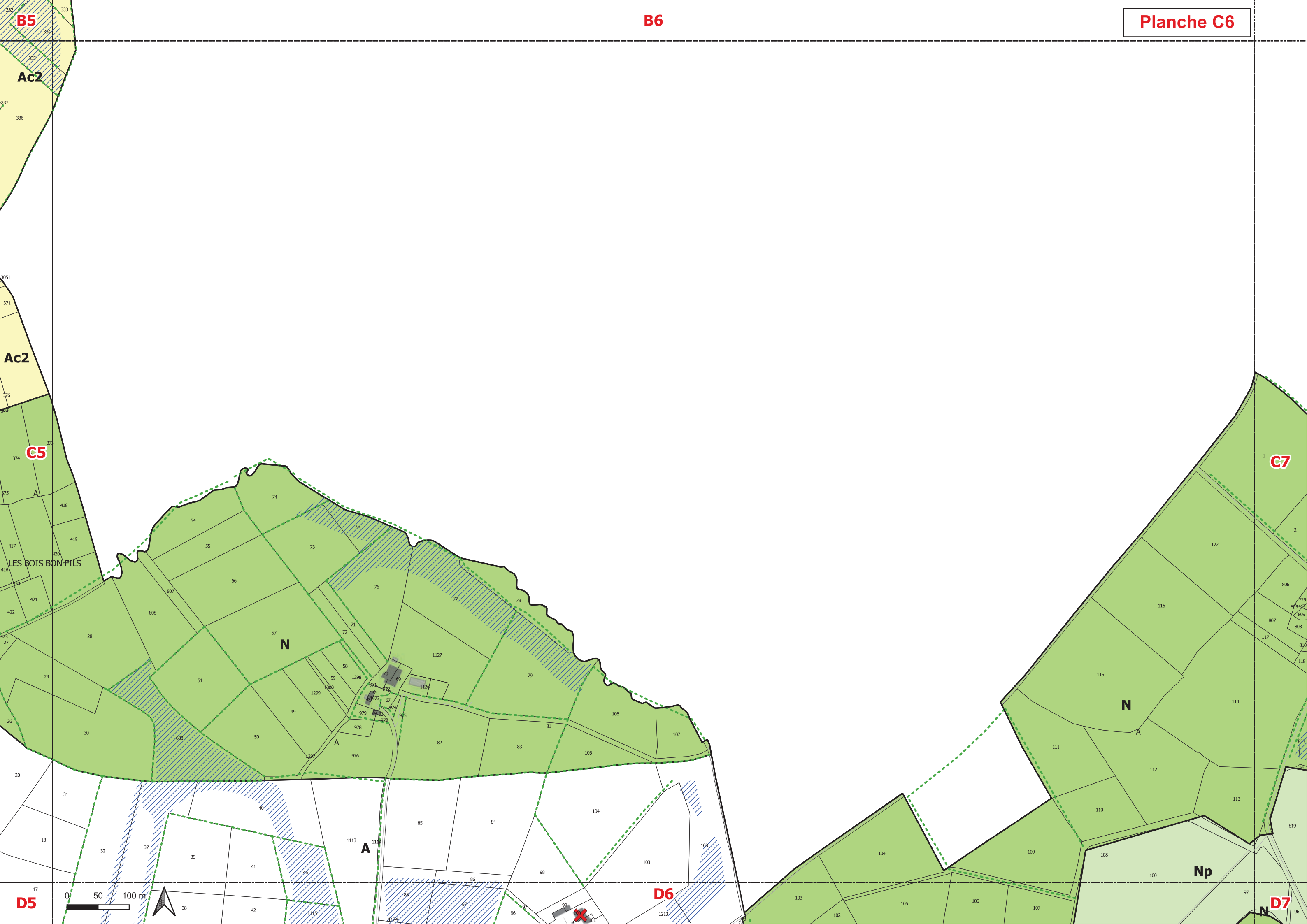
LES COSNARDIERES

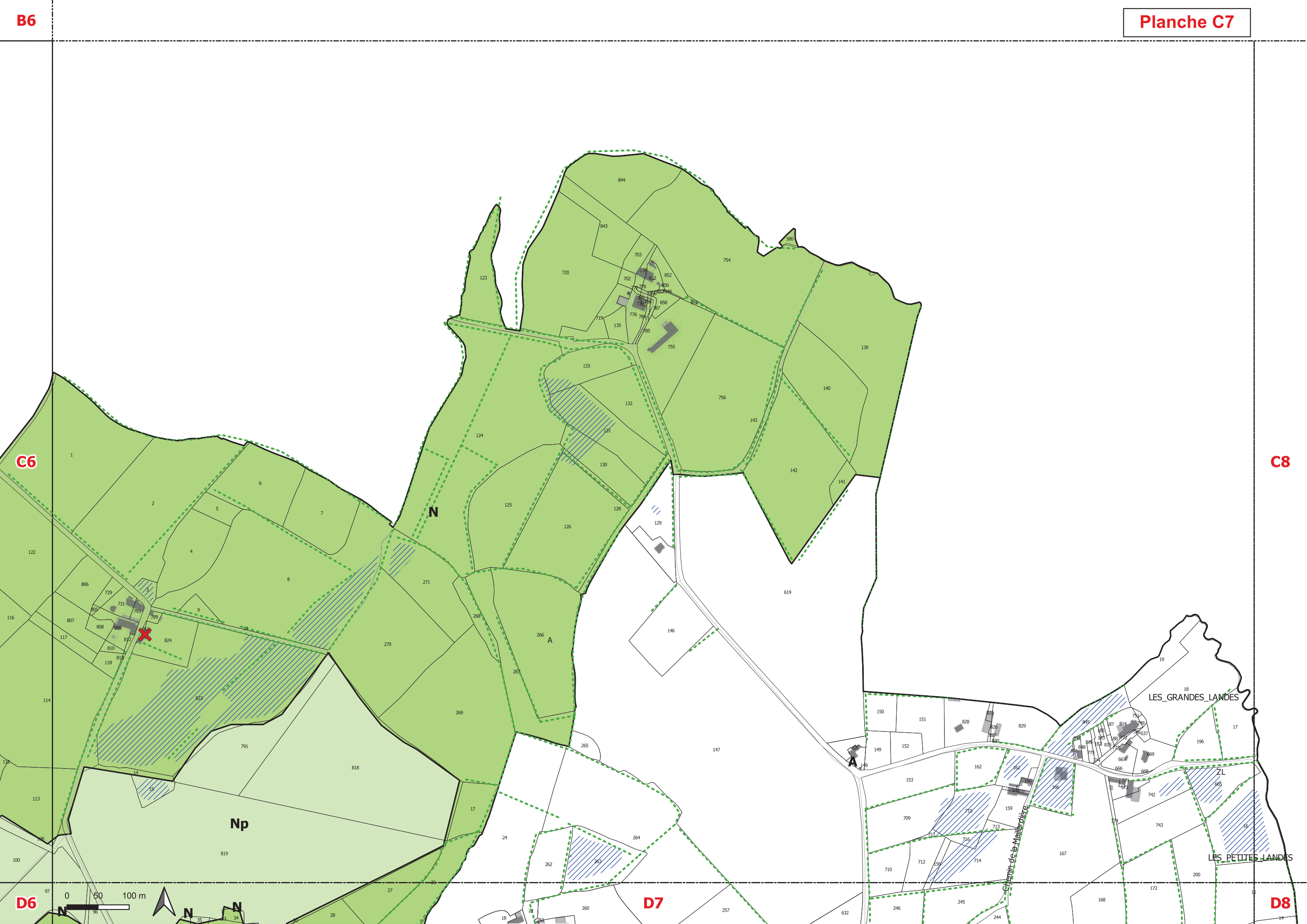
LA GUILBOTERIE

LA GUILBOTERIE

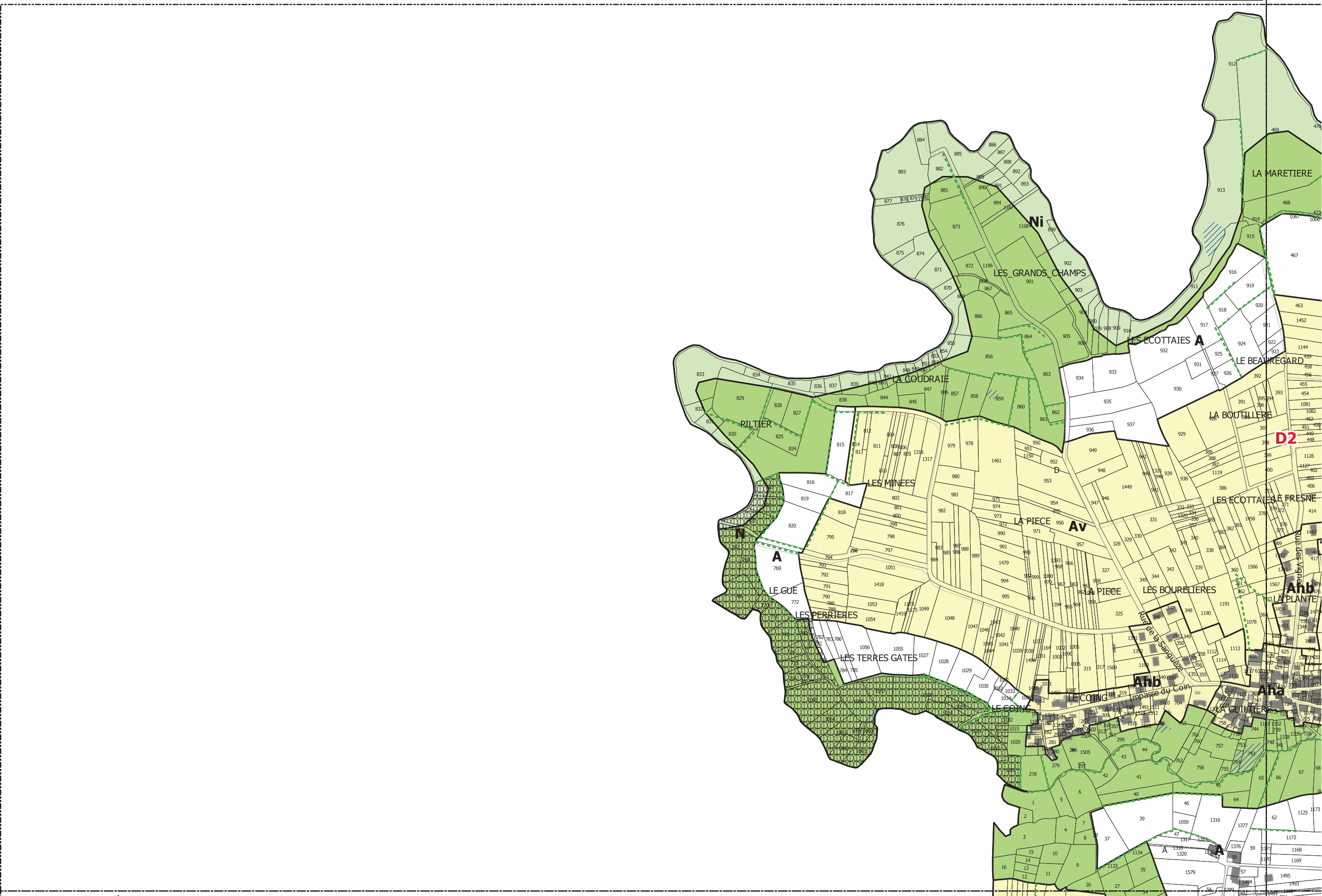
LA GUILBOTERIE













C10

Planche D10

C11

D9

B

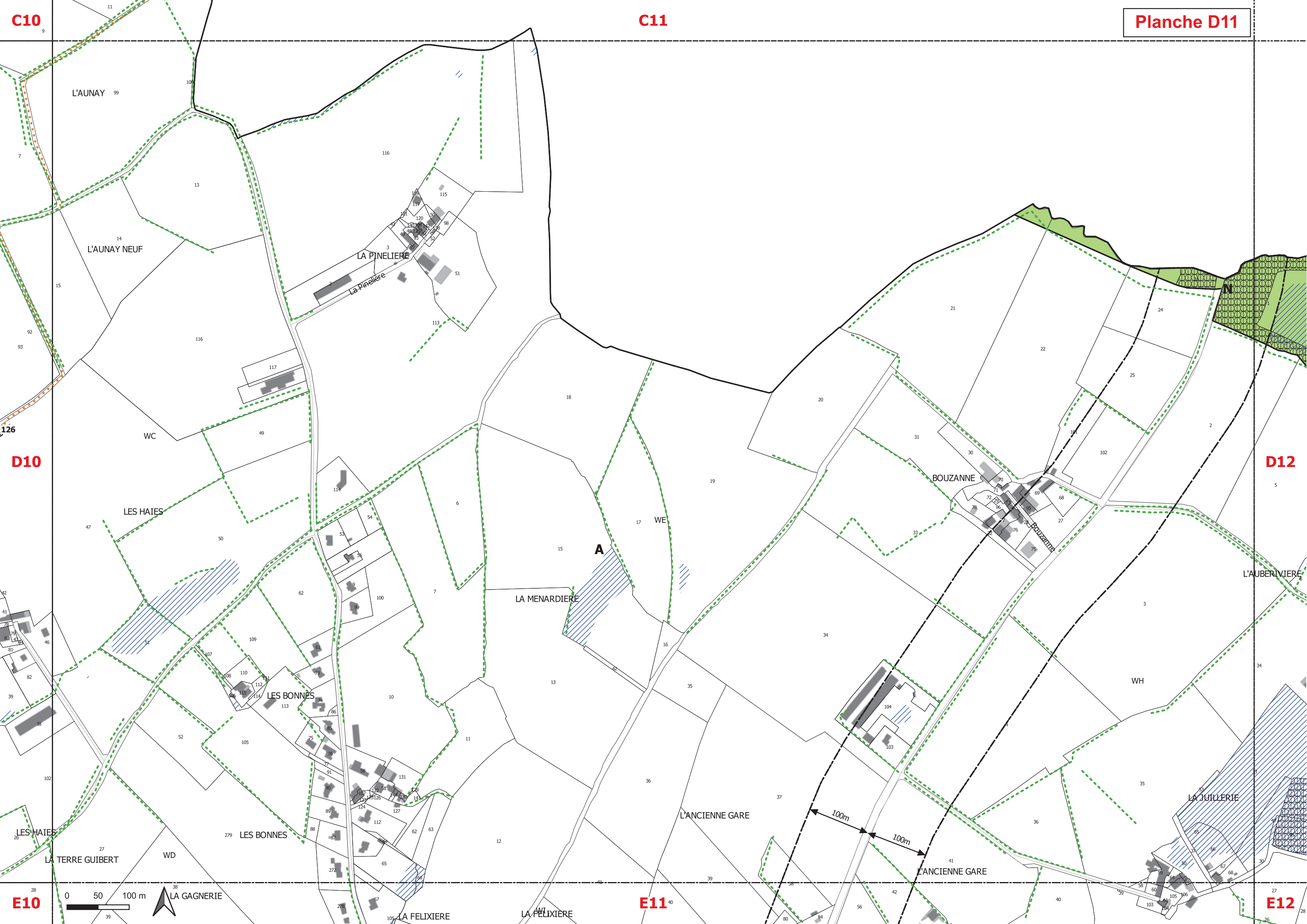
D11

E9

E10

E11

LA GAGNERIE



C10

C11

D12

D10

E10

E11

E12

L'AUNAY

L'AUNAY NEUF

LA PINELIERE

La Pineliere

BOUZANNE

BOUZANNE

LA MENARDIERE

LES BONNES

LES BONNES

LA TERRE GUIBERT

LA FELIXIERE

LA FELIXIERE

LA JUILLERIE

L'AUBERTVIERE

LA GAGNERIE

L'ANCIENNE GARE

L'ANCIENNE GARE

WC

WE

WH

0 50 100 m

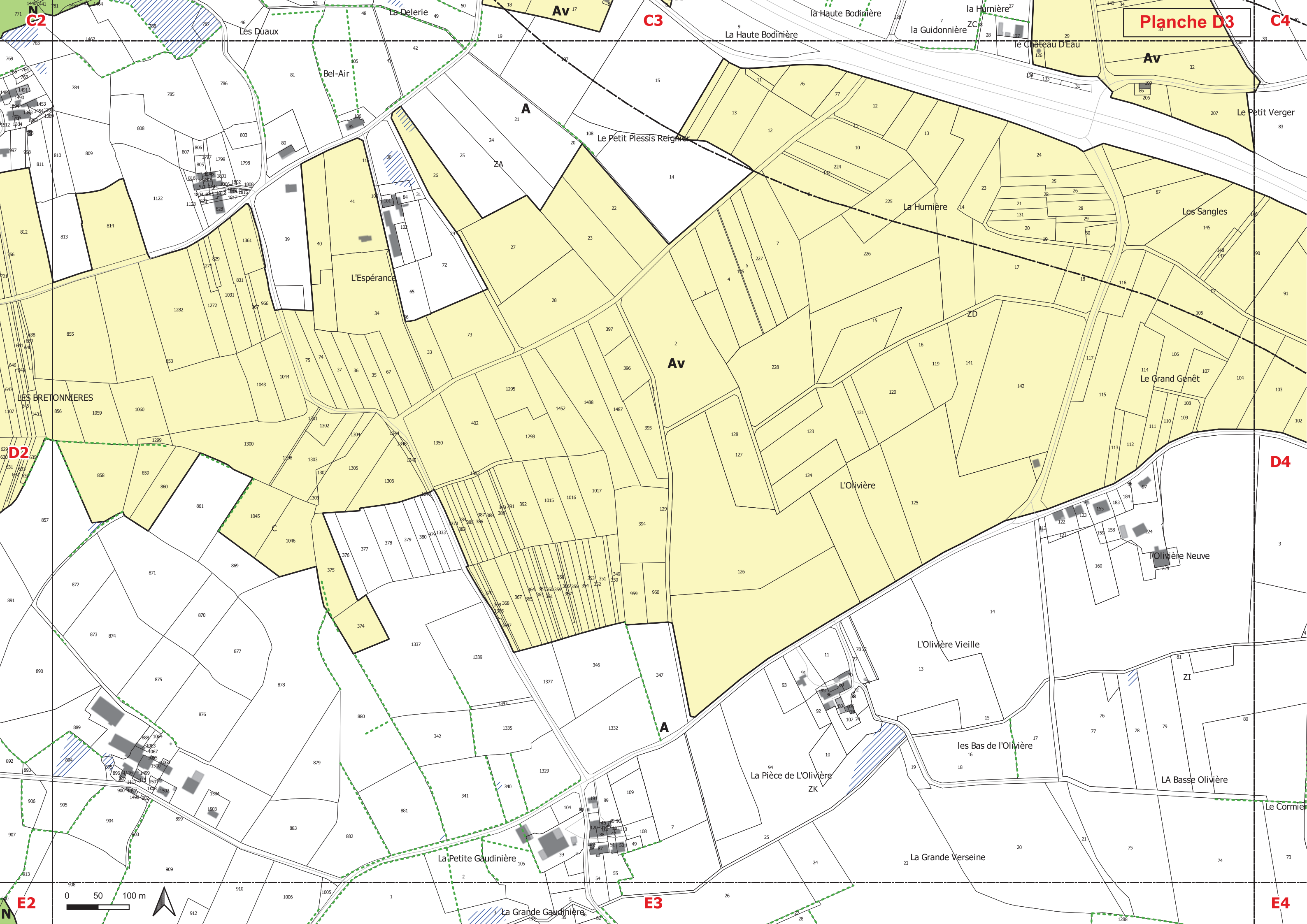


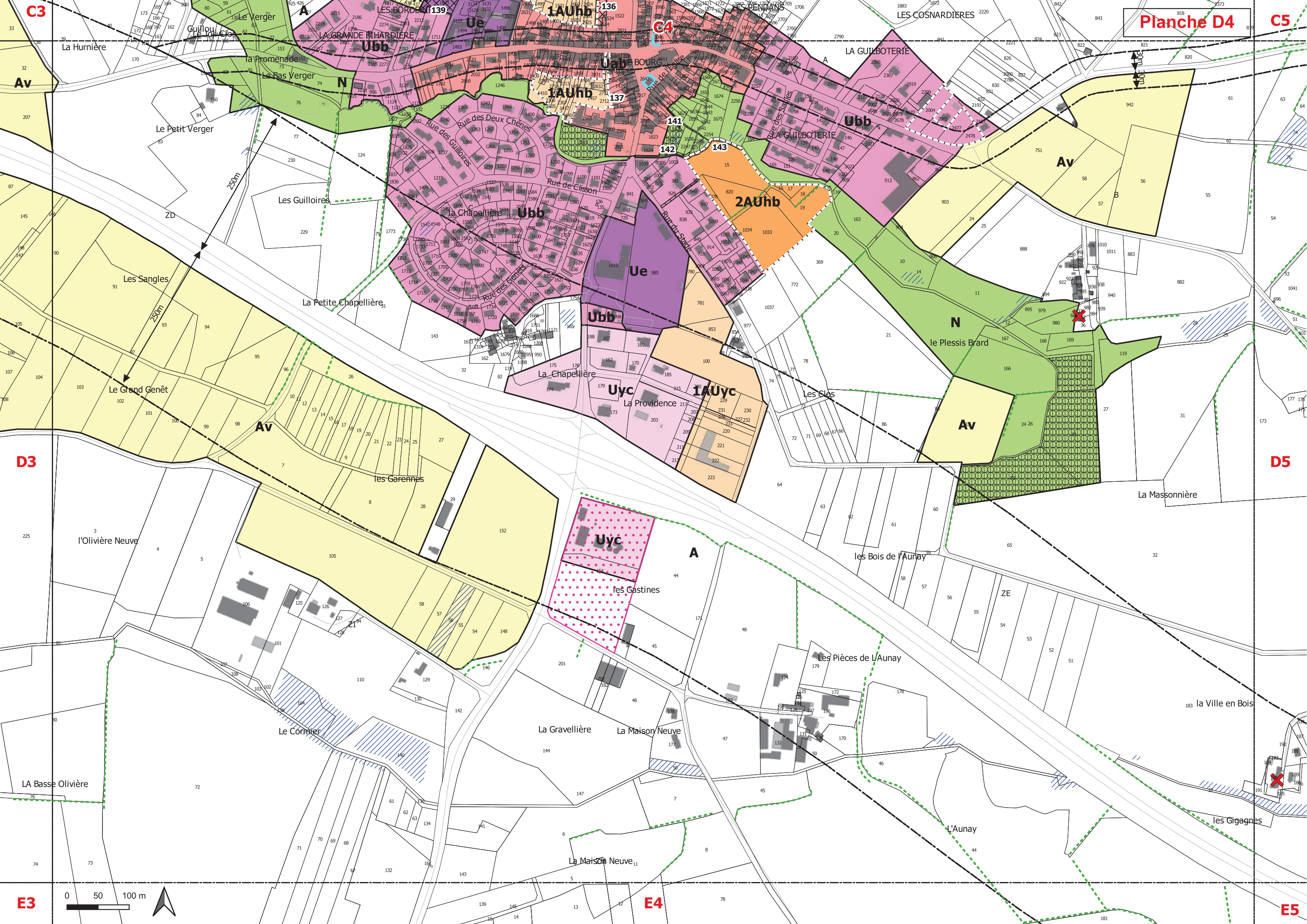
100m

100m









C4

C5

Planche D5

C6

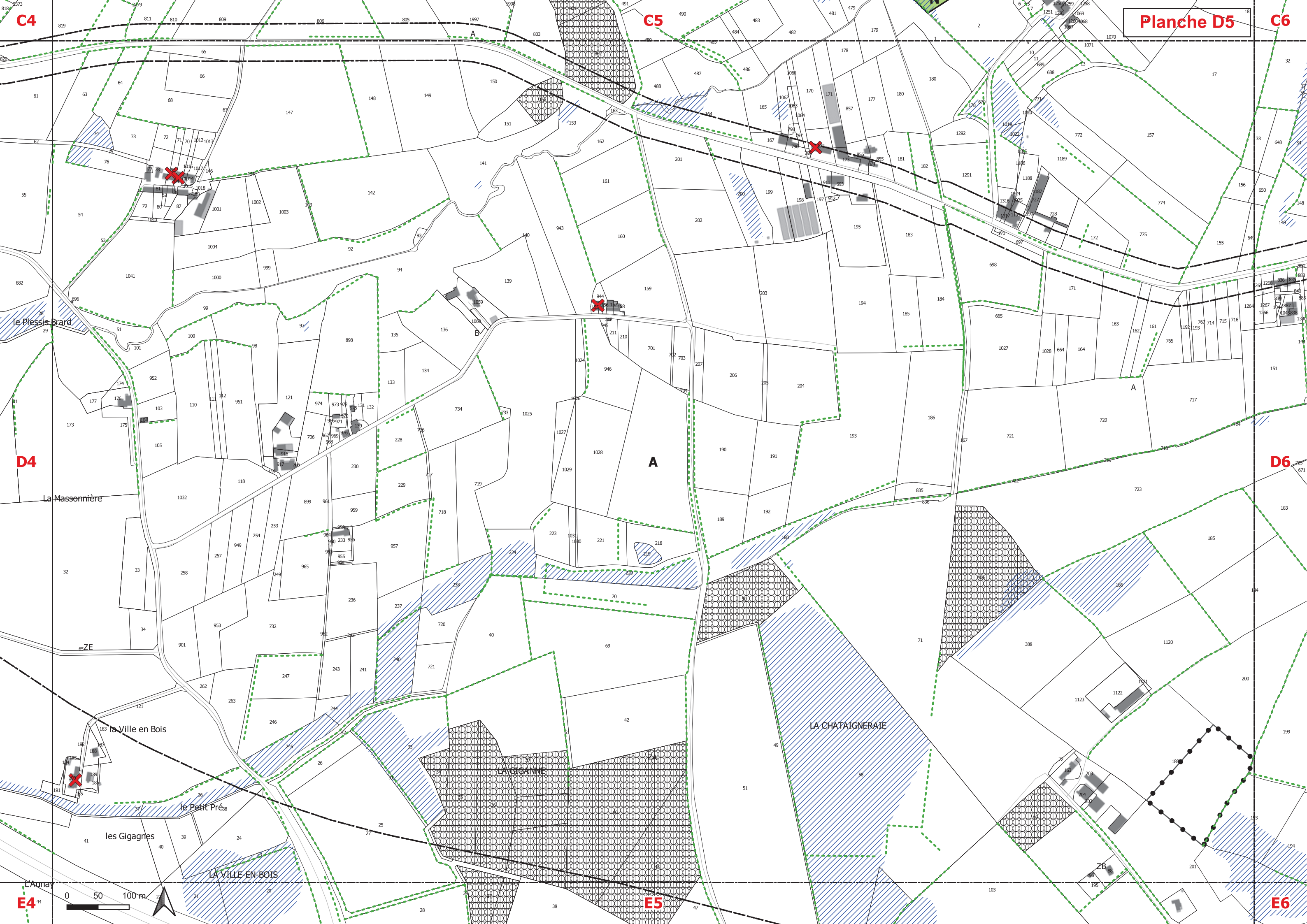
D4

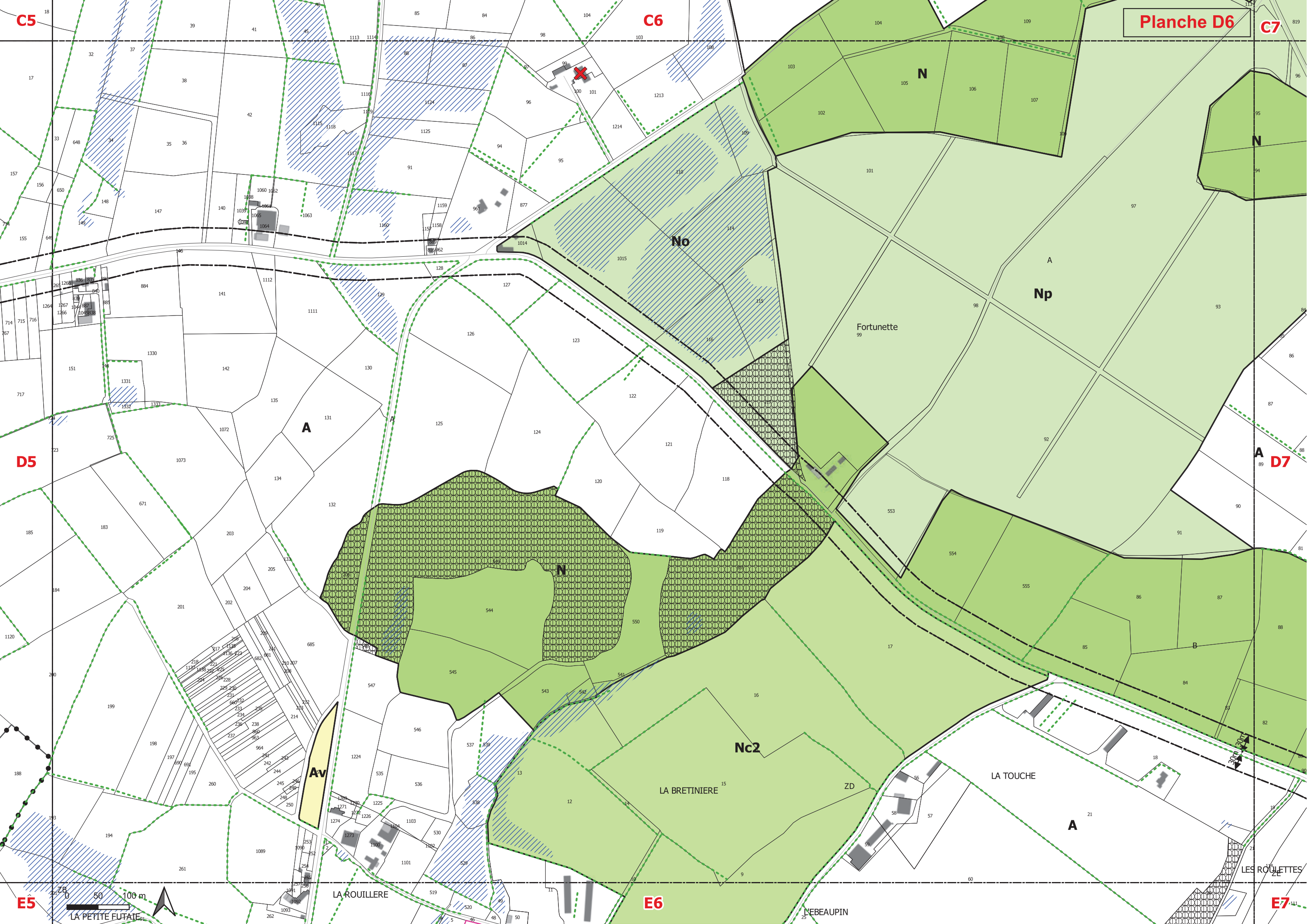
D6

E4

E5

E6





C5

C6

C7

Planche D6

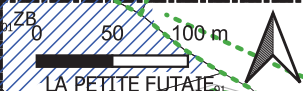
D5

D7

E5

E6

E7



A

N

N

Np

No

N

Nc2

Av

LA BRETONNIERE

LA ROUILLE

LA PETITE FUTAIE

LA TOUCHE

LES ROULETTES

L'EBEAUPIN

Fortunette

