



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires et de la mer**

Affaire suivie par Johann Péneau
Service Conseil, Accompagnement et Urbanisme Durable
Bureau Planification & Commissions

Nantes, le 21 AVR. 2022

Le Préfet de Loire-Atlantique

à

Monsieur le Maire
Hôtel-de-Ville
3 place de la Perretterie
44 850 Ligné

Objet : modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Ligné

Par courrier du 17 janvier 2022, vous m'avez notifié le dossier portant modification de votre PLU en vue, notamment, d'ouvrir à l'urbanisation une zone d'environ 2 ha sur le secteur Sud des *Bouclières*, en frange Sud-Est de la zone agglomérée du bourg pour permettre l'aménagement d'un terrain de football synthétique, au contact d'équipements scolaire et sportif existants. Les terres agricoles investies par le projet sont dédiées à la culture de céréales et qualifiées au dossier de bonne qualité (environ 95 quintaux de blé/an).

Je note tout d'abord votre volonté d'adapter l'école primaire publique pour faire face à l'augmentation de la population communale et en particulier des élèves. Celle-ci se traduit par la réalisation projetée d'une extension à l'emplacement du terrain de football stabilisé. Vous justifiez l'artificialisation des terres agricoles sur le site des *Bouclières* par la création d'un nouveau terrain de football en compensation de celui voué à être supprimé.

Cette ouverture à l'urbanisation est compatible avec les orientations du PLU approuvé le 3 mars 2020. Toutefois, une alternative à l'extension spatiale de l'école primaire par une augmentation de sa capacité d'accueil dans son emprise actuelle et/ou par la mobilisation d'espaces attenants sis rue des *Acacias a priori* en friche (parcelle cadastrée AH n°0066) aurait permis de réaliser le terrain synthétique à l'emplacement du terrain stabilisé. Ce faisant, l'extension de l'école primaire et l'aménagement *in situ* d'un nouveau terrain de football se seraient alors inscrits dans une meilleure prise en compte des enjeux de sobriété foncière et des exigences de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, laquelle fixe une ambition

Direction départementale des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique
10 boulevard Gaston Serpette
BP 53 606 - 44 036 NANTES Cedex 01
Tél : 02 40 67 24 68
Mél : johann.peneau@loire-atlantique.gouv.fr
Site Internet : www.loire-atlantique.gouv.fr
Horaires d'ouverture : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 16h30

1/2

Vu, le Commissaire Enquêteur
Aude VOUZELLAUD

13 JUIN 2022

Li p 280

claire de réduire de moitié, sur les 10 prochaines années, le rythme de consommation des espaces naturel, agricole et forestier.

Devant l'ampleur du rythme actuel d'artificialisation des sols, notamment au niveau départemental, et ses conséquences multiples induites sur la biodiversité et l'activité agricole, les opérations d'urbanisation doivent en effet dès à présent relever le défi d'une meilleure efficacité du foncier mobilisé et s'inscrire dans un objectif d'évitement des impacts, notamment environnementaux.

Sur ce point, le contenu de l'annexe jointe à ce courrier est destiné à renforcer l'évaluation des impacts du parti d'aménagement retenu sur les milieux par une qualification et une quantification plus fine des enjeux environnementaux propres au site des *Bouclières*.

Dans la perspective de l'enquête publique, vous voudrez bien joindre cet avis au dossier qui sera mise en consultation. Mes services et ceux de la Direction départementale des territoires et de la mer restent à votre disposition pour vous apporter toutes précisions utiles.

Le Préfet,
Pour le préfet et par délégation,
pour le sous-préfet de l'arrondissement
de Châteaubriant-Ancenis,
le sous-préfet suppléant,



Michel BERGUE



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires et de la mer**

ARRIVÉ LE

28 AVR. 2022

Modification n°1 du PLU de Ligné

Mairie de Ligné

Objet : annexe technique aux observations de l'État relatives au projet d'aménagement d'un terrain de football synthétique

Règlement graphique

La création d'un secteur U1h sur le terrain d'assiette du projet support de la modification du PLU interroge. En cohérence avec les limites physiques de l'enveloppe urbaine de cette partie Sud du bourg inscrivant le projet en extension de l'urbanisation, sur un terrain non bâti dédié à la culture de céréales, un classement en zone 1AU1h s'avère plus pertinent conformément aux dispositions édictées aux articles R. 151-18 et R. 151-20 du code de l'urbanisme.

Zones humides

Bien que la zone humide identifiée soit évitée assortie d'une bande de recul de 10 mètres dans l'Oriental d'Aménagement et de Programmation (OAP) projetée, le plan figurant en p.7 de la notice de présentation indique la création d'une connexion piétonne longeant le cours d'eau. Il convient d'évaluer l'impact de cette réalisation et l'imperméabilisation susceptible d'être engendrée sur la zone humide.

Le dossier ne présente pas les conditions d'alimentation en eau de la zone humide et la manière dont celle-ci sera maintenue. Le terrain d'assiette est en forte pente vers le sud-ouest. La perte en eau ruissemblée peut donc porter préjudice et nécessite d'être étudiée.

La notice de présentation indique en p.31 la mise en place d'un drainage sur la parcelle il y a plus de 30 ans. L'analyse de ce facteur dans l'alimentation de la zone humide est à préciser.

Biodiversité

En p.41 de la notice de présentation, il est mentionné que « les inventaires ont été réalisés sur un seul passage au mois de novembre 2021, et qu'ils ne sont donc pas exhaustifs et représentatifs d'un cycle biologique complet ». Il en résulte à ce stade une évaluation perfectible des impacts du parti d'aménagement sur les milieux. Les relevés nécessitent d'être complétés lors de périodes plus propices au repérage de la faune et sur des taxons pouvant notamment évoluer la nuit afin d'identifier de manière fiable les impacts susceptibles de survenir à l'encontre de la faune.

Parmi les habitats d'espèces identifiés, il est indiqué pour l'Alouette des champs et le Faucon crécerelle (p.41) que les « habitats de prédilection restent bien représentés aux abords Est et Sud du secteur des Bouclières ». Or, il s'agit de l'espace concerné par le projet de terrain de football synthétique. Aussi, il convient de préciser la niche écologique de ces espèces afin d'identifier leurs usages du site et les es-

paces de substitution potentiels.

Les sujets arborés doivent être expertisés plus en détails, certains pouvant servir de gîte aux Chiroptères ou aux insectes saproxyliques. Le plan prévisionnel prévoit notamment des connexions au site via des trouées dans les alignements bordant la voie verte. Leurs effets doivent être estimés afin de privilégier la solution de moindre impact. Par ailleurs, les résidus de coupe pourront être disposés dans une partie du site afin de créer des zones refuges pour la faune.

L'inventaire de la faune présente sur le site a d'ores et déjà mis en évidence une série d'arbres comportant des indices de présence de Coléoptères saproxyliques (alignement Sud). Il y a lieu de faire paraître cet enjeu sur la carte de synthèse en p.46 et de compléter celle-ci avec les enjeux nouveaux éventuellement identifiés lors des compléments d'inventaires.

Les mesures mises en œuvre sont explicitées aux pages 47 à 53. Celles-ci apparaissent satisfaisantes pour la préservation des éléments constituant le patrimoine naturel rapproché du projet, de même que leur traduction dans le document d'urbanisme. Un plan marquant l'application des mesures sur le secteur de l'OAP permettrait de mieux identifier leur portée.

S'agissant des mesures d'évitement, il n'existe pas de ME1. Cela est à argumenter ou corriger.

Impact sur le trafic routier

En p.57 de la notice de présentation, il est avancé que « l'ouverture de la zone 2AU permettra de conforter le bourg desservi par les transports en communs et ainsi de favoriser leur utilisation ». Cette affirmation n'est pas étayée au dossier ; des éléments tangibles sont à fournir.



Nantes, le 16 mars 2022



Direction générale territoires

Délégation Ancenis

Service développement local

Référence : S2022-02-2196

Affaire suivie par :
Benjamin TURCAUD

Tél. 02 44 42 12 10

Monsieur Maurice PERRION
Maire de Ligné
Hôtel de Ville
33 rue de l'Hôtel de Ville
BP 23
44850 LIGNE

ARRIVÉ LE

21 MARS 2022

MAIRIE DE LIGNÉ

Objet : Avis départemental sur la modification n° 1 du PLU de Ligné pour ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU en vue d'y créer un terrain de football synthétique

Vos références : U-22-SDLA-001

Monsieur Le Maire,

Par courrier en date du 17 janvier 2022, vous avez adressé, pour avis, au conseil départemental un exemplaire de la modification n° 1 du PLU (Plan local de l'Urbanisme) de la commune de Ligné. Cette modification a pour objet :

- L'ouverture à l'urbanisation du secteur en 2AU des Bouclières en vue d'y aménager un terrain de football synthétique en substitution du terrain de football en stabilisé qui sera supprimé dans le cadre du projet d'extension de l'école publique ;
- L'ajout d'une exception pour les piscines dans les règles d'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives ;
- L'ajout de la mention « à partir de la date d'approbation du PLU » pour les emprises au sol limitées ;
- La mise à jour des annexes « classement sonore des infrastructures » suite à l'arrêté préfectoral du 5 novembre 2020.

Ainsi, j'ai l'honneur de vous faire connaître les observations qu'appelle ce projet de la part du Département de Loire-Atlantique.

1. Mobilités douces

Concernant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des « Bouclières », deux nouvelles liaisons douces sont identifiées au sud du site permettant de relier la voie verte Carquefou – Saint-Mars-la-Jaille à l'aménagement cyclable réalisé le long de l'allée des Bouclières (qui assure la desserte des équipements limitrophes tel que le collège et qui permet de rejoindre le centre bourg). Ces nouveaux aménagements dédiés aux modes actifs permettront d'assurer une connexion et une liaison entre deux aménagements cyclables existants. Il conviendra de veiller à ce que le dimensionnement, le revêtement et la signalisation permettent d'assurer une continuité entre ces aménagements. Ainsi, une largeur de 3 mètres minimum est à privilégier pour favoriser les déplacements mixtes piétons et vélos.

Adresse postale :
Hôtel du département
3 quai Ceineray - CS 94109
44041 NANTES CEDEX 1
Tél. 02 40 99 10 00
contact@loire-atlantique.fr
www.loire-atlantique.fr

Vu, le Commissaire Enquêteur
Aude VOUZELLAUD

13 JUIN 2022

Maurice Perrion

3 pages

Par ailleurs, la création d'un accès piétons via un escalier et une rampe PMR semble envisagée dans le projet pour rejoindre la voie verte. Dans cette hypothèse, la rampe d'accès devra respecter une pente maximale de 5 % et d'éventuels paliers. Une demande de permission de voirie devra être sollicitée auprès du Département préalablement à la réalisation de l'ouvrage.

En complément des différents aménagements cyclables, il sera utile de prévoir des dispositifs de stationnement adaptés aux cycles à proximité des différents équipements desservis.

Par ailleurs, l'interdiction de créer un nouvel accès sur la RD 23 est maintenue sur l'OAP ce qui est satisfaisant.

Enfin, le site de relocalisation du terrain de football synthétique, se trouve à proximité directe du circuit « De La Loge au Moine » inscrit en catégorie « Territoire » au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Ce cheminement ne devra pas être impacté par le futur projet.

2. Neutralité foncière

Le futur terrain de football synthétique viendra s'implanter au Sud du futur EHPAD, dont le projet a fait l'objet d'une déclaration de projet pour laquelle le Département a émis un avis réservé par courrier en date du 8 février dernier.

Ces deux projets cumulés entraînent la demande d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU d'environ 4,4 hectares au total, aujourd'hui cultivée par un exploitant agricole.

En lien avec la récente loi « Climat et Résilience », dans un contexte de « zéro artificialisation nette », il serait souhaitable que la commune s'efforce de préserver au maximum les espaces non artificialisés, en privilégiant des espaces de renouvellement urbain ou de remplissage pour le développement de ces projets, comme le secteur du Fromentin situé en cœur de bourg.

En effet, le Département de Loire-Atlantique est le plus artificialisé des Pays de la Loire, son artificialisation a été multipliée par trois depuis 1950. Les modes d'aménagement sont en partie responsables de ce phénomène lorsqu'ils privilégient la construction neuve consommatrice de terres agricoles ou naturelles. Il devient donc nécessaire d'engager collectivement un virage pour répondre aux nouveaux objectifs.

En conclusion, le Département émet donc un avis réservé sur la modification n° 1 du PLU de Ligné, dans la mesure où le projet de futur terrain de football synthétique ne répond pas à la politique de neutralité foncière dans laquelle il est engagé depuis décembre 2020, notamment au regard de solutions alternatives paraissant envisageables.

Dans ce contexte, les projets qui seront développés sur ce secteur en extension urbaine ne seront pas soutenus par le Département dans le cadre de la démarche cœur de bourg que la commune de Ligné a engagé au titre des dispositifs de soutien aux territoires 2020-2026.

Les autres points de la modification évoqués ci-dessus n'appellent pas d'observations de la part du Département.

Le service développement local de la Délégation Ancenis (tél. : 02 44 42 12 05) ainsi que les services du Département concernés par chacun des points évoqués dans ce courrier se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire relatif à cet avis.

Je vous remercie de m'adresser un dossier papier et numérique (dont les plans de zonage en format « dwg ») de votre PLU lorsqu'il sera exécutoire afin de l'intégrer dans la bibliothèque départementale des documents d'urbanisme

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée

Pour le Président du conseil départemental
Le Vice-président solidarité et cohésion des territoires

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' and 'C' followed by a horizontal line.

Jean CHARRIER

O → EB
C → FE

ARRIVÉ LE
11 FEV. 2022



PS 04

Mairie de Ligné

Direction des territoires et de la ruralité
Dossier suivi par Karine PEZERON
Tél : 02 28 20 54 43
DTR@paysdelaloire.fr

Monsieur Maurice PERRION
Maire de Ligné
Hôtel de Ville
3, place de la Perretterie
BP 23
44850 LIGNE

DTR/NLBV/KP/KM/2022-02-815

Nantes, le 3 février 2022

Monsieur le Maire,

Par courrier du 17 janvier 2022, vous avez bien voulu m'associer à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Ligné et je vous en remercie.

Je vous précise en retour que la Région des Pays de la Loire n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Présidente du Conseil régional
et par délégation
La Directrice des territoires et de la ruralité

Nathalie LE BOULCH-VILLERS

Vu, le Commissaire Enquêteur
Aude VOUZELLAUD

13 JUN 2022

1p258



ARRIVÉ LE

16 MARS 2022

MAIRIE DE LIGNÉ

Monsieur Maurice PERRION
Maire de Ligné
Hôtel de Ville
3 place de la Perretterie
44850 LIGNE

Pôle Aménagement du Territoire

Dossier suivi par Emilie CALVEZ

☎ : 02.40.96.44.52. – fax : 02.40.89.82.90

Nos réf : EC/ED/22.AT.019

Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du PLU de Ligné

Lettre recommandée avec A/R n° 1A 171 747 9940 1

Monsieur le Maire,

Par courrier du 17 janvier 2022, vous m'avez notifié le projet de modification n°1 de votre PLU.

Votre projet de modification simplifiée vise à :

- Ouvrir à l'urbanisation de la zone 2AU1 (partie Sud du secteur des Boulières) afin de permettre la création d'un terrain de football synthétique,
- Ajouter une exception pour les piscines dans les règles d'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives,
- Ajouter la mention « à partir de la date d'approbation du PLU » pour les emprises au sol limitées,
- Mettre à jour des annexes « classement sonore des infrastructures » suite à l'arrêté préfectoral du 5 novembre 2020.

La suppression de l'actuel terrain de football stabilisé est justifiée par l'extension de l'école primaire publique Jules Vernes.

L'évolution du PLU a vocation à conforter le rôle de pôle de développement péri-urbain de Ligné.

Face aux enjeux liés à la consommation foncière, il vous est suggéré de renforcer, formellement dans le dossier, la justification des besoins fonciers nécessaires pour ce type d'équipement et la nécessité d'ouvrir l'intégralité du secteur 2AU1 à l'urbanisation (2.23 ha sans l'emprise de l'EHPAD).

Au regard du caractère actuel de la zone, qui ne présente pour le moment aucun aménagement, un classement en zone à urbaniser apparaîtrait davantage adapté. Compte tenu de la dimension stratégique du secteur, l'encadrement des conditions d'aménagement de cette parcelle par une Orientation d'aménagement de Programmation peut s'avérer par ailleurs opportun.

Les autres modifications mineures du PLU n'appellent pas d'observations.

J'émet un avis favorable à ce projet de modification.

Les services de la COMPA restent à votre disposition pour toute précision ou complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Vice-Président
en charge de l'Aménagement du Territoire,

Philippe MOREL

Vu, le Commissaire Enquêteur
Aude VOUZELLAUD

13 JUIN 2022



PAYS DE LA LOIRE
LOIRE-ATLANTIQUE

Sainte Luce sur Loire, 18 janvier 2022

O → Estelle
C → FC

PJ 02

ARRIVÉ LE

- 2 FEV. 2022

Mairie de Ligné
A l'attention de Monsieur Le Maire
3 place de la Perretterie
44850 Ligné

MAIRIE DE LIGNÉ

Réf. : CMAR/MB/JM

Objet : Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis, pour avis, votre projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, à savoir la modification de la zone 2AU des Bouclières.

La motivation de cette modification est liée à la création d'une nouvelle maison de retraite et d'un terrain de football.

Ce dernier viendra en remplacement de l'actuel terrain stabilisé situé au nord de l'école Jules Verne et sera supprimé pour permettre le développement de l'école primaire.

Après un examen du document, notre Compagnie Consulaire n'a pas d'observation à apporter pour cette modification ciblée qui n'entraînera pas de conséquence sur le secteur économique en général et l'artisanat en particulier.

Par conséquent, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire émet un avis favorable au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme. Nous sommes bien entendu ouverts à toute discussion et restons à votre disposition.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Président de la Chambre de
métiers et de l'artisanat de niveau
départemental
de Loire-Atlantique,

Frédéric Brangeon

Vu, le Commissaire Enquêteur
Aude VOUZELLAUD

13 JUN 2022

Vouzellaud
1 page

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire - Loire-Atlantique
5 allée des Liards - BP 18129 - 44981 SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE Cedex - ☎ 02 51 13 83 00 - 📠 02 51 13 83 79
www.artisanatpaysdelaloire.fr - contact44@artisanatpaysdelaloire.fr
SIRET : 130 020 688 00029



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Mairie de Ligné
Monsieur le Conseiller régional - Maire
3 Place de la Perreterie
44150 VAIR SUR LOIRE

Dossier suivi par : Frédéric LAVALETTE

Tél. : 02 41 87 33 36

Mail : f.lavalette@inao.gouv.fr

Angers, le 26 janvier 2022

V/Réf : Affaire suivi par Estelle Blin
N/Réf : AVI_PLU44Ligné_Modif1_220126

Objet : PLU Ligné – Modification 1

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 16 janvier 2022, vous avez bien voulu faire parvenir à l'INAO, pour examen et avis, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Ligné.

La commune de LIGNE se situe au sein de l'aire géographique des **Appellations d'Origine Protégée** : « Maine Anjou », « Muscadet », « Muscadet Coteaux de la Loire », « Coteaux d'Ancenis », « Gros Plant du Pays nantais », ainsi que de l'aire géographique des **Indications Géographiques Protégées** : « Bœuf du Maine », « Cidre de Bretagne », « Pâté de Campagne Breton », « Farine de blé noir de Bretagne », « Val de Loire », « Volailles d'Ancenis », « Mâche nantaise » et de l'Indication **Géographique** « Whisky de Bretagne ».

Après une étude attentive de ce dossier, qui concerne le déplacement du terrain de foot actuel dans le cadre des travaux d'agrandissement de l'école primaire, sur le secteur des Bouclières (zoné au PLU : 2AUI, zone à urbaniser sur le long terme à vocation d'équipements) et autres modifications mineures, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour le Directeur de l'INAO,
Et par délégation
Pascal CELLIER,

Copie DDTM 44

INAO - Délégation Territoriale Val de Loire SITE D'ANGERS

16 rue du Clon
49000 ANGERS
TEL 02 41 87 33 36
www.inao.gouv.fr

Vu, le Commissaire Enquêteur
Aude VOUZELLAUD

13 JUIN 2022

Vouzellaud
- 1 page



Centre Régional de la Propriété Forestière
BRETAGNE – PAYS DE LA LOIRE

Saint-Herblain, le 25 janvier 2022

Mairie de LIGNE
A l'attention de Monsieur Le Maire
3 place de la Perreterie – BP 23
44850 LIGNE

Objet : PLU de LIGNÉ – Modification N°1

Nos réf. : AG/CLN/MS/2022 PLU_02
Dossier suivi par Nicolas DUVAL - Technicien CRPF Loire Atlantique
nicolas.duval@cnpf.fr – 02 40 76 93 04

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu en date du 17 janvier 2022 votre demande d'avis concernant la modification N°1 du PLU de votre commune.

Ce projet ne concerne aucune parcelle forestière et n'appelle de ce fait aucune observation de notre part.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président du CRPF
Guy de Courville
P/O le Directeur

Arnaud GUYON

Vu, le Commissaire Enquêteur
Aude VOUZELLAUD

13 JUIN 2022

36 avenue de la Bouvardière
44800 SAINT HERBLAIN
Tel : +33 (0)2 40 76 84 35
E-mail : paysdeloire@cnpf.fr
Site Bretagne Pays de la Loire : bretagne-paysdelaloire.cnpf.fr

101A avenue Henri Fréville
35200 RENNES
Tél : +33 (0)2 99 30 00 30
bretagne@cnpf.fr



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 4 mars 2022

Le vendredi 4 mars 2022 à 20h, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Besnier, Maire.

Présents : Aubert Magali, Auffray Jean-François, Besnier Jean-Luc, Bréhier Nadine, Clouet Aurélie, Danjou Grégoire, Delonglée Ludovic, Descamps Hervé, Drouaud Stéphane, Férard Alexis, Fouchard Patricia, Garnaud Rachel, Juvin Geneviève, Le Gall Philippe, Le Grévèse Pascal, Le Roux Anaïs, Léquippe Claude, Lesenne Jacques, Ménager Christophe, Millet David, Paboïs Chrystophe, Philippe Gaël, Podevin Stéphanie, Rivière Magali, Vignard Karine.

Absents ayant donné pouvoir : Mme Fouchard Marianne a donné pouvoir à Mme Aurélie Clouet
Mme Marques Da Silva Elsa a donné pouvoir à Mme Le Roux Anaïs

Nombre de membres en exercice : 27
Date de convocation : 25 février 2022

Secrétaire de séance : Christophe Ménager
Date d'affichage : 25 février 2022

Présents : 25
Absents : 2
Pouvoirs : 2
Votants : 27

Avis sur la modification N°1 du PLU de la commune de Ligné

M. Paboïs expose :

La commune de Ligné souhaite procéder à une évolution du PLU afin de permettre la création d'une nouvelle maison de retraite, sur la partie Nord de la zone 2AU des Bouclières. Un avis favorable à la Déclaration de Projet N°1 relative à ce dossier a été émis lors de la séance du Conseil Municipal du 28 janvier 2022.

La présente modification N°1 et la déclaration de projet N°1 ont pour objet l'ouverture de la même zone 2AU (zone des Bouclières) mais portent sur deux secteurs différents :

- Le secteur Nord pour la déclaration de projet afin de permettre le projet de maison de retraite,
- Le secteur Sud pour la modification afin de permettre l'aménagement d'un terrain de football.



Mairie de PETIT-MARS

N° 22.02.15

Ces deux procédures n'ont pu être réunies en une seule car seule une Déclaration de Projet permettait une mise en compatibilité du PLU. Ce type de procédure ne pouvant porter sur un seul projet (la maison de retraite), l'ouverture de la zone 2AU pour le terrain de football doit faire l'objet d'une autre procédure d'évolution du PLU, d'où cette modification N°1.

Si l'évolution du PLU passe par deux procédures distinctes, le devenir du secteur des Bouclières a cependant été pensé dans son ensemble afin d'avoir des cheminements piétons cohérents et une répartition des espaces permettant chaque projet.

Aujourd'hui, la commune de Ligné souhaite procéder à la modification N°1 de son PLU pour répondre aux objectifs suivants :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUI (partie Sud du secteur des Bouclières) afin de permettre la création d'un terrain de football synthétique,
- L'ajout d'une exception pour les piscines dans les règles d'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives,
- L'ajout de la mention « à partir de la date d'approbation du PLU » pour les emprises au sol limitées,
- La mise à jour des annexes « classement sonore des infrastructures » suite à l'arrêté préfectoral du 5 novembre 2020.

La commission urbanisme, consultée sur ce projet n'a pas émis d'observation à cette modification N°1.

Les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **N'émettent pas** d'observation sur la modification N°1 du PLU de Ligné,
- **Autorisent** M. le Maire à signer tout acte relatif à cette délibération.

Le Maire, Conseiller Départemental

Jean-Luc BESNIER



Délibération rendue exécutoire

Publiée le 09 mars 2022

Le Maire :

- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Sous-Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Vu, le Commissaire Enquêteur
Aude VOUZELLAUD

13 JUIN 2022

2 pages

Accusé de réception en préfecture
044-214401226-20220304-22-02-015-DE
Date de télétransmission : 09/03/2022
Date de réception préfecture : 09/03/2022



Direction Générale
secretariatgeneral@mouzeil.fr

Dossier suivi par Jérôme BARGUILLET – Tél. 02 40 97 23 61

Lettre recommandée – avec A.R.

ARRIVÉ LE

03 FEV. 2022

Mairie de Ligné

Mouzeil, le 1er février 2022

Envoyé
par mail

0410212022
09h15J08

G → Diba
C → maire
NROZÉ
FC

Mairie de LIGNÉ

A l'attention de Monsieur le Maire

3, Place de la Perretterie – BP 23

44850 LIGNÉ

copie
URBA

Objet : Avis sur modification n° 1 du PLU de la commune de Ligné

Monsieur le Maire,

C'est avec attention que j'ai pris connaissance de votre courrier en date du 17 janvier 2022, par lequel vous m'invitez à vous faire part de mes remarques sur la modification n° 1 du PLU de votre commune.

J'ai aussi bien parcouru l'ensemble du dossier afférent, pour lequel vous m'aviez communiqué le lien de téléchargement.

En conséquence, j'ai le plaisir de vous indiquer que je suis favorable à cette modification n° 1 du PLU de votre commune.

En effet, l'aménagement d'un nouveau terrain de football et le projet de construction de la nouvelle maison de retraite, qui sont entre autres, concernés par cette évolution de votre PLU, sont de futurs équipements très attendus ; d'autant plus, du fait de leur rayonnement intercommunal.

Une partie des Mouzeillais, que ce soient les footballeurs du club local qui pratiquent sur nos deux communes, en plus celle de Teillé, comme les aînés de nos communes respectives, pourra forcément aussi profiter de ces futurs équipements. Je ne peux donc, comme l'ensemble des membres de la municipalité, que me satisfaire de cette modification apportée à votre PLU.

Vous souhaitant bonne réception de cet avis, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire,
Daniel GARNIER

Vu, le Commissaire Enquêteur
Aude VOIZELLAUD

13 JUN 2022

1 p 258

MAIRIE DE MOUZEIL • 1 RUELLE DU CHÂTEAU • 44850 MOUZEIL
TÉL. 02 40 97 23 61 • FAX 02 40 97 29 15 • E-mail : mairie@mouzeil.fr

COMMUNE
MEMBRE



compa
COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES DU PAYS D'ANCIENIS