

Commune de

# Ligné

## Plan Local d'Urbanisme



Pièces annexées

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 03/03/2020 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Ligné,  
Le Maire,

**ARRÊTÉ LE 20/06/2019**  
**APPROUVE LE 03/03/2020**

Dossier n° 16054418

réalisé par



Auddicé Urbanisme  
Rue des Petites Granges  
Zone Ecoparc  
49400 SAUMUR  
**02 41 51 98 39**



[www.auddice.com](http://www.auddice.com)

Agence Hauts-de-France  
(siège social)  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire  
Rue des Petites Granges  
Zone Ecoparc  
49400 Saumur  
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie  
Évreux  
PA Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader  
27930 Le Vieil-Évreux  
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie  
Le Havre  
186 Boulevard François 1er  
76600 Le Havre  
02 35 46 55 08

Agence Sud  
Rue des Cartouses  
84390 Sault  
04 90 64 04 65

**EXTRAIT du REGISTRE  
des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE du 04 DÉCEMBRE 2014**

Convocation du ..... 27 novembre 2014

Nombre de Conseillers en exercice ..... 27

Nombre de Conseillers présents ..... 22

Nombre de votants ..... 27

N° de l'acte : 141204D003

Classification : 2.1 – Urbanisme – Documents d'urbanisme

L'an deux mille quatorze, le quatre décembre à dix-neuf heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal de la Commune de LIGNÉ se sont réunis, en séance ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Maurice PERRION, Maire de LIGNÉ.

**Etaient présents :**

M. PERRION – M. HOUDAYER – Mme CORDIER – M. CORRÉ – Mme FEUILLÂTRE – Mme PRONO – M. ROBIN – Mme ROZÉ – M. COURANT – M. BESNARD – Mme NIEL – M. MACÉ – Mme GRIMAULT – M. LERAY – M. BLAISE – M. FAGARD – Mme CAIVEAU – Mme BÉRITAUULT – Mme MENET – Mme BARDON – M. GRILLET – Mme HUON.

**Absents et excusés :**

M. GROIZEAU (pouvoir à Mme FEUILLÂTRE) – M. HÉAS (pouvoir à M. HOUDAYER) – M. BOUCHER (pouvoir à M. PERRION) – Mme CORRÉ (pouvoir à M. CORRÉ) – Mme SIDDI (pouvoir à Mme BÉRITAUULT).

**Secrétaire de séance :** Mme GRIMAULT.

**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, approuvé le 7 juillet 2005, est issu d'une réflexion globale d'aménagement du centre bourg engagée en 1996. Cette démarche volontariste a donné au conseil municipal le cadre des choix d'aménagement et de développement qui ont porté la commune de 2938 habitants en 1999 à 4634 habitants en 2011.

Compte tenu de toutes les évolutions législatives, Monsieur le Maire présente les motifs qui justifient la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- Respecter le principe de gestion économe de l'espace ;
- Maîtriser l'urbanisation pour les 10 à 15 ans à venir ;
- Réviser le document d'urbanisme de 2005 pour une mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 28 février 2014 et exécutoire depuis le 10 mai 2014, et dont les éléments constitueront une base de référence pour la définition du projet d'aménagement communal ;
- Valoriser les trames vertes et bleues dans une perspective de protection et de développement de la biodiversité ;
- Préserver et valoriser le cadre de vie, les espaces naturels et intégrer dans le projet d'aménagement la dimension paysagère ;
- Mener une politique de l'habitat qui sera compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 28 février 2014 et exécutoire depuis le 17 mai 2014 ;
- Définir une politique d'ouverture à l'urbanisation privilégiant le centre bourg et mener une réflexion sur le devenir des villages et des hameaux ;
- Favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale dans les projets d'aménagement ;
- Préserver l'économie agricole et les espaces qui lui sont dédiés ;
- Permettre le développement des activités commerciales, artisanales et de service pour répondre aux besoins de la population et notamment à l'exigence de proximité ;
- Poursuivre la dynamique d'équipements collectifs ;
- Définir une politique foncière pour la mise en œuvre des projets communaux ;
- Créer un schéma de déplacement doux pour favoriser les modes doux entre les zones d'habitat et les équipements, en lien avec les dessertes en transport sur la commune ;
- Prendre en compte la capacité de développement des énergies renouvelables sur le territoire y compris dans les aménagements futurs ;
- Prévenir les risques et optimiser les ressources naturelles ;

Toutes les réflexions doivent concourir à favoriser le renouvellement urbain, préserver la qualité architecturale, le développement de l'agriculture et l'environnement, tout en maintenant les capacités de développement de la commune.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 110, L 121-1 et suivant, L 123-1 à L 123-20 et R 123-1 à R 123 -25,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 juillet 2005 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L. 123-6 à L. 123-10, R 123-16, R 123-17, R 123-20 du code de l'urbanisme et R 112-1-10 du Code Rural en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;

- ▶ de fixer, pendant toute la durée des études, les modalités de concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, prévues par les articles L. 123-6 et L. 300-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante :
  - une information suivie dans les comptes rendus du Conseil Municipal, dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune,
  - la mise à disposition du projet de PLU en Mairie, aux jours et heures d'ouverture au public, tout au long de la procédure, et la mise à disposition d'un registre qui permettra à chacun de communiquer ses remarques,
  - l'organisation d'une réunion publique avec la population.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU. A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

- ▶ de donner autorisation au Maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat et de demander que les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer assistent la commune au cours des études de cette révision ;
- ▶ de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études et de numérisation liés à la révision du plan local d'urbanisme ;
- ▶ d'inscrire les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme au budget des exercices considérés ;
- ▶ de charger un cabinet d'urbanisme spécialisé de réaliser la révision du PLU, lequel sera désigné après consultation ;
- ▶ de donner l'autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU.

Conformément à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées et notamment :

- ▶ au Préfet ;
- ▶ aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
- ▶ aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- ▶ au président de l'établissement public de coopération intercommunale gestionnaire du SCOT et du programme local de l'habitat (COMPA) ;
- ▶ à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
- ▶ aux maires des communes limitrophes ;
- ▶ au Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine ;
- ▶ à la délégation régionale du Centre National de la Propriété Forestière ;
- ▶ au Syndicat Départemental des Appellations d'Origine Protégées et à la délégation de l'Institut National des Appellations d'Origine ;
- ▶ à la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres ayant compétence en matière d'urbanisme et couverte par un Schéma de Cohérence Territorial.

Ces personnes publiques associées pourront demander à être consultées, sur leur demande, au cours de l'élaboration du PLU. Les associations locales d'usagers ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 252-1 du Code Rural seront également consultées, à leur demande.

Par ailleurs, le Maire pourra recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacement.

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en mairie durant un mois,
- d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Insertion au Recueil des Actes Administratifs du 4<sup>e</sup> trimestre 2014



Pour extrait conforme.  
Le Conseiller Général - Maire,  
*Maurice Perrion*  
Maurice PERRION.

**Accusé de réception**

044-214400822-20141204-141204D003-DE

Reçu le : 18/12/2014

Publié le : 18/12/2014

**EXTRAIT du REGISTRE  
des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE du 17 MAI 2018**

Convocation du ..... 09 mai 2018  
Nombre de Conseillers en exercice ..... 27  
Nombre de Conseillers présents ..... 21  
Nombre de votants ..... 26

N° de l'acte : 180517D001  
Classification : 2.1 – Urbanisme – Documents d'urbanisme

L'an deux mille dix-huit, le dix-sept mai à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de LIGNÉ se sont réunis, en séance ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Maurice PERRION, Maire de LIGNÉ.

**Etaient présents :**

M. PERRION – M. HOUDAYER – M. CORRÉ – Mme FEUILLÂTRE – Mme PRONO – M. ROBIN – Mme ROZÉ – M. COURANT – M. LERAY – M. BLAISE – M. FAGARD – M. BESNARD – M. MACÉ – Mme GRIMAUULT – Mme BÉRITAUULT – Mme MENET – Mme CORRÉ – Mme SIDDI – M. KERLOC'H – M. GRILLET – M. POTARD.

**Absents excusés :**

Mme CORDIER (pouvoir à M. HOUDAYER) – Mme NIEL (pouvoir à Mme FEUILLÂTRE) – M. GROIZEAU (pouvoir à M. BLAISE) – M. HÉAS (pouvoir à M. PERRION) – Mme CAIVEAU (pouvoir à Mme SIDDI) – Mme GOUJON.

**Secrétaire de séance :** Mme SIDDI.

**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

En application des dispositions de l'article L151-5 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent comporter un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire concerné.

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, ces orientations doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du Projet de PLU lui-même (article L153-12 du code de l'urbanisme).

Depuis le début de la procédure de révision du PLU de LIGNÉ, le comité de pilotage s'est réuni à dix-sept reprises avec le Bureau d'Etudes AUDDICÉ, missionné pour accompagner la commune dans cette procédure. Ces réunions ont permis d'établir le diagnostic du territoire communal et d'élaborer un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui doit désormais faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal.

Monsieur le Maire donne ensuite la parole à Monsieur AGATOR, du Bureau d'Etude AUDDICÉ, pour la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé par le comité de pilotage.

**PRÉSENTATION DU PADD**

Il est tout d'abord rappelé que la commune de LIGNÉ, ancien chef-lieu de canton situé à l'ouest du pays d'Ancenis et au nord-est de la métropole nantaise, se caractérise par une croissance démographique importante au cours des dernières années (environ 2,6 % par an) et représente aujourd'hui un pôle de développement important sur le territoire, avec un fort dynamisme économique et commercial, ainsi qu'une offre conséquente en matière d'équipements.

Les cinq orientations proposées dans ce PADD sont les suivantes :

**ORIENTATION 1 – MAITRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE**

►► **Objectif 1 :** Projeter une évolution à 6600 habitants, avec une programmation de nouveaux logements, de manière à accroître la population de 1,76 % par an à l'horizon 2030, soit un besoin en logements sur la période 2018-2030 de 452 logements, répartis comme suit :

- 272 logements en construction neuve dans la partie actuellement urbanisée
- 28 logements en changement de destination
- 152 logements en construction neuve en extension de l'urbanisation

►► **Objectif 2 :** Développer l'offre en petits logements. Il s'agit de diversifier l'offre en logements sur la commune en recherchant une densité plus forte sur les secteurs proches du centre bourg, proches des commerces et services, afin de répondre aux besoins d'une population de plus en plus âgée (petits logements).



- ▶▶ **Objectif 3** : Augmenter l'offre en logement social. Il s'agit de prévoir des logements sociaux répartis dans le cœur du bourg de LIGNÉ, afin de répondre aux besoins de tous et d'assurer une mixité sociale.
- ▶▶ **Objectif 4** : Permettre d'habiter en milieu rural par le changement de destination. Il s'agit de créer une offre de logements caractéristiques des territoires ruraux, en permettant les changements de destination prenant en compte l'activité agricole mais également le caractère patrimonial et les conditions de desserte existantes, ce qui apportera une offre de logements complémentaires aux constructions neuves.
- ▶▶ **Objectif 5** : Permettre la construction de nouveaux logements dans un nombre limité de hameaux. Il est proposé de permettre l'accueil de nouveaux logements au sein des hameaux de la Roche, du Plessis/Bois Rousseau et de Beaucé.

## **ORIENTATION 2 – RENFORCER LES ÉQUIPEMENTS**

- ▶▶ **Objectif 1** : Renforcer les équipements scolaires, culturels et sportifs dans le bourg. Il apparaît nécessaire de prévoir des réserves foncières suffisantes pour renforcer à l'avenir les équipements publics dans le bourg, en fonction de nouveaux besoins liés à l'évolution démographique.
- ▶▶ **Objectif 2** : Permettre la réalisation d'une nouvelle maison de retraite. L'établissement existant doit se doter de nouveaux locaux afin d'améliorer le confort des résidents et du personnel soignant, sur un site situé à proximité des commerces et services.
- ▶▶ **Objectif 3** : Prévoir la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage. La commune venant de franchir le seuil des 5000 habitants, une aire d'accueil des gens du voyage doit être aménagée afin de répondre aux obligations légales fixées par la loi du 05 juillet 2000.
- ▶▶ **Objectif 4** : Prévoir la réalisation d'une déchetterie. Ce projet s'inscrit dans le schéma défini par la Communauté de Communes pour le pays d'Ancenis.

## **ORIENTATION 3 – CONFORTER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE**

- ▶▶ **Objectif 1** : Permettre une extension de la zone d'activités économiques. Il s'agit de proposer aux entreprises souhaitant s'installer sur le territoire communal un espace permettant une visibilité pour une implantation à caractère commercial en bordure d'un axe routier.
- ▶▶ **Objectif 2** : Développer l'offre de commerces et services en centre bourg. Il s'agit de conforter et développer l'offre commerciale dans un espace situé entre le secteur de la poste et le centre commercial, en passant par la rue des Palmiers.
- ▶▶ **Objectif 3** : Permettre l'évolution des activités économiques majeures isolées. Il s'agit de permettre aux entreprises déjà implantées de procéder à des extensions ou à la création de bâtiments annexes.
- ▶▶ **Objectif 4** : Permettre l'installation d'activités tertiaires ou de services, compatibles avec la structure du bâti existant.
- ▶▶ **Objectif 5** : Pérenniser l'activité agricole et permettre son développement et sa diversification. Il s'agit de protéger les terres agricoles, de permettre la diversification des activités agricoles et de préserver et permettre le développement des sites d'exploitation.

## **ORIENTATION 4 – DÉVELOPPER L'OFFRE DE MOBILITÉ ET DE COMMUNICATION**

- ▶▶ **Objectif 1** : Projeter l'emprise de la liaison ANCENIS / NORT-SUR-ERDRE. Cette emprise a été définie par le Conseil Départemental, avec un objectif de réalisation à moyen ou long terme.
- ▶▶ **Objectif 2** : Prévoir des liaisons inter-quartiers sur le long terme. Il s'agit de fluidifier la circulation piétonne, automobile et cycles entre les différents quartiers, afin de permettre un désengorgement des principaux axes et carrefours.
- ▶▶ **Objectif 3** : Conforter la voie verte. Il s'agit d'une liaison douce structurante pour le territoire. L'objectif est de permettre la liaison entre les différents cheminements doux et cette voie verte.
- ▶▶ **Objectif 4** : Développer les cheminements piétons et cyclables dans le bourg afin de relier les différents secteurs d'habitation, ainsi qu'une liaison piétonne et cyclable sécurisée entre le hameau de Beaucé et le bourg de SAINT-MARS-DU-DÉSERT.
- ▶▶ **Objectif 5** : Soutenir l'amélioration des communications numériques.

## **ORIENTATION 5 – PROTÉGER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL**

- ▶▶ **Objectif 1** : Préserver les paysages ruraux de la commune. Il s'agit de stopper l'étalement urbain au-delà des limites naturelles du bourg que sont les ruisseaux de la Marquerie au nord, son affluent au sud et la voie verte, et de rappeler des formes plus traditionnelles par une urbanisation plus compacte.

- ▶ **Objectif 2** : Valoriser le patrimoine bâti grâce au changement de destination. Cela permettra de proposer une évolution des bâtiments isolés remarquables qui méritent d'être valorisés.
- ▶ **Objectif 3** : Protéger le patrimoine de pays.
- ▶ **Objectif 4** : Améliorer l'entrée de ville depuis la RD 9. Il s'agit d'encadrer les constructions afin d'assurer une cohérence paysagère.
- ▶ **Objectif 5** : Préserver les zones humides identifiées.
- ▶ **Objectif 6** : Favoriser le maintien des corridors écologiques sur la commune. Il s'agit de protéger le maillage bocager jouant un rôle de continuité écologique et de préserver les continuités hydrauliques.

## LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

### Consommation foncière pour de l'habitat

Optimiser l'urbanisation du potentiel foncier disponible dans l'agglomération, avant de n'envisager des extensions urbaines au niveau de l'agglomération pour répondre aux besoins en logements non pourvus au sein de la PAU. Rechercher, au sein des futures opérations d'ensemble de logements, une densité minimum de 20 logements à l'hectare sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Permettre une consommation foncière maximale pour de l'habitat de 7,6 hectares en extension de l'urbanisation.

### Consommation foncière pour de l'activité économique

Permettre une consommation foncière maximale pour de l'activité économique de 2,4 hectares en extension de l'urbanisation. Fixer un objectif de renouvellement urbain de 50 % dans l'implantation des activités économiques.

### Consommation foncière pour des équipements

Permettre une consommation foncière maximale pour des équipements de 4,9 hectares en extension de l'urbanisation.

Monsieur le Maire remercie Monsieur AGATOR de cette présentation.

Après avoir rappelé que ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables avait été préalablement communiqué à tous les élus et a fait l'objet d'une présentation par le Bureau d'Etude AUDDICÉ lors d'une réunion de travail, Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur les orientations proposées.

**Démographie** : l'objectif de porter la population à 6600 habitants en 2030 répond à un besoin de renouvellement nécessaire pour assurer le bon fonctionnement des différentes infrastructures existantes (*structures petite enfance, établissements scolaires, équipements sportifs, etc...*). Après une progression moyenne de 2,6% au cours des dernières années, l'objectif affiché d'une croissance de 1,76% semble cohérent et mesuré.

**Mobilité** : la question des besoins en matière de transport en commun est évoquée puisqu'une partie de la population active travaille sur l'agglomération nantaise. Des lignes régulières du transport Lila existent déjà. Par ailleurs, un certain nombre de personnes se rendent vers les gares ferroviaires du CELLIER ou de MAUVES pour rejoindre le cœur de l'agglomération.

Ce PADD ayant fait l'objet d'échanges lors de la réunion de travail préalable, le Conseil municipal n'apporte pas d'observations complémentaires.

Monsieur le Maire propose donc de clore le débat.

Pour extrait conforme.

Le Conseiller régional - Maire,



Maurice PERRION

**EXTRAIT du REGISTRE  
des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE du 14 MARS 2019**

Convocation du ..... 7 mars 2019  
Nombre de Conseillers en exercice ..... 27  
Nombre de Conseillers présents ..... 23  
Nombre de votants ..... 27

N° de l'acte : 190314D014  
Classification : 2.1 - Documents d'urbanisme - POS/PLU

L'an deux mille dix-neuf, le quatorze mars à dix-neuf heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal de la Commune de LIGNÉ se sont réunis, en séance ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Maurice PERRION, Maire de LIGNÉ.

**Etaient présents :**

M. PERRION - M. HOUDAYER - Mme CORDIER - M. CORRÉ - Mme FEUILLÂTRE - Mme PRONO - M. ROBIN - Mme ROZÉ  
M. COURANT - M. BESNARD - Mme NIEL - Mme GRIMAUTL - M. GROIZEAU - M. BLAISE - M. FAGARD - Mme CAIVEAU  
Mme BÉRITAULT - Mme MENET - Mme SIDDI - Mme GOUJON - M. KERLOCH - M. GRILLET - M. POTARD.

**Absents excusés :**

M. MACÉ (pouvoir à M. GROIZEAU) - M. LERAY (pouvoir à Mme PRONO) - M. HÉAS (pouvoir à Mme GOUJON) - Mme CORRÉ (pouvoir à M. PERRION).

**Secrétaire de séance :** Mme SIDDI.

**RÉVISION DU PLU - DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-2, L. 151-5 et L. 153-12 ;

Vu la délibération du 4 décembre 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Considérant qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme.

M. le Maire explique que depuis le dernier débat sur le PADD, qui s'est tenu en Conseil municipal le 17 mai 2018, le projet a connu des évolutions significatives, notamment sur la localisation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat.

M. le Maire présente les Orientations du PADD au Conseil municipal :

**Orientation 1. Créer trois pivots structurants pour le développement urbain de la commune**

Objectif 1. La place saint-mathurin, le centre d'urbanité  
Objectif 2. Une voie douce interconnectant les futurs quartiers  
Objectif 3. Conforter la voie verte.

**Orientation 2. Conforter le rôle de polarité de la commune de Ligné**

Objectif 1. Renforcer les équipements scolaires, culturels et sportifs dans le bourg  
Objectif 2. Permettre la réalisation d'une nouvelle maison de retraite  
Objectif 3. Permettre un développement de la zone d'activités économiques  
Objectif 4. Développer des offres de commerces et services complémentaires  
Objectif 5. Projeter une évolution à 6600 habitants.

**Orientation 3. Développer une offre en logements répondant aux besoins de chacun**

Objectif 1. Développer l'offre en petits logements et en logements adaptés  
Objectif 2. Augmenter l'offre en logement social  
Objectif 3. Permettre d'habiter en milieu rural par le changement de destination  
Objectif 4. Permettre la construction de nouveaux logements dans un nombre limité de hameaux.

**Orientation 4. Conforter les activités isolées situées en dehors du bourg**

Objectif 1. Prévoir la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage  
Objectif 2. Prévoir la réalisation d'une déchetterie  
Objectif 3. Permettre l'évolution des activités économiques majeures isolées.

**Orientation 5. Faire des espaces ruraux une source de développement**

Objectif 1. Pérenniser l'activité agricole et permettre son développement et sa diversification

Objectif 2. Permettre l'installation de bureaux et d'activités touristiques en destination  
Objectif 3. Soutenir l'amélioration des communications numériques  
Objectif 4. Développer le tourisme vert.

Envoyé en préfecture le 22/03/2019  
Reçu en préfecture le 22/03/2019  
Affiché le 22/03/2019  
ID : 044-214400822-20190314-190314D014-DE

**Orientation 6. Protéger les paysages et le patrimoine bâti et naturel**

Objectif 1. Valoriser le patrimoine bâti grâce au changement de destination  
Objectif 2. Protéger le patrimoine de pays  
Objectif 3. Améliorer l'entrée de ville depuis la RD9  
Objectif 4. Préserver les zones humides identifiées  
Objectif 5. Favoriser le maintien des corridors écologiques sur la commune.

**Orientation 7. Favoriser le renouvellement urbain et limiter la consommation foncière**

Objectif 1. Assurer des formes urbaines compactes, compatibles avec la mise en place de réseaux d'énergies  
Objectif 2. Limiter la consommation foncière pour de l'habitat  
Objectif 3. Limiter la consommation foncière pour de l'activité économique  
Objectif 4. Limiter la consommation foncière pour des équipements.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur ces orientations.

Concernant l'orientation 2 – objectif 5 (projeter une évolution à 6600 habitants), Olivier GRILLET demande ce qui justifie cet objectif d'atteindre 6600 habitants en 2030.

Monsieur le Maire indique que les projections retenues sont basées sur la nécessité de prévoir un renouvellement de population, notamment pour assurer la continuité de fonctionnement des équipements publics (*structures enfance – jeunesse, établissements scolaires...*).

Concernant l'orientation 5 – objectif 3 (soutenir l'amélioration des communications numériques), Olivier GRILLET demande à quel moment est prévue l'arrivée du très haut débit à Ligné, car c'est un atout pour faciliter l'installation de nouvelles populations.

Monsieur le Maire précise que le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) prévoit une alimentation progressive des communes de Loire-Atlantique. A ce titre, la commune de Ligné devrait être concernée à partir de 2020.

Monsieur le Maire ajoute qu'une rencontre est prévue courant mai 2019 avec les vice-présidents du Département en charge de la voirie et du numérique, afin de faire un point sur l'agenda de programmation des travaux sur la commune, dans ces deux domaines.

Le Conseil municipal n'apporte pas d'observations complémentaires sur les orientations du PADD proposées. Monsieur le Maire propose donc de clore le débat.

Pour extrait conforme.

Le Conseiller régional - Maire,



Maurice PERRION



**EXTRAIT du REGISTRE  
des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE du 14 MARS 2019**

Convocation du ----- 7 mars 2019  
Nombre de Conseillers en exercice ----- 27  
Nombre de Conseillers présents ----- 23  
Nombre de votants ----- 27

N° de l'acte : 190314D013  
Classification : 2.1 - Documents d'urbanisme - POS/PLU

L'an deux mille dix-neuf, le quatorze mars à dix-neuf heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal de la Commune de LIGNÉ se sont réunis, en séance ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Maurice PERRION, Maire de LIGNÉ.

**Etaient présents :**

M. PERRION - M. HOUDAYER - Mme CORDIER - M. CORRÉ - Mme FEUILLÂTRE - Mme PRONO - M. ROBIN - Mme ROZÉ  
M. COURANT - M. BESNARD - Mme NIEL - Mme GRIMAUT - M. GROIZEAU - M. BLAISE - M. FAGARD - Mme CAIVEAU  
Mme BÉRITAU - Mme MENET - Mme SIDDI - Mme GOUJON - M. KERLOC'H - M. GRILLET - M. POTARD.

**Absents excusés :**

M. MACÉ (pouvoir à M. GROIZEAU) - M. LERAY (pouvoir à Mme PRONO) - M. HÉAS (pouvoir à Mme GOUJON) - Mme CORRÉ (pouvoir à M. PERRION).

**Secrétaire de séance :** Mme SIDDI.

**RÉVISION DU PLU - NOUVELLES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DU CODE DE L'URBANISME**

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme offre la possibilité pour le Conseil municipal d'appliquer au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016. Pour bénéficier de ce nouveau contenu réglementaire, le décret invite le Conseil municipal à prendre une délibération expresse intervenant au plus tard lorsque le projet est arrêté.

Le Maire souligne l'intérêt pour la Commune d'appliquer au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 relatif au contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme. En effet, les modifications réglementaires apportées au Code de l'urbanisme permettent de préciser et d'affirmer le lien entre le projet du territoire, la règle et sa justification. Ces articles, transposés au sein du Plan Local d'Urbanisme offrent des objectifs structurants auxquels doit répondre le document d'urbanisme.

Intégrer cette réforme permet de disposer d'outils mieux adaptés aux caractéristiques locales. Il s'agit également de favoriser le cadre de vie des habitants et notamment de bénéficier d'une assise réglementaire confortée.

Ceci exposé :

Vu le Code de l'Urbanisme en vigueur et notamment ses articles R.151-1 à R.151-55,

Vu le décret n° 215-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'appliquer au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, prescrite sur le fondement de l'article L.123-13, l'ensemble des articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Pour extrait conforme.

Le Conseiller régional - Maire,



Maurice PERRION



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays-de-la-Loire**

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire  
après examen au cas par cas  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune LIGNE (44)**

n°MRAe 2019-3871

## Décision relative à une demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme

La présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale,

- Vu** la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.104-3, R.104-21 et R.104-28 et suivants ;
- Vu** l'arrêté du 12 mai 2016 modifié portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Ligné, déposée par la commune de Ligné, reçue le 13 mars 2019 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 15 mars 2019 ;
- Vu** la décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire du 28 juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la consultation des membres de la mission d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 25 avril 2019 ;

**Considérant** que la révision du PLU de Ligné, commune de 4 974 habitants (population 2014), a pour objectif la construction de 454 logements pour accueillir 6 600 habitants à l'horizon 2030, soit une augmentation annuelle de 1,6 % (contre 2,59 % sur la période 2009-2014), ce qui est cohérent avec les orientations fixées par le programme local de l'habitat (PLH) et le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Ancenis approuvés tous les deux en 2014 ;

**Considérant** que pour répondre à ces objectifs, le projet de révision prévoit la réalisation de 301 logements au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération et dans les hameaux de la Roche, du Plessis et de Beaucé, et 28 logements par changement de destination ;

**Considérant** que le projet prévoit par ailleurs l'ouverture à l'urbanisation d'une surface de 6,5 ha pour l'habitat en extension nord-ouest de l'agglomération, au nord de la ceinture verte (ruisseau) avec l'objectif de création de 125 logements ; que ce secteur est actuellement non desservi par l'assainissement collectif ;

**Considérant** que le PADD prévoit une densité moyenne de 20 logements par hectare pour les nouvelles opérations d'habitat, qui est compatible avec le SCoT ;

**Considérant** que s'agissant des secteurs d'activités le projet de révision prévoit une surface de 2,4 ha en extension urbaine (1AUec) en continuité de la zone d'activités du Coudrais ; qu'il conviendra que le projet de révision apporte la justification quant aux besoins réels motivant cette zone d'urbanisation future ;

**Considérant** que s'agissant des équipements le projet de révision prévoit une zone à urbaniser (1AUI) de 4,87 ha, laquelle permettra le développement d'équipement déjà installés sur le pôle accueillant actuellement le collège, les écoles, la bibliothèque, des salles associatives, le SDIS, etc. ou la création de nouveaux équipements (piscine, école de musique, etc.) ;

**Considérant** que le projet de révision soutient les initiatives de valorisation touristiques existantes ; qu'il conforte ainsi la voie verte, voie cyclable structurante à l'échelle du département de Loire-Atlantique reliant Carquefou à Saint-Mars-la-Jaille ; qu'il permet également le projet de liaison cyclable reliant Châteaubriant – Ancenis et qui rencontrera la voie verte à Ligné ;

**Considérant** que le projet de révision ne prévoit pas de nouvel équipement structurant à 10 ans, même s'il intègre des projets réalisés et/ou portés par d'autres collectivités ; qu'il intègre ainsi le projet de déchetterie intercommunale réalisée en 2018, ainsi que le projet de future liaison routière Ancenis/Nort-sur-Erdre porté par le conseil départemental - lequel a fait l'objet d'un dossier d'approbation de principe le 22 octobre 2007, renouvelé en 2015 – sans toutefois prévoir d'inscrire d'emplacement réservé pour cet équipement ;

**Considérant** que les pièces fournies à l'appui de la présente demande d'examen au cas par cas ne donnent aucune information s'agissant de la suffisance des capacités épuratoires de la commune pour satisfaire les perspectives de développement urbain évoquées ci-avant ; qu'il convient de rappeler que l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la suffisance des outils épuratoires communaux ; que le projet de PLU devra justifier de ces capacités ;

**Considérant** que la commune n'est concernée par aucune mesure d'inventaire ou de protection réglementaire au titre des milieux naturels ; qu'elle ne compte pas de captage d'eau potable et n'est pas concernée par le risque inondation ;

**Considérant** que l'inventaire des zones humides a été réalisé sur le territoire intercommunal de la communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPA) ; que des études de caractérisation de zones humides sur les secteurs d'extension urbaine ont été conduites en 2018 ; que les zones humides délimitées au sein des secteurs pressentis pour une urbanisation future sont identifiées par un tramage idoine et feront l'objet de protections traduites au sein des orientations d'aménagement et de programmation ; que toutefois l'absence d'alternatives quant à l'ouverture de ce secteur au regard des impacts potentiels sur les zones humides devra être préalablement démontrée ;

**Considérant** que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Ligné prévoit de façon plus générale de protéger les continuités écologiques et les éléments de la trame verte et bleue ;

**Considérant** que la station d'épuration (STEP) de type boues activées, située rue du Petit-Mars dispose d'une capacité de 3 000 équivalents-habitants (EH) ; qu'à ce jour, elle est en surcharge hydraulique et qu'une surcharge organique est également constatée, avec une non-conformité pour le phosphore ; que l'extension de ladite STEP à 4 700 EH est actée avec un démarrage des travaux envisagé pour fin 2019 ; qu'une mise à jour du zonage d'assainissement sera à réaliser ; qu'en tout état de cause il appartient au projet de PLU en cours de justifier des solutions finalement retenues pour traiter les effluents en lien avec le projet de développement envisagé et les enjeux environnementaux de son territoire ;

**Considérant** dès lors que la révision du PLU de Ligné, au vu des éléments disponibles, ne peut être considérée comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil ;

## **DÉCIDE :**

**Article 1 :** La révision du PLU de la commune de Ligné n'est pas soumise à évaluation environnementale.

**Article 2** : La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

**Article 3** : En application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

**Article 4** : La présente décision sera publiée sur le site internet de la MRAe et de la DREAL des Pays-de-la-Loire.

Fait à Nantes, le 3 mai 2019

La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire



Fabienne ALLAG-DHUISME

## Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R.122-18 du code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Madame la Présidente de la MRAe  
DREAL des Pays-de-la-Loire  
SCTE/DEE  
5, rue Françoise GIROUD  
CS 16326  
44263 NANTES Cedex 2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux à l'encontre d'une décision de soumission à évaluation environnementale doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO.

Il doit être adressé à :

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes  
6, allée de l'Île Gloriette  
B.P. 24111  
44041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Le recours hiérarchique est formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai de recours contentieux ;

Il est adressé à :

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire  
Ministère de la transition écologique et solidaire  
92055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex

**MAIRIE de LIGNÉ**

- Loire-Atlantique -

**Arrêté du Maire numéro 2019\_396**

**ARRÊTÉ PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE  
SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
ET SUR LE SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL (SDAP) DE LA COMMUNE DE LIGNÉ**

*N° de l'acte : 190925A2019\_396**Classification : 2.1.3 - Urbanisme - Documents d'urbanisme - POS/PLU***Le Conseiller régional - Maire de la Commune de LIGNÉ (Loire-Atlantique),**

- Vu le Code de l'Environnement,
- Vu le Code de l'Urbanisme,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 4 décembre 2014 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- Vu la délibération de Conseil Municipal en date du 20 juin 2019 ayant arrêté le projet de PLU,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 mars 2017, relative à la mise en œuvre d'un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial,
- Vu la décision n° E19000192/44 en date du 04/09/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES désignant Monsieur Claude ROUSSELOT, Ingénieur IGN à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur,
- Vu l'ensemble des pièces constituant le dossier soumis à l'enquête publique conjointe,

**ARRETE**

**Article 1**

Il sera procédé à une enquête publique conjointe sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté et sur le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP) de la commune de Ligné pour une durée de 31 jours, du 14 octobre 2019 au 14 novembre 2019.

**Article 2**

A l'issue de la présente enquête publique, le Maire et son conseil examineront les observations figurant au dossier d'enquête en tenant compte des conclusions du commissaire enquêteur.

Si les observations sont ponctuelles, les modifications seront du ressort du Conseil municipal. Si les observations sont substantielles, il sera nécessaire de consulter préalablement les représentants des services de l'Etat associés à la procédure. Si les observations portent atteintes à l'économie générale du PADD, une enquête publique complémentaire devra avoir lieu, et le PLU pourra même faire l'objet d'un nouvel arrêté.

**Article 3**

Monsieur Claude ROUSSELOT, Ingénieur IGN à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

**Article 4**

Le dossier de projet de PLU et de SDAP et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Ligné pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

L'enquête publique sera close le jeudi 14 novembre 2019 à 17 heures.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de LIGNÉ - 3 Place de la Perretterie - BP 23 - 44850 LIGNÉ, ou à l'adresse électronique suivante : [enquete-publique-plu-sdap@ligne.fr](mailto:enquete-publique-plu-sdap@ligne.fr)

**Article 5**

M. le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie :

- le lundi 14 octobre 2019 ----- de 09 heures à 12 heures.
- le vendredi 25 octobre 2019 ----- de 14 heures à 17 heures.
- le mercredi 6 novembre 2019 ----- de 09 heures à 12 heures.
- le jeudi 14 novembre 2019 ----- de 14 heures à 17 heures.

**Article 6**

Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1<sup>er</sup> de la loi du 17 juillet 1978.

**Article 7**

La commune dispose d'un site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées : [www.ligne.fr](http://www.ligne.fr)

Le public pourra communiquer ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete-publique-plu-sdap@ligne.fr](mailto:enquete-publique-plu-sdap@ligne.fr)

**Article 8**

Le présent arrêté sera affiché via l'avis d'enquête publique au moins 15 jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de l'enquête sur le panneau d'information de la Mairie.

**Article 9**

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Commissaire Enquêteur
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES
- Monsieur le Préfet du département de Loire-Atlantique.

Fait à LIGNÉ, le 25 septembre 2019

Le Conseiller régional - Maire,



Maurice PERRION