



Le Ceullier  
le fleuve, la terre, la cité

**LE PROJET PARC DE LA MOTHE**

---

Le Cellier  
le fleuve, la terre, la cité

**LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

---

# L'intérêt général du projet

## **1. Réorganisation de l'offre en stationnements à proximité immédiate du centre-bourg pour les riverains et habitants de la commune**

⇒ *La stratégie globale de revalorisation du centre-bourg projette un nombre total de 141 places de stationnement délimitées contre 152 places existantes aujourd'hui.*

## **2. Intégration du projet dans une stratégie globale de revalorisation du centre-bourg de la commune dont les principaux axes sont les suivants :**

- ⇒ *Renforcer les connexions entre les polarités multiples du centre-bourg*
- ⇒ *Conforter et redynamiser la centralité historique et commerciale*
- ⇒ *Préserver le cadre de vie naturel et paysager du bourg*
- ⇒ *Encadrer le développement de l'urbanisation dans les espaces de transition*

## **3. Création d'un espace de loisirs et de détente en centre-bourg**

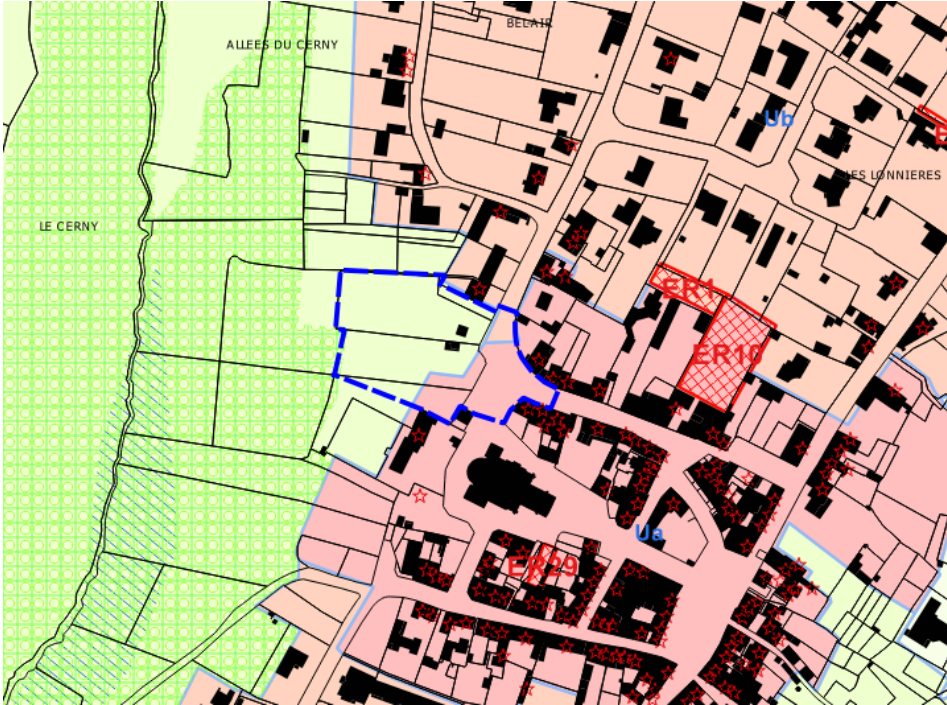
## **4. Réhabilitation et sécurisation des toilettes publiques**

## **5. Accessibilité du Parc de la Mothe aux Personnes à Mobilité Réduite**

## **6. Création d'une fenêtre et d'un point d'accès vers les espaces de nature depuis la centralité.**

# Les motifs d'incompatibilité

*Règlement graphique du PLU en vigueur*



- Le règlement de la zone Nn ne permet pas la réalisation d'aires de stationnement
- Le règlement de la zone Nn ne permet pas les aménagements urbains nécessaires à la connexion du Parc de la Mothe avec la place Saint-Méen (rénovation des sanitaires, création d'une esplanade et aménagement d'un accès PMR).

terre, la cité

# Les modalités de mise en compatibilité

## Plusieurs options réglementaires envisagées :

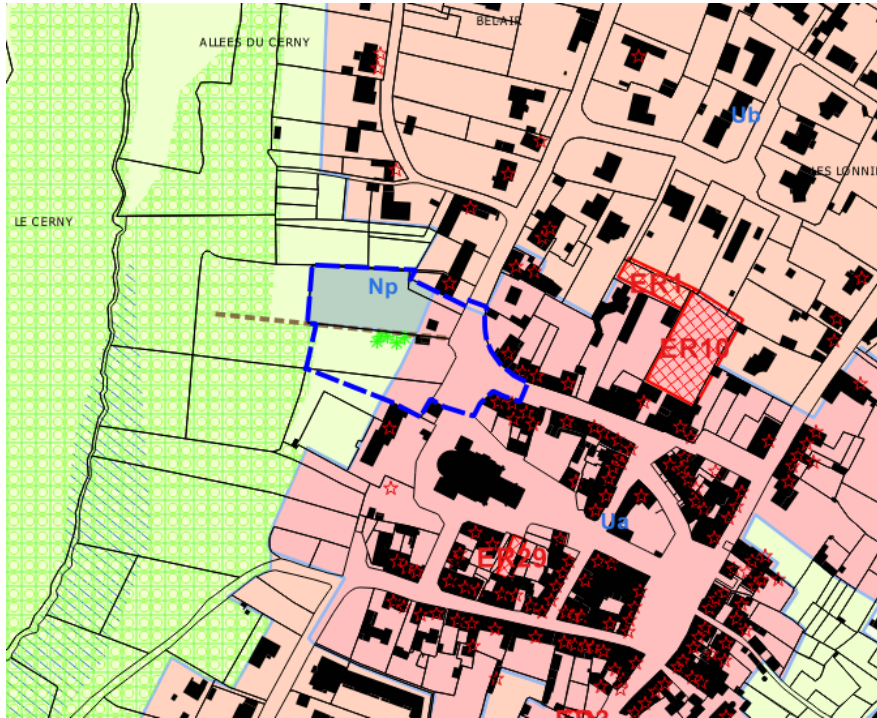
1. Un classement en zone Ua
2. Un maintien du classement en zone Nn et une modification du règlement écrit afin d'autoriser les aires de stationnement sous certaines conditions
3. Un classement en zone Np du projet d'aire de stationnement et en zone Ua de l'esplanade aux abords de la place St-Méen.

## L'option n°3 a été retenue car elle permet :

- ⇒ De limiter l'autorisation des aires de stationnement à un seul sous-secteur de la zone N,
- ⇒ De prévoir les dispositions nécessaires à la limitation de l'imperméabilisation des sols et à la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers spécifiques au site de projet.

# Les modalités de mise en compatibilité

*Règlement graphique du PLU mis en compatibilité*



- **Maintien du zonage protecteur Nn du Parc de la Mothe.**
- **Classement en zone Np du projet de parking.**
- **Classement en zone Ua de l'esplanade en lien avec la place St-Méen.**
- **Identification d'un muret à protéger au titre de la Loi Paysage pour des motifs d'intérêt paysagers et écologiques.**
- **Identification d'arbres remarquables isolés à protéger au titre de la Loi Paysage pour des motifs d'intérêt paysagers et écologiques.**

# Les modalités de mise en compatibilité

## Règlement écrit de la zone Np dédiée aux aires de stationnement en zone naturelle et forestière :

- Autorisation des aménagements légers déjà autorisés en zone Nn;
- Autorisation des aires de stationnement sous réserve :
  - ⇒ D'une capacité maximale de 100 places,
  - ⇒ De respecter un pourcentage de non-imperméabilisation de 70% (à l'exception des voies de circulation),
  - ⇒ De prévoir des aménagements paysagers nécessaires à l'intégration des stationnement,
  - ⇒ D'intégrer les ouvrages de gestion des eaux pluviales induites par l'aire de stationnement.



- 
- Merci de votre attention