

Commune de

LIGNÉ

Modification n°1 du PLU



Réponse à l'avis de
la MRAe et aux
avis écrits des PPA

Dossier 21024439
31/05/2022



réalisé par

TABLE DES MATIERES

1.	RÉPONSE A L'AVIS DE LA MRAE.....	3
1.1	Impacts cumulés de la déclaration de projet n°1 et de la modification n°1	3
1.2	Dimensionnement et justification du projet de l'école Jules Verne et du terrain de football.....	3
1.3	Le volet écologique de l'état initial de l'environnement.....	5
1.4	Le volet agricole.....	7
1.5	L'insertion paysagère.....	7
1.6	La gestion du stationnement.....	8
1.7	La préservation des haies	9
2.	RÉPONSE A L'AVIS DU DEPARTEMENT.....	10
2.1	Mobilité douce.....	10
2.2	Neutralité foncière	11
3.	RÉPONSE A L'AVIS DE LA PRÉFECTURE ET DE LA COMPA	12
3.1	Classement en zone 1AUl	12
3.2	Les zones humides.....	12
3.3	Impact sur le trafic routier.....	13
4.	ANNEXE	14
	Annexe 1 : Méthodologie d'étude relative aux milieux naturels	14
	4.1.1 Méthodologie d'étude relative aux habitats naturels et à la flore.....	14
	4.1.2 Méthodologie d'étude relative à la faune	15
	4.1.3 Dates de prospections écologiques.....	17

1. RÉPONSE A L'AVIS DE LA MRAE

1.1 Impacts cumulés de la déclaration de projet n°1 et de la modification n°1

Extrait de l'avis de la MRAE

La MRAE recommande que l'évaluation environnementale soit réalisée à l'échelle de l'ensemble de la zone des Bouclières afin de présenter une vision globale des incidences sur l'environnement des deux procédures d'évolution concomitantes du PLU afin de permettre la construction d'un nouvel EHPAD et d'un terrain de football et ses annexes.

■ Proposition de réponse :

L'évaluation environnementale sera complétée dans ce sens. Les effets cumulés ont été présentés dans la réponse à l'avis de la MRAE sur la Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU.

1.2 Dimensionnement et justification du projet de l'école Jules Verne et du terrain de football

Extrait de l'avis de la MRAE

Le dossier justifie la construction d'un nouveau terrain de football au sud du secteur des Bouclières par le besoin de remplacer celui qui sera supprimé pour l'extension de l'école Jules Verne. On rappellera qu'un autre terrain de football engazonné existe déjà à proximité de l'école Jules Verne. Or, aucun élément programmatique n'est fourni au sujet de l'extension de l'école ni de la surface nécessaire à ce projet. De même, aucun élément n'est fourni dans le dossier au sujet des dimensions du nouveau terrain si ce n'est qu'il doit être de « niveau 4 ». En l'absence de ces informations, il est impossible d'appréhender comment la commune a imaginé différents scénarios alternatifs et d'optimisation des espaces fonciers disponibles pour mener sa réflexion. On rappellera que la modération de la consommation d'espaces et d'artificialisation des sols est une ambition forte de la Loi climat et résilience du 22 août 2021 dont l'objectif est de réduire de moitié sur les 10 prochaines années, au niveau national, le rythme de consommation d'espaces et d'atteindre l'absence d'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050. Dans ce cadre, la maîtrise de la consommation foncière est un critère qui doit fonder le plus en amont possible toutes les politiques locales d'aménagement.

La MRAE recommande d'apporter des éléments sur les dimensions du projet d'extension de l'école Jules Verne et celles du nouveau stade afin de quantifier précisément les besoins en foncier.

Cette remarque rejoint une remarque de la Préfecture

Extrait de l'avis de la Préfecture

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

■ Proposition de réponse :

• **Les besoins concernant l'école Jules Vernes**

Concernant l'école Jules Verne, il n'est pas envisageable d'engager une rénovation complète des locaux, car elle s'avère très coûteuse et complexe en site occupé.

Ainsi la municipalité a programmé la reconstruction d'une école élémentaire sur l'emprise du terrain stabilisé (et non en herbe) situé au nord de l'école actuelle. L'école élémentaire actuelle représente une superficie bâtie de 2200 m² sur une emprise totale de 6 500 m² environ. Les bâtiments existants comportent 11 classes (dont 1 classe ULIS), une salle polyvalente, une salle informatique, des couloirs, des sanitaires et des locaux de service et de rangement. L'emprise du terrain stabilisé est de 8000 m² est parfaitement dimensionnée pour y implanter la nouvelle école.

Une réflexion sera engagée sur le devenir du site et des locaux de l'école élémentaire actuelle. Elle pourrait notamment permettre d'y recréer un restaurant scolaire mieux dimensionné et plus fonctionnel que le restaurant existant. Ce dernier accueille les élèves de l'école publique et de l'école privée, soit environ 550 rationnaires/jour.

• **Les besoins concernant le terrain de sport synthétique**

Le terrain de sport synthétique représente une superficie globale de 8000 m² environ (comprenant l'aire de jeux et ses pourtours) accompagné d'un bâtiment vestiaires/sanitaires et d'un petit parking pour une emprise globale d'environ 1 ha. Il est complémentaire du terrain d'honneur en gazon, réservé prioritairement aux compétitions du club de football et aux entraînements.

Le terrain synthétique a vocation à accueillir principalement les scolaires (écoles et collèges) en journée et les entraînements du club de foot le soir et le samedi. Son positionnement le situe à une courte distance des autres équipements sportifs et des établissements scolaires.

A noter que le terrain engazonné situé sur le site de l'Ecotay (près du collège public Varda) pourrait ultérieurement laisser la place à une future piscine qui bénéficierait de la voie d'accès et du parking devant la salle de sport Landrain et le collège Varda.

1.3 Le volet écologique de l'état initial de l'environnement

Extrait de l'avis de la MRAE

L'analyse de l'état initial du secteur des Bouclières s'appuie sur les investigations (recherche flore, faune et zones humides) effectuées en juillet 2018 dans le cadre de l'élaboration du PLU. Ces données ont été complétées par un inventaire faune – flore au titre des espèces protégées consécutif à la demande de la MRAE lors de l'examen cas par cas rendu en septembre 2021 en vue de la réalisation du projet de nouvel EHPAD. Pour établir cet inventaire, le dossier mentionne qu'un seul passage a été réalisé en novembre 2021 sans que davantage de précisions soient données sur les conditions de réalisation (météorologiques, méthodes et moyens techniques). Ce choix est peu pertinent, le mois de novembre étant une période de l'année où les espèces animales ont une faible activité. On peut donc s'interroger sur la mise en évidence d'espèces protégées que permet un inventaire sur une journée en novembre et, par voie de conséquence, l'appréciation des impacts sur la flore et la faune qu'il autorise.

Des arbres isolés, notamment de vieux chênes, pouvant servir de gîtes à des chiroptères ou bien à des insectes comme le Lucane cerf-volant (inscrit à l'annexe II de la directive « Habitats ») sont présents le long de la haie au sud. Une expertise de leur état ainsi que de la faune qu'ils hébergent serait utile afin d'établir un état des lieux précis de leur valeur et leur fonction écologique.

Cette remarque rejoint la remarque de la DDTM :

Extrait de l'avis de la DDTM

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 espaces 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.

■ Proposition de réponse :

L'analyse de l'état initial du secteur des Bouclières s'appuie sur des investigations réalisées en début d'été 2018 et automne 2021 et sur l'étude des potentialités d'accueil des espèces (recoupage avec les données bibliographiques communales disponibles et les données écologiques spécifiques) associées aux habitats en place sur le secteur. Par conséquent, l'importance des enjeux écologiques a pu être identifiée sur le secteur.

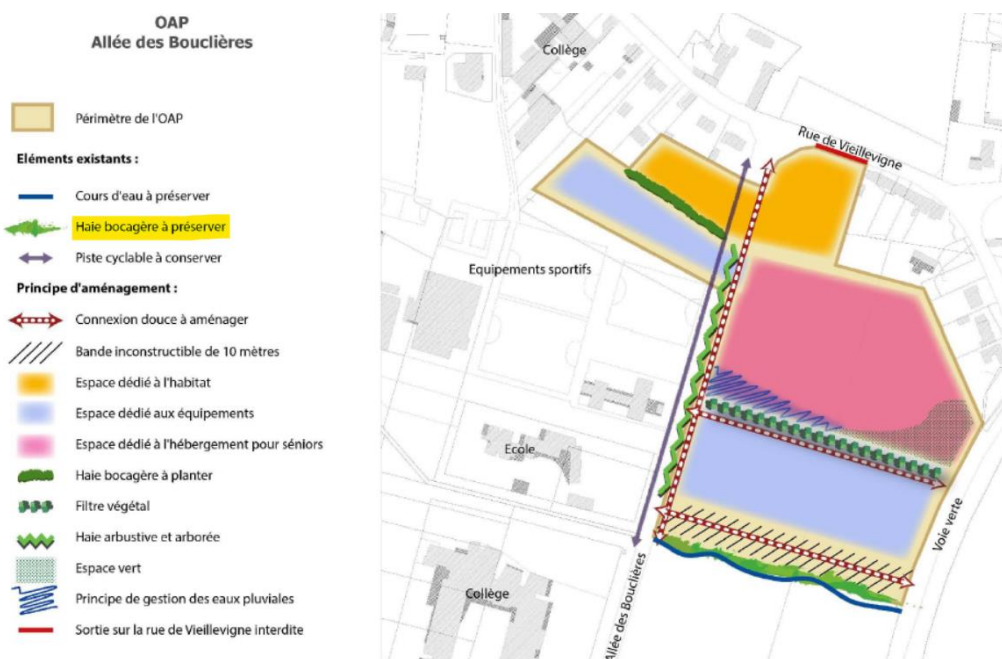
Les conditions de réalisation (méthodologiques, méthodes et moyens techniques) de l'inventaire faune-flore complémentaire réalisé en novembre sur le secteur des Bouclières seront présentes en annexe de la notice de présentation. Cette annexe est présentée à la fin de ce présent document.

La réalisation d'un inventaire complémentaire printanier consoliderait les connaissances et enjeux identifiés sur le secteur, notamment pour les amphibiens et les chiroptères. Cependant la préservation des éléments constituant le patrimoine naturel du projet et leur traduction dans le document d'urbanisme sont d'ores et déjà pris en compte via l'appréciation des impacts sur la flore et la faune.

En effet, dans le cadre de la démarche ERC, des mesures d'évitement des éléments à enjeux sont mises en œuvre. L'impact résiduel du projet est faible ; la haie bocagère associée aux zones humides identifiées au sud du secteur et l'ensemble de la voie verte sont préservés via une protection adaptée au niveau du PLU, au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Des aménagements paysagers et environnementaux de l'OAP sont également prévus et participeront à la préservation de ces éléments à préserver sur le secteur. Pour rappel, une distance tampon de 10 m et le maintien de zones prairiales aux abords du terrain synthétique sont mis en œuvre dans la conception de l'aménagement du secteur. Ces zones prairiales seront gérées de façon différenciée et offriront des ressources alimentaires supplémentaires et zones de quiétude de la faune d'ores et déjà recensée et susceptible de fréquenter le secteur (effet positif du projet par rapport aux potentialités des grandes cultures actuellement en place sur le secteur).

Concernant les arbres isolés, ils sont préservés via l'OAP qui protège la haie située au Sud.

Extrait de l'OAP issue de la Déclaration de Projet n°1



Concernant la référence à ME1, ce point sera corrigé.

1.4 Le volet agricole

Extrait de l'avis de la MRAE

Le projet entraînant la perte de terres agricoles, le dossier analyse pages 32 et 33 les enjeux agricoles en s'appuyant notamment sur une grille d'analyse en 7 axes. Il aurait été éclairant de donner la source de cette grille et d'apporter quelques explications sur les raisons de ce choix pour analyser les enjeux agricoles soulevés par le projet.

■ Proposition de réponse :

La grille d'analyse est une production du bureau d'étude auddicé. Cette matrice permet d'analyser les enjeux agricoles selon les différents axes présentés.

1.5 L'insertion paysagère

Extrait de l'avis de la MRAE

Mises à part les haies au sud et la voie verte à l'est du secteur des Bouclières, le dossier fournit peu d'éléments sur l'insertion architecturale et paysagère du terrain de football et de ses annexes (local technique), ainsi que l'aménagement des espaces verts à l'est et du jardin intergénérationnel au nord en liaison avec le futur EHPAD évoqués dans la vue fournie page 7.

La MRAE recommande :

- *d'enrichir l'analyse de l'état initial de l'environnement pour ce qui relève des enjeux paysagers de l'aménagement de l'ensemble du secteur des Bouclières.*

■ Proposition de réponse :

La préservation de la haie située au Sud de l'OAP et la plantation d'une nouvelle le long de l'allée des Bouclières permettent de créer un masque végétal assurant l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

L'aménagement des espaces verts à l'Est est précisé dans l'OAP de la Déclaration de Projet n°1 : il sera composé d'espèces indigènes locales et fera l'objet d'une gestion extensive en suivant les principes pour l'aménagement différencié des espaces verts de type prairial.

Afin concernant le jardin intergénérationnel au nord, le PLU n'encadre pas son aménagement car ce dernier apparaît peu visible depuis l'espace public et s'inscrit dans le périmètre de l'EHPAD.

1.6 La gestion du stationnement

Extrait de l'avis de la MRAE

La MRAE observe en complément que le projet d'aménagement du terrain de football ne précise pas comment les usagers de cet équipement (sportifs, accompagnateurs et spectateurs) trouveront à stationner leurs véhicules pour y accéder (les 6 places affichés sur la figure 4 semblent très restrictives). De la même façon, le dossier ne précise pas si cet équipement est susceptible d'évoluer dans le temps avec des aménagements annexes de type vestiaires ou buvette.

La MRAE recommande :

- **de préciser les modalités de stationnement automobile pour les usagers ainsi que les perspectives d'équipements annexes ;**

■ Proposition de réponse :

Le projet retenu prévoit la création d'environ 24 places de stationnements. Cette offre en stationnement est complétée par les poches de stationnement situées à proximité et présentant une importante capacité, notamment le long de l'allée Jules Verne avec plus de 300 places. Le projet prévoit la réalisation d'un vestiaire. Aujourd'hui, il n'est pas projeté la réalisation d'autres équipements, mais afin de limiter l'extension de l'urbanisation, ce secteur pourra être densifié avec la création d'autres équipements.

Extrait du projet retenu



1.7 La préservation des haies

Extrait de l'avis de la MRAE

Tout en préservant les éléments majeurs du secteur comme la voie verte, le ruisseau, la zone humide et la haie attenante au sud (protégés au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme), le projet prévoit de renforcer ces continuités avec la création d'une haie à l'ouest et des aménagements paysagers au sein du secteur. Intégrés à la trame écologique du sud du bourg de Ligné, ces végétalisations et aménagements ne bénéficient toutefois pas de mesures de protection réglementaires qui permettrait de les pérenniser dans un secteur faisant l'objet d'un développement urbain important.

La MRAE recommande :

- de prévoir dans le PLU des mesures réglementaires de protection des haies et aménagements arborés qui seront créés le long de l'allée des Bouclières et entre l'EHPAD et le secteur des Bouclières destiné à accueillir le terrain de football ;
- d'inscrire au tableau des indicateurs de suivi la valeur cible des nouveaux linéaires de haies créés et protégés .

■ Proposition de réponse :

Les indicateurs de suivi seront complétés en suivant les recommandations de la MRAE : un indicateur mesurant les linéaires de haie nouvellement créés sera ajouté.

Les plantations imposées le long de l'allée des Bouclières et entre l'EHPAD et le terrain de football sont inscrites au sein de l'OAP. Cette pièce réglementaire permet de s'assurer de leur protection. Il n'apparaît donc pas nécessaire de prévoir des mesures de protection supplémentaire.



2. RÉPONSE A L'AVIS DU DEPARTEMENT

2.1 Mobilité douce

Extrait de l'avis du Département

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.

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.

■ Proposition de réponse :

L'OAP sera complétée par le biais de la déclaration de projet n°1 afin de prendre en compte les remarques du Département.

Compléments (en rouge) apportés à l'OAP dans la déclaration de projet n°1

Mobilité et connexions urbaines

- **Prévoir deux cheminements doux ayant une largeur minimum de 3 mètres** permettant de relier le secteur d'équipements sportifs, scolaires et culturels à la voie verte. **La rampe d'accès à la voie verte devra avoir une pente de maximale de 5% ;**
- **Aménager un cheminement piéton sur la frange Est de l'allée de Bouclières** à l'arrière d'une haie arbustive et arborée qui séparera les piétons de la circulation motorisée et **conserver sur le côté Ouest de l'allée des Bouclières la piste cyclable existante ;**
- **Prévoir des stationnements vélos aux abords du terrain de football ;**
- Prévoir un accès depuis le secteur dédié à de l'hébergement pour séniors **rendant possible une potentielle desserte ultérieure du secteur dédié à l'habitat ;**
- **Interdire les accès depuis la rue de Vieillevigne.**

2.2 Neutralité foncière

Extrait de l'avis du Département

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.

Cette remarque rejoint une remarque de la Préfecture et de la COMPA

Extrait de l'avis de la Préfecture

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.

Extrait de l'avis de la COMPA

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 2AU à l'urbanisation (2.23 ha sans l'emprise de l'EHPAD).

■ Proposition de réponse :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU permet avant tout de réaliser une opération de densification urbaine sur le site actuel du terrain stabilisé en y projetant la construction d'une nouvelle école et favorise ainsi la concentration des équipements scolaires et périscolaires au sein d'un périmètre restreint.

Cette extension de l'urbanisation vient donc répondre à un besoin identifié (cf 1.2 Dimensionnement et justification du projet de l'école Jules Verne et du terrain de football) et s'inscrit dans une réflexion de densification urbaine nécessitant une extension mesurée. Au-delà du projet de construction d'une nouvelle école sur le terrain stabilisé, les nombreux projets de renouvellement urbain réalisés en cœur de bourg : construction de logements en renouvellement urbain à la place de l'ancienne la Poste, sur le secteur de la Perreterie, sur le secteur de la MFR et projet de construction de logements et commerces sur la rue des Palmiers.

3. RÉPONSE A L'AVIS DE LA PRÉFECTURE ET DE LA COMPA

3.1 Classement en zone 1AUI

Extrait de l'avis de la Préfecture

Règlement graphique

La création d'un secteur UIh 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 1AUIh s'avère plus pertinent conformément aux dispositions édictées aux articles R. 151-18 et R. 151-20 du code de l'urbanisme.

Cette remarque rejoint l'avis de la COMPA

Extrait de l'avis de la COMPA

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.

■ Proposition de réponse :

Le secteur sera classé en 1AUI. Le règlement sera identique au secteur UI (contrairement au secteur 1AUIh l'hébergement n'y sera pas autorisé). Une OAP encadre ce secteur.

3.2 Les zones humides

Extrait de l'avis de la Préfecture

Zones humides

Bien que la zone humide identifiée soit évitée assortie d'une bande de recul de 10 mètres dans l'Orientation 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 ruisselée 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.

■ Proposition de réponse :

La mise en place d'un drainage sur la parcelle il y a plus de 30 ans s'associe à des rejets d'eau infiltrée au niveau du cours d'eau, au sud-ouest du secteur.

Il conviendra de conserver le positionnement actuel aux futurs rejets liés à l'aménagement du secteur des Bouclières. En jonction avec le cours d'eau, un bassin tampon pourra être associé aux aménagements prévus pour le projet au niveau de l'angle sud-ouest du secteur.

Concernant le maillage piétonnier, l'OAP prévoit déjà un cheminement Ouest-Est entre la maison de retraite et le terrain de football. La commune va étudier le maintien ou non du cheminement piétonnier au sud de l'OAP.

3.3 Impact sur le trafic routier

Extrait de l'avis de la Préfecture

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.

■ Proposition de réponse :

L'allée des Bouclières est située à moins de 10 min de l'arrêt de bus de la ligne 360 qui dispose en semaine de 15 aller-retours en direction de Nantes Métropole (les trajets aller étant principalement le matin et les trajets retour à partir de 16h10). Cette fréquence offre donc une alternative à la voiture individuelle.

Trajet entre l'arrêt de bus et le futur site du terrain de football (source : google)

The screenshot shows the Google Maps interface with a walking route highlighted in blue. The starting point is 'All. des Bouclières, 44850 Ligné' and the destination is 'D9, 44850 Ligné'. The route passes through 'Espace Terrena' and 'Le Domaine des Elfes'. The estimated walking time is 8 minutes and the distance is 650 meters. The map also shows other landmarks like 'Ligné', 'Espace Terrena', 'Le Domaine des Elfes', and 'Allée des Bouclières'.

4.ANNEXE

Annexe 1 : Méthodologie d'étude relative aux milieux naturels

4.1.1 Méthodologie d'étude relative aux habitats naturels et à la flore

■ Habitats

La cartographie des milieux naturels a été réalisée au cours de prospections de terrain. À l'issue de ces prospections, chaque habitat a été rapporté au Eunis (classification de référence en France et en Europe).

Les habitats d'intérêt communautaire (habitats de l'annexe I de la directive « Habitats »), prioritaires et non prioritaires, au regard du Manuel d'Interprétation des habitats de l'Union Européenne version EUR27 et des Cahiers d'Habitats du MNHN, ont été distingués, le cas échéant.

Les espèces patrimoniales (espèces rares, espèces protégées, espèces déterminantes ZNIEFF) ont été recherchées de manière concomitante à la cartographie des habitats, le cas échéant, cartographiées et géoréférencées selon les listes de statuts concernant le territoire en question.

■ Flore

Aucun inventaire spécifique n'a été réalisé sur les parcelles d'étude. Seules des observations des espèces les plus dominantes et communes ont été effectuées de manière à caractériser les grands types d'habitats présents sur les secteurs analysés. De plus les observations fortuites ont été réalisées en dehors de leur période d'observation optimale, soit en période de défloraison, peu propice à l'identification des espèces. Cette étude ne fournit donc pas de liste exhaustive des espèces présentes sur le secteur d'étude.

■ Limites de l'étude Habitats-flore

Les prospections floristiques correspondent à un échantillonnage de la flore présente ; un unique passage a été réalisé. Par ailleurs, certaines espèces dites « à éclipse » peuvent ne pas fleurir tous les ans et donc ne pas avoir été observées l'année des prospections.

Ainsi, il s'agit ici d'une évaluation des potentialités écologiques de la zone. Les prospections n'ont donc pas pour vocation de fournir une liste exhaustive des espèces présentes sur le site d'étude, mais bien d'en caractériser les potentialités en termes de richesse et de diversité écologique. Le recoupage des analyses de terrain avec les données bibliographiques permet cependant une connaissance relativement claire des potentialités écologique du site.

4.1.2 Méthodologie d'étude relative à la faune

Dans un premier temps, les données bibliographiques spécifiques au secteur sont essentielles afin d'appréhender les enjeux connus d'un territoire donné. Une recherche a été menée auprès de structures et ouvrages référents en la matière sur le territoire du projet. Citons notamment :

- L'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) ;
- La LPO (la base de données « FAUNE Loire-Atlantique »).

Dans un second temps, des prospections sont réalisées sur le site d'étude afin d'apprécier les usages locaux (nidification, alimentation, déplacements) de la faune.

■ Avifaune

Les oiseaux sont soumis aux rigueurs du temps et sont donc contraints à utiliser le site d'une manière pouvant être radicalement différente par beau ou mauvais temps. Afin d'appréhender le fonctionnement global du site, les conditions météorologiques ont été relevées lors des prospections.

Ainsi, lors de chaque visite, plusieurs paramètres sont relevés :

- La température ;
- La force et la direction du vent ;
- La nébulosité ;
- Les précipitations.

Pour les espèces diurnes, les inventaires sont réalisés lorsque l'activité des oiseaux est maximale, soit le matin dès les premières heures du jour jusqu'à 4 heures après le lever de soleil. Lors de l'écoute, l'observateur, immobile, note pendant une durée déterminée tous les contacts (sonores et visuels) avec les oiseaux. En parallèle, tout indice indirect (pelote de réjection, cadavre sur la voirie, ...) a été pris en compte.

Les observations d'espèces patrimoniales y ont été référencées et cartographiées.

■ Amphibiens

Différents habitats favorables à la reproduction, au transit ou à l'hibernation des amphibiens peuvent être disponibles sur ou aux abords des sites : pièce d'eau (mares) et cours d'eau (fossés, ruisseaux).

Dans un premier temps, la totalité de ces milieux humides est prospectée afin de repérer les milieux favorables à la reproduction des amphibiens.

■ Reptiles

La zone étudiée présente des éléments potentiellement attractifs pour les reptiles tels que des lisières et haies bien exposées, des tas de branches, des ripisylves ou encore des tas de bois ; ils offrent des points d'ensoleillement idéaux pour la thermorégulation des individus.

La recherche des reptiles a été réalisée par observation directe aux niveaux des éléments cités précédemment. Lorsque cela était possible les pierres-bois ont été soulevées pour vérifier la présence éventuelle de certains reptiles.

■ Insectes

L'activité des insectes, et notamment des imagos (adultes) est plus importante durant les périodes printanière et estivale.

Leur inventaire a consisté à la réalisation de transects au sein des différents habitats en présence dans le secteur d'étude, avec une préférence au niveau des habitats les plus favorables (prairies naturelles, mares, milieux arbustifs, arbres isolés...).

L'identification des espèces a été réalisée par contact visuel ou capture temporaire au filet à papillons, avec une préférence pour la première technique pour les espèces les plus communes.

Concernant les espèces saproxylophages, une recherche de traces et d'indices de présence (crottes, trous d'émergence, de cuticules (élytres, pattes...) ou de larves) a été conduite de manière opportuniste au niveau des arbres morts ou sénescents.

■ Mammifères terrestres

Les mammifères terrestres utilisent une grande partie des milieux : ouverts, arbustifs, forestiers, aquatiques... Leur inventaire repose sur des observations directes et sur des indices de présence (empreintes, coulées, fèces, terriers, reliefs de repas ou encore cadavres).

Les petits mammifères (insectivores, rongeurs, carnivores...) protégés d'intérêt patrimonial, ainsi que les habitats qui leur sont favorables, ont été recherchés.

■ Limites de l'étude faune

Les prospections correspondent à un échantillonnage de la biodiversité présente sur le périmètre d'étude ; un unique passage a été réalisé. Les prospections n'ont pu cibler l'ensemble de la période optimale d'observation de certains groupes faunistiques tels que les oiseaux par exemple, où notre passage ciblait les espèces migratrices, sédentaires. Des espèces ont pu passer inaperçues ; en particulier celles mentionnées aux données bibliographiques spécifiques au secteur. Les potentialités d'accueil aux espèces ont été analysées. Ainsi, cette étude ne fournit donc pas de liste exhaustive des espèces présentes sur l'aire d'étude, mais elle vise à caractériser les potentialités en termes d'accueil de la biodiversité.

Les groupes étudiés permettent de rendre compte de la diversité des secteurs étudiés et constituent des critères suffisants nous permettant de juger de l'importance des enjeux écologiques. Il s'agit ici d'une évaluation des potentialités écologiques de la zone. Les prospections n'ont donc pas pour vocation de fournir une liste exhaustive des espèces présentes sur le site d'étude, mais bien d'en caractériser les potentialités en termes de richesse et de diversité écologique. Le recoupage des données de terrain avec les données bibliographiques spécifiques au secteur permet cependant une connaissance relativement claire des potentialités écologiques d'un site.

4.1.3 Datas de prospections écologiques

Département : Loire-Atlantique (44)

Commune : LIGNE

Conditions météorologiques des passages sur site :

DATES de passage	Tmax (en °c)	Tmin (en °c)	Couverture nuageuse (en %)	Force-vent	Précipitation (en mm)	Direction du vent
02/11/2021	10,7	6,9	100	1	0	Nord-est



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale Pays de la Loire
sur le projet de modification n°1 du plan local
d'urbanisme (PLU) de Ligné (44)**

n° : PDL-2022-5946

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe¹ des Pays de la Loire s'est réunie le 11 avril 2022 par conférence téléphonique. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n°1 du PLU de Ligné (44).

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré collégalement : Daniel Fauvre, Bernard Abrial, Olivier Robinet, Audrey Joly et en qualité de membres associés, Mireille Amat, Vincent Degrotte et Paul Fattal.

* *

La MRAe a été saisie par le maire de Ligné pour avis, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire le 26 janvier 2022.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 17 décembre 2021 l'agence régionale de santé de Loire-Atlantique.

En outre, la DREAL a consulté par mail du 17 décembre 2021, le directeur départemental des territoires et de la mer de Loire-Atlantique, qui a transmis une contribution en date du 21 mars 2022.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

1 Mission régionale d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire (MRAe).

Avis

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement d'une procédure d'évaluation environnementale systématique ou à l'issue d'un examen au cas par cas. C'est le cas de la modification n°1 du PLU de Ligné qui a été soumise à évaluation environnementale après examen au cas par cas par décision de la MRAe n°2021DKPDL66 du 9 septembre 2021².

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version datée du 29/12/2021.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Ligné et de ses principaux enjeux environnementaux

Couvrant une superficie de 4 540 hectares, la commune de Ligné comptait 5 302 habitants en 2019. Approuvé le 3 mars 2020, le PLU de Ligné n'a pas été soumis à évaluation environnementale par décision (n° 2019-3871) de la MRAe du 3 mai 2019. Ligné fait partie de la communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPA) qui regroupe 20 communes totalisant une population de près de 70 000 habitants. La COMPA est couverte par un schéma de cohérence territorial (SCoT) approuvé le 28 février 2014.

La présente modification n°1 du PLU de Ligné porte sur quatre objectifs :

- 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,
- 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.

Sur ces quatre volets, seule l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUI (partie Sud du secteur des Bouclières) en vue de la création d'un terrain de football synthétique fait l'objet d'une évaluation environnementale, les trois autres évolutions se limitant à des modifications du règlement du PLU

2 Décision MRAe 2021DKPL66 du 9 septembre 2021 : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pdl-2021-5502_mecdp_pluligne_44_2021dkpdl66.pdf

sans générer d'impacts environnementaux.

La grande majorité des équipements publics de Ligné est regroupée au sein d'un pôle situé au sud de la commune et délimité au nord par la rue de Vieilleville, à l'est par l'allée des Bouclières et à l'ouest par la rue des Acacias. Ce pôle regroupe les équipements scolaires et sportifs de la commune : collèges public et privé, écoles primaires privée et publique, restaurant scolaire, terrains de football stabilisé et engazonné, salle de sport, bibliothèque, salle des fêtes, etc. La croissance démographique de la commune depuis les années 2000 nécessite d'augmenter la capacité des équipements dont ceux liés à l'enseignement, aux sports et aux loisirs. C'est notamment le cas de l'école primaire publique Jules Verne dont l'extension prévoit d'utiliser le terrain mitoyen occupé par le terrain de football stabilisé. Cette extension de l'école implique donc la création d'un nouveau terrain de football.

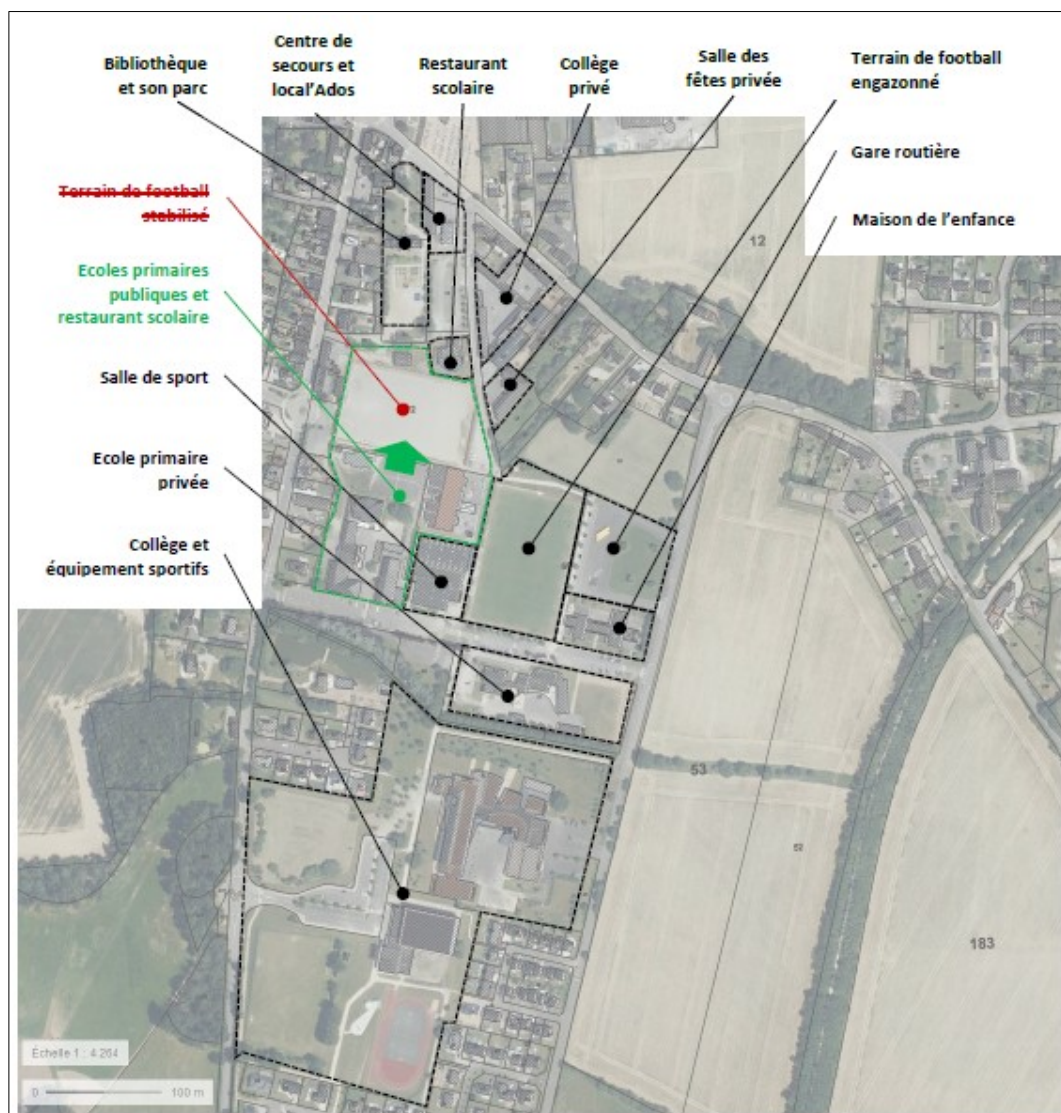


Figure 1 : suppression du terrain de football stabilisé suite à l'agrandissement de l'école primaire publique – source dossier

La parcelle recherchée pour le nouvel aménagement sportif devait répondre à trois critères : la proximité avec le pôle d'équipement, une superficie suffisante pour accueillir un terrain de football de niveau 4³ et la vocation de la zone définie au PLU en vigueur. Réunissant ces conditions, un

3 Installations minimales utilisées en Division Honneur senior masculin des Ligues régionales.

terrain situé de l'autre côté de l'allée des Boulières a été identifié pour recevoir le nouvel équipement.

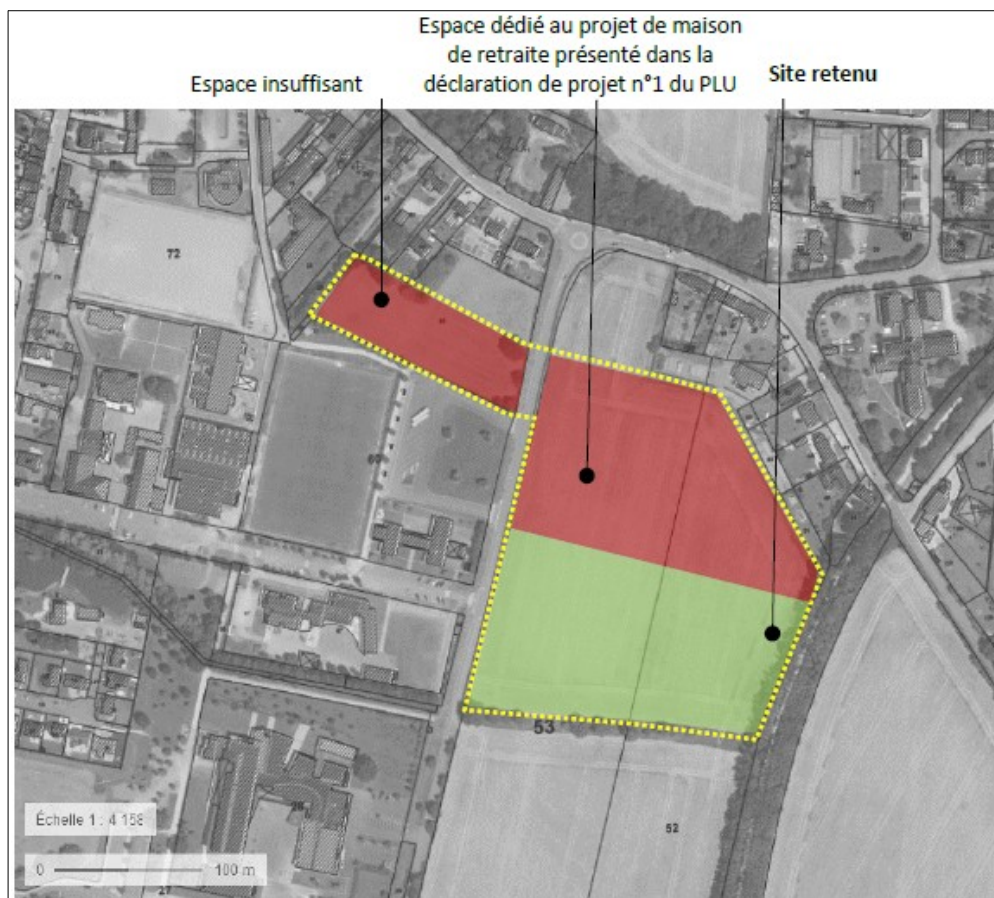


Figure 2 : la partie sud du secteur des Boulières (en vert) destinée au nouveau terrain de football

D'une surface totale de 4,4 ha encore cultivée en céréales et classée en zone 2AUI au PLU, le secteur des Boulières est destiné à accueillir dans sa partie Nord le futur EHPAD sur 2,2 ha et dans sa partie sud le terrain de football sur 2,2 ha également. La réalisation de ces deux projets fait l'objet de deux procédures d'évolution concomitantes du PLU : une mise en compatibilité par déclaration de projet pour le nouvel EHPAD et la présente modification n°1 relative au terrain de football. La procédure de mise en compatibilité du PLU a également fait l'objet d'une évaluation environnementale examinée par la MRAe qui a publié un avis le 7 mars 2022⁴. L'ensemble du secteur des Boulières fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui a été modifiée dans le cadre de la procédure de déclaration de projet pour la rendre compatible avec la construction de l'EHPAD. L'OAP conserve la partie sud des Boulières comme « Espaces dédiés aux équipements ».

4 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pdl-2021-5813_mecdp_plu_ligne_44_2022apdl9.pdf

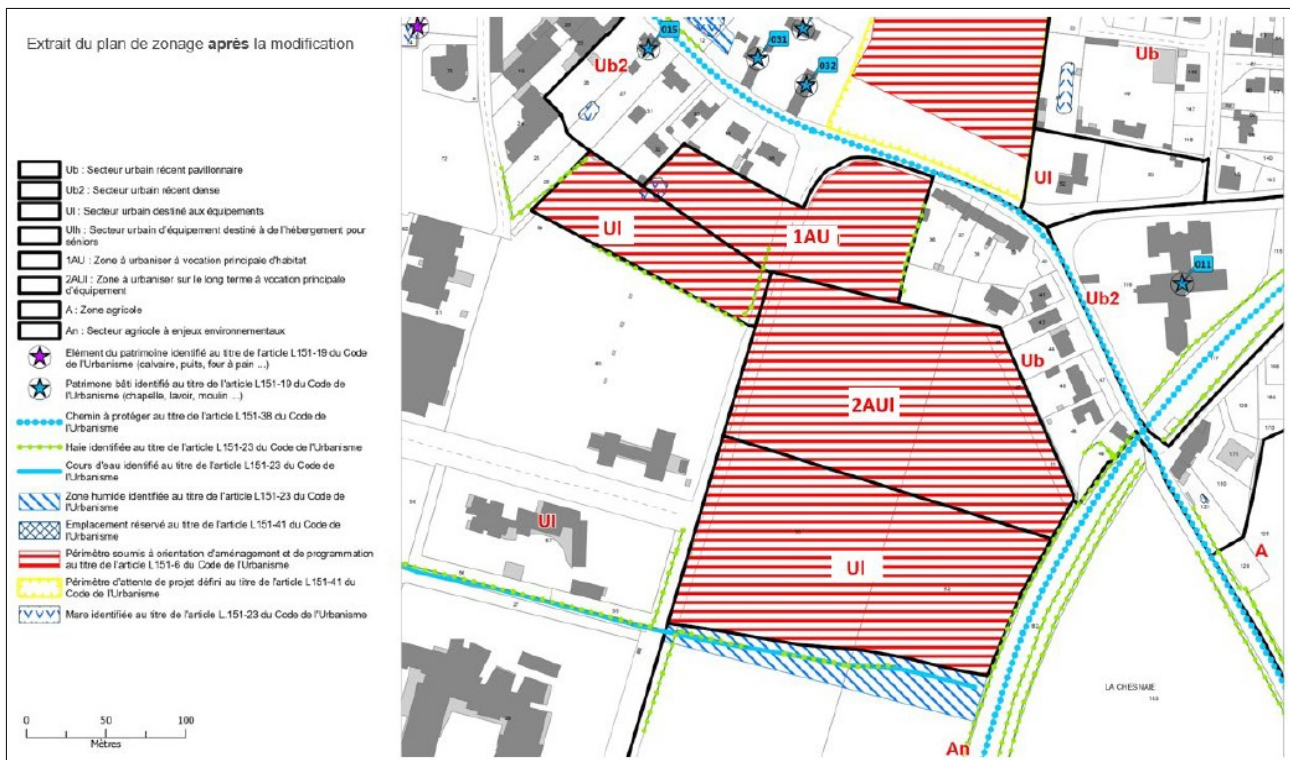


Figure 3 : extrait du plan de zonage du PLU après la modification - source dossier

Le dossier explique page 6 que ces deux procédures n'ont pas pu être réunies en une seule, la déclaration de projet nécessitant de modifier le PADD. Chacune de ces procédures fait donc l'objet d'une évaluation environnementale distincte. Sans se prononcer sur les fondements de ces deux procédures d'urbanisme sur un même secteur, cette situation comporte un risque de perte de vision globale sur les impacts cumulés de ces deux projets mitoyens – EHPAD et terrain de football stabilisé – sur le secteur des Bouclières.

La MRAe recommande que l'évaluation environnementale soit réalisée à l'échelle de l'ensemble de la zone des Bouclières afin de présenter une vision globale des incidences sur l'environnement des deux procédures d'évolution concomitantes du PLU afin de permettre la construction d'un nouvel EHPAD et d'un terrain de football et ses annexes.

En complément de la question du périmètre de l'évaluation environnementale projet abordée ci-dessus, les principaux enjeux identifiés par la MRAe lors de l'examen du présent dossier dont elle a été saisie sont :

- la consommation d'espaces agricoles et naturels et leur artificialisation ;
- la protection de la biodiversité, des zones humides et la prise en compte des paysages.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Au cas présent, le dossier est constitué de quatre pièces : une notice de présentation du projet de modification du PLU incluant l'évaluation environnementale et le résumé non-technique, le règlement écrit modifié, la liste des annexes modifiées et le plan de zonage avant et après modification.

La notice de présentation tout comme le résumé non-technique exposent de manière claire et suffisamment détaillée les objectifs de la modification du PLU et, en particulier, les éléments qui ont été pris en compte dans l'évaluation environnementale. Les illustrations et photos sont de bonne qualité et permettent de visualiser l'environnement dans lequel s'insère le projet. Le résumé non-technique devra néanmoins être mis à jour suite aux compléments de l'évaluation environnementale recommandés dans le présent avis.

Justification du projet

Le dossier justifie la construction d'un nouveau terrain de football au sud du secteur des Bouclières par le besoin de remplacer celui qui sera supprimé pour l'extension de l'école Jules Verne. On rappellera qu'un autre terrain de football engazonné existe déjà à proximité de l'école Jules Verne. Or, aucun élément programmatique n'est fourni au sujet de l'extension de l'école ni de la surface nécessaire à ce projet. De même, aucun élément n'est fourni dans le dossier au sujet des dimensions du nouveau terrain si ce n'est qu'il doit être de « niveau 4 ». En l'absence de ces informations, il est impossible d'appréhender comment la commune a imaginé différents scénarios alternatifs et d'optimisation des espaces fonciers disponibles pour mener sa réflexion. On rappellera que la modération de la consommation d'espaces et d'artificialisation des sols est une ambition forte de la Loi climat et résilience du 22 août 2021 dont l'objectif est de réduire de moitié sur les 10 prochaines années, au niveau national, le rythme de consommation d'espaces et d'atteindre l'absence d'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050. Dans ce cadre, la maîtrise de la consommation foncière est un critère qui doit fonder le plus en amont possible toutes les politiques locales d'aménagement.

La MRAe recommande d'apporter des éléments sur les dimensions du projet d'extension de l'école Jules Verne et celles du nouveau stade afin de quantifier précisément les besoins en foncier.

Analyse de l'état initial de l'environnement

L'état initial et les incidences environnementales du projet de terrain de football sont décrits dans le chapitre 3 de la notice de présentation.

L'analyse de l'état initial du secteur des Bouclières s'appuie sur les investigations (recherche flore, faune et zones humides) effectuées en juillet 2018 dans le cadre de l'élaboration du PLU. Ces données ont été complétées par un inventaire faune – flore au titre des espèces protégées consécutif à la demande de la MRAe lors de l'examen cas par cas rendu en septembre 2021 en vue de la réalisation du projet de nouvel EHPAD. Pour établir cet inventaire, le dossier mentionne qu'un seul passage a été réalisé en novembre 2021 sans que davantage de précisions soient données sur les conditions de réalisation (météorologiques, méthodes et moyens techniques). Ce choix est peu pertinent, le mois de novembre étant une période de l'année où les espèces animales ont une faible activité. On peut donc s'interroger sur la mise en évidence d'espèces protégées que permet un inventaire sur une journée en novembre et, par voie de conséquence, l'appréciation des impacts sur la flore et la faune qu'il autorise.

Des arbres isolés, notamment de vieux chênes, pouvant servir de gîtes à des chiroptères ou bien à des insectes comme le Lucane cerf-volant (inscrit à l'annexe II de la directive « Habitats ») sont présents le long de la haie au sud. Une expertise de leur état ainsi que de la faune qu'ils hébergent serait utile afin d'établir un état des lieux précis de leur valeur et leur fonction écologique.

Le projet entraînant la perte de terres agricoles, le dossier analyse pages 32 et 33 les enjeux agricoles en s'appuyant notamment sur une grille d'analyse en 7 axes. Il aurait été éclairant de donner la source de cette grille et d'apporter quelques explications sur les raisons de ce choix pour

analyser les enjeux agricoles soulevés par le projet.

Une caractérisation et une délimitation des zones humides (inventaires floristiques et sondages pédologiques) ont été réalisées en 2018 dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvé en 2020. Le dossier mentionne qu'une zone humide est présente sur le secteur des Bouclières le long du cours d'eau et de la haie qui forment la limite sud de la parcelle.

Mises à part les haies au sud et la voie verte à l'est du secteur des Bouclières, le dossier fournit peu d'éléments sur l'insertion architecturale et paysagère du terrain de football et de ses annexes (local technique), ainsi que l'aménagement des espaces verts à l'est et du jardin intergénérationnel au nord en liaison avec le futur EHPAD évoqués dans la vue fournie page 7.



Figure 4 : Extrait des premières réflexions sur l'aménagement du site des Bouclières – source dossier

La MRAe recommande :

- **de réaliser un inventaire complet des espèces faunistiques et floristiques protégées en lien avec le contexte écologique et les habitats à proximité (voie verte à l'est, ruisseau, zone humide et haie arborée au sud) ;**
- **de conduire une étude pour établir précisément l'état et la fonction de gîte offerte par les arbres isolés vis-à-vis d'espèces patrimoniales (chiroptères et coléoptères saproxyliques) ;**
- **d'enrichir l'analyse de l'état initial de l'environnement pour ce qui relève des enjeux paysagers de l'aménagement de l'ensemble du secteur des Bouclières.**

Le chapitre 5 du rapport de présentation consacré aux critères d'évaluation du projet est très succinct et ne contient qu'un seul indicateur – déjà inscrit dans le PLU approuvé en mars 2020 - qui se résume à la « surface d'extension du pôle d'équipements scolaires, culturels et sportifs ». Aucune des mesures environnementales d'évitement et de réduction évoquées ne fera donc l'objet d'un suivi.

La MRAe recommande de produire des indicateurs de suivi des mesures environnementales qui seront mises en œuvre en précisant leurs valeurs initiale et cible.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°1 du PLU de Ligné

En situant le terrain de football, le parking et le local technique au nord-ouest de la parcelle, le projet prend bien en compte les enjeux environnementaux identifiés par l'état initial notamment, les haies situées à l'est et le linéaire arborés, ainsi que le ruisseau et la zone humide localisés au sud du secteur. Une bande tampon de 10 m avec le cours d'eau sera ainsi respectée sur toute la longueur au sud alors que l'absence d'aménagement sur une grande partie de la parcelle à l'est préservera la voie verte.

Tout en préservant les éléments majeurs du secteur comme la voie verte, le ruisseau, la zone humide et la haie attenante au sud (protégés au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme), le projet prévoit de renforcer ces continuités avec la création d'une haie à l'ouest et des aménagements paysagers au sein du secteur. Intégrés à la trame écologique du sud du bourg de Ligné, ces végétalisations et aménagements ne bénéficient toutefois pas de mesures de protection réglementaires qui permettrait de les pérenniser dans un secteur faisant l'objet d'un développement urbain important.

La MRAe observe en complément que le projet d'aménagement du terrain de football ne précise pas comment les usagers de cet équipement (sportifs, accompagnateurs et spectateurs) trouveront à stationner leurs véhicules pour y accéder (les 6 places affichés sur la figure 4 semblent très restrictives). De la même façon, le dossier ne précise pas si cet équipement est susceptible d'évoluer dans le temps avec des aménagements annexes de type vestiaires ou buvette.

La MRAe recommande :

- ***de préciser les modalités de stationnement automobile pour les usagers ainsi que les perspectives d'équipements annexes ;***
- ***de prévoir dans le PLU des mesures réglementaires de protection des haies et aménagements arborés qui seront créés le long de l'allée des Bouclières et entre l'EHPAD et le secteur des Bouclières destiné à accueillir le terrain de football ;***
- ***d'inscrire au tableau des indicateurs de suivi la valeur cible des nouveaux linéaires de haies créées et protégées .***

4. Conclusion

Le projet de nouvel équipement sportif sur le secteur des Bouclières motivant la modification du PLU de Ligné présentée à la MRAe se situe en proximité immédiate du projet de construction d'un

nouvel EHPAD, lequel a fait l'objet d'une mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU communal.

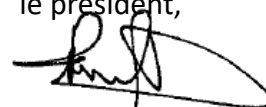
Afin de prendre en compte les impacts cumulés générés par les deux projets – l'EHPAD et le terrain de football – la MRAe recommande d'étendre le périmètre de l'évaluation environnementale à l'ensemble du secteur des Bouclières.

En matière d'analyse de l'état initial, le choix d'une seule journée durant le mois de novembre pour réaliser l'inventaire des espèces floristiques et faunistiques présentes sur le site ne permet pas de définir de façon précise les enjeux en matière de biodiversité.

Le dossier ne permet de comprendre comment la fréquentation de ce nouvel équipement sera gérée notamment en matière de stationnement automobile et d'équipements complémentaires, alors que son environnement proche est caractérisé comme sensible et que la commune souhaite le préserver.

Enfin, la commune doit se saisir des outils existants pour pérenniser les fonctionnalités écologiques des haies et aménagements paysagers qui vont être créés dans et autour du secteur des Bouclières.

Nantes, le 26 avril 2022,
Pour la MRAe Pays de la Loire,
le président,



Daniel FAUVRE



**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

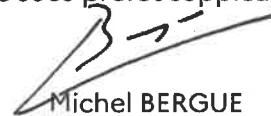
claire de réduire de moitié, sur les 10 prochaines années, le rythme de consommation des espaces naturel, agricole et forestier.

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



Modification n°1 du PLU 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'Orientation 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 ruisselée 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.

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 évoquées 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

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 2AUI (partie Sud du secteur des Bouclières) 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 2AUI 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



PAYS DE LA LOIRE
LOIRE-ATLANTIQUE

O → Estelle
C → FC

Sainte Luce sur Loire, 18 janvier 2022

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

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



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,

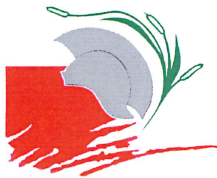
J'ai bien reçu en date du 17 janvier 2022 votre demande d'avis concernant la modification N°1 du PLU de votre commune.

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



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, L'équipe Claude, Lesenne Jacques, Ménager Christophe, Millet David, Pabois 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

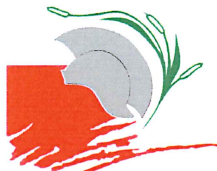
Avis sur la modification N°1 du PLU de la commune de Ligné

M. Pabois 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.

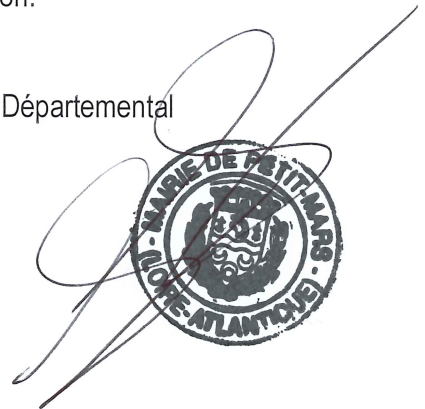
La commission urbanisme, consultée sur ce projet n'a pas émis d'observation à cette modification N°1.

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.

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