

Commune de

LIGNÉ



Déclaration de projet emportant

Mise en compatibilité du PLU



Dossier

D'approbation

Dossier 21044409
20/06/2022

réalisé par





EXTRAIT DU REGISTRE
des DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du 7 JUILLET 2022

Convocation du 30 juin 2022
Nombre de Conseillers en exercice 29
Nombre de Conseillers présents 24
Nombre de votants 29

N° de l'acte : 220707D001

Classification : 2.1.3 - Documents d'urbanisme - POS/PLU

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

Étaient présents :

M. PERRION - Mme CORDIER - M. ROBIN - Mme FEUILLÂTRE - M. BLAISE - Mme PRONO - M. BOURGET - Mme ROZÉ - M. FAGARD
Mme BÉRITAULT - M. LERAY - Mme CAIVEAU - M. BESNARD - Mme SIDDI - M. GROIZEAU - M. HÉAS - M. LEBRETON - Mme DEVAIS
Mme VASSAULT DUVAL - M. NIEL - Mme GAULT - M. ROUSSEAU - Mme JOURDON - M. TOURNEFIER.

Étaient absents excusés :

M. KERLOC'H (pouvoir à M. le Maire) - Mme MENET (pouvoir à Mme BÉRITAULT) - Mme BOILÈVE (pouvoir à Mme JOURDON)
Mme BRIAULT (pouvoir à M. NIEL) - M. MATHÉ (pouvoir à M. BOURGET).

Secrétaire de séance : Mme JOURDON

APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET N°1
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants et L.300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

VU les articles R.153-20 et R.153-21 du même code relatifs aux mesures de publicités et d'affichage ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Ligné approuvé le 3 mars 2020 ;

VU la délibération du 18 novembre 2021 précisant les modalités de concertation ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 9 février 2022 ;

Vu l'arrêté municipal en date du 4 avril 2022 mettant à l'enquête publique le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction d'un nouvel EPHAD revêt un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général en ce qu'il permet :

- De pérenniser une offre de logements adaptés au vieillissement de la population ;
- D'améliorer le confort des résidents et des salariés.

CONSIDÉRANT QUE le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme avec le projet soumis à enquête publique, ont fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire conformément à l'article L123-14-2 du code de l'urbanisme, notamment sur :

- Le classement en 1AUlh et non en Uih ;
- Les compléments permettant de mesurés cumulés avec la procédure de modification d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU pour le terrain de football ;
- Des précisions au sein de la notice sur l'impact environnemental du projet ;
- Des ajustements du PADD demandés par la DDTM et de l'OAP demandés par le Département ;
- L'ajout d'un critère de suivi portant sur le linéaire de haie créé.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **Décide** d'approuver les modifications apportées au projet de PLU ;
- **Décide** d'adopter la déclaration de projet n°1 telle qu'elle est annexée à la présente.
Conformément à l'article L.153-58 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.
- **Autorise** M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **Indique** que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels.

- **Indique** que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Une mention en caractères apparents sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

Pour extrait conforme.

Le Conseiller régional - Maire,



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Maurice Perrion', is written over the stamp.

Maurice PERRION

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le 12/07/2022

ID : 044-214400822-20220707-220707D001-DE



Commune de

LIGNÉ

Déclaration de projet emportant
mise en compatibilité du PLU



Pièce n°1 :
Présentation du
projet, justification
de son intérêt
général et
évaluation
environnementale



APPROUVÉ LE : 7 juillet 2022

Révision générale approuvé le : 3 mars 2020

Dossier 21044409
20/06/2022



réalisé par

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. CONTEXTE DE LA DÉCLARATION DE PROJET	4
1.1 La présentation du projet	5
1.1.1 Présentation de l'EHPAD Saint Pierre.....	5
1.1.2 Différents scénarios pour la mise en conformité de l'EHAD	6
1.1.3 Reportage photographie du site des Bouclières	10
1.1.4 Présentation du projet retenu.....	11
1.2 Le projet et la procédure de déclaration de projet	13
1.2.1 Le contexte du projet et son incompatibilité avec le PLU communal.....	13
1.2.2 L'intérêt général de la procédure.....	15
CHAPITRE 2. MISE EN COMPTATIBILITÉ DU PLU COMMUNAL	16
2.1 La procédure de déclaration de projet	17
2.2 L'évolution du PADD.....	20
2.3 La création d'un secteur 1AUIh sur une partie du secteur 2AUI	22
Caractère du secteur 1AULH	24
Règles applicables au secteur 1AULH.....	24
2.4 L'évolution de l'OAP	34
CHAPITRE 3. IMPACT ENVIRONNEMENTAL ET SOCIAL	37
3.1 Perspectives d'évolution sans mise en œuvre de la déclaration de projet.....	38
3.2 L'environnement humain	38
3.3 Les risques	39
3.4 L'agriculture.....	42
3.5 La biodiversité.....	44
3.6 L'eau.....	64
3.7 Le sol.....	68
3.8 L'air et le climat	68
3.9 Le patrimoine et le paysage.....	70
CHAPITRE 4. L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPERIEURE	72
4.1 Liste des documents avec lesquels le PLU doit être compatible.....	73
4.2 SCOT de la COMPA	75
4.3 Plan climat-air-énergie	77
4.3.1 Le Plan Climat Energie Territorial du département de la Loire-Atlantique.....	77
4.3.2 Le Plan Climat Energie Territorial de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis	77
4.4 SDAGE Loire Bretagne.....	78
4.5 SAGE Estuaire de la Loire.....	79
4.6 PGRI Loire Bretagne.....	80
4.7 Schéma régional des carrières.....	81
4.8 Schéma régional de cohérence écologique	81
CHAPITRE 5. LES CRITÈRES D'ÉVALUATION DU PROJET	82
CHAPITRE 6. UN RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE	84
6.1 Présentation de la démarche	85
6.2 Synthèse de l'état initial	85
6.3 Synthèse de la prise en compte des enjeux	86
CHAPITRE 7. ANNEXE 1 : METHODOLOGIE D'ETUDE RELATIVE AUX MILIEUX NATURELS	90
7.1.1 Méthodologie d'étude relative aux habitats naturels et à la flore	91
7.1.2 Méthodologie d'étude relative à la faune	91
7.1.3 Dates de prospections écologiques	93

LE MAITRE D'OUVRAGE

Commune de Ligné

3 place de la Perretterie

B.P.23

44850 LIGNÉ

CHAPITRE 1. CONTEXTE DE LA DÉCLARATION DE PROJET

Ce chapitre présente l'objectif de la déclaration de projet et expose les motifs pour lesquels le projet a été retenu.

1.1 La présentation du projet

1.1.1 Présentation de l'EHPAD Saint Pierre

L'EHPAD Saint Pierre accueille 80 places. Les personnes désorientées disposent de treize places. Les personnes qui entrent à EHPAD de Ligné ont en moyenne 87 ans et restent 3,8 ans.

L'établissement est géré par l'association Saint-Pierre, association loi 1901. L'association n'est pas propriétaire des lieux. Le propriétaire immobilier est le Sivu Marli (syndicat intercommunal à vocation unique de la maison de retraite de Ligné), créé à l'initiative des communes de Couffé, Ligné, Mouzeil et Saint-Mars-du-Désert, en 1986. Le Sivu a pour objet la réalisation des investissements immobiliers nécessaires au bon fonctionnement de cette maison de retraite. Sur les 80 places, 40 reviennent aux habitants des quatre communes : 20 pour Ligné, 10 pour Saint-Mars et le reste pour Mouzeil et Couffé.

Suite à une commission de sécurité d'octobre 2018, une dérogation de 6 ans a été accordée à l'EHPAD pour se mettre en conformité. Au-delà, sans mise en conformité, l'établissement Saint Pierre devra fermer ses portes.

Extrait du Ouest France du 13 mai 2019

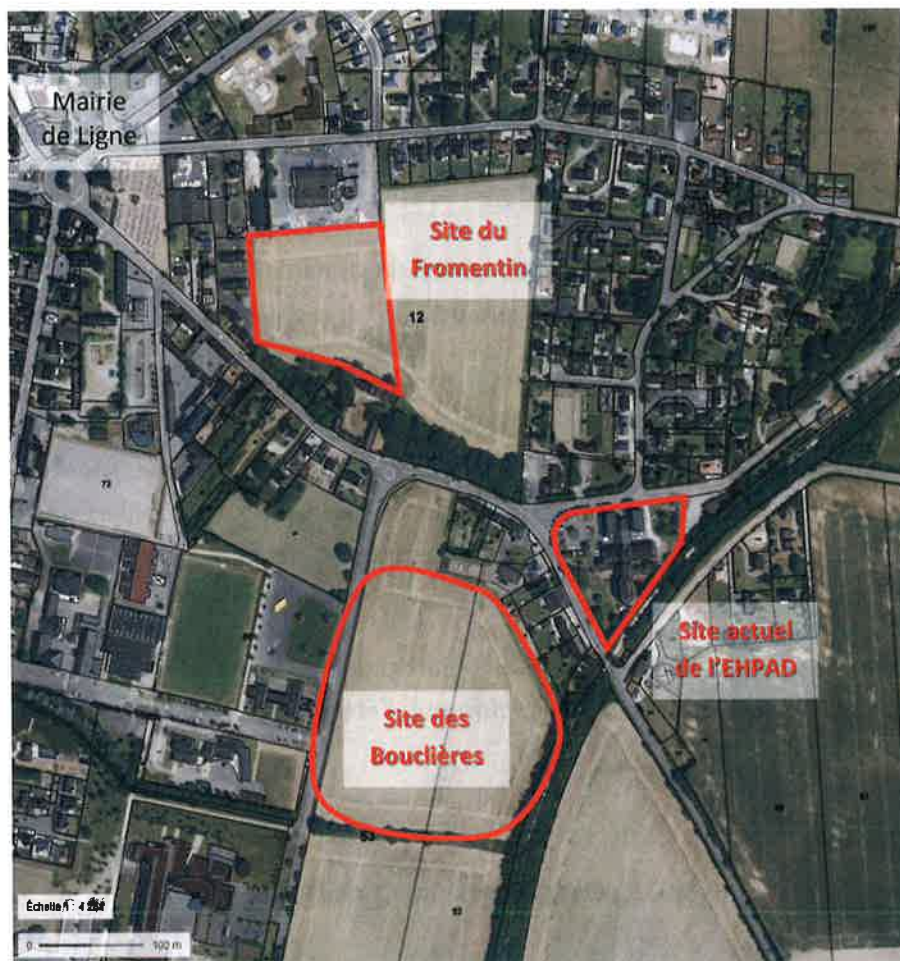
Ligné. Une nouvelle maison de retraite en 2023

La commune de Saint-Mars-du-Désert soutient le projet de nouvel Ehpad, construit plus proche du bourg de Ligné.



Barbara Nouris maire, Olivier Blaise président et François Gujard directeur. | OUEST-FRANCE

1.1.2 Différents scénarios pour la mise en conformité de l'EHAD



■ Scénario 1 : Réhabilitation du site actuel

Les études ont montré que le coût de la mise aux normes était équivalent à la reconstruction, soit environ dix millions d'euros. Ainsi, le porteur de projet a favorisé une construction neuve plutôt qu'une réhabilitation afin d'améliorer le confort des résidents et des employés. La construction d'un nouveau site permet également d'éviter les travaux sur un site occupé par les résidents, évitant ainsi les nuisances induites par les travaux pour les résidents. L'association Saint Pierre projette donc la réalisation d'un nouvel établissement conforme et mieux adapté aux besoins des résidents.

Ce projet de construction neuve est identifié dans le PLU actuel de Ligné.

■ Scénario 2 : Construction d'un nouvel EHPAD sur le site du Fromentin

Dans le PLU actuel de Ligné approuvé en 2020, le site du Fromentin est identifié pour l'accueil du nouvel EHPAD (inscription dans le PADD, l'OAP du Fromentin et à travers un emplacement réservé). Cependant, ce site fait l'objet d'une importante rétention foncière, qui ne permet pas la mise en œuvre du projet de l'EHPAD dans les prochaines années. En effet, au moment de la signature du compromis de vente, les propriétaires du secteur de Fromentin se sont rétractés.

Ainsi, la collectivité devait maîtriser le foncier à partir de septembre 2022. Ainsi 18 mois séparaient la rétraction des propriétaires en avril 2021 et le début du chantier projeté en septembre 2022, la municipalité ne disposait pas d'un temps suffisant pour réaliser une expropriation, une procédure complexe et qui peut être sujette à contentieux.

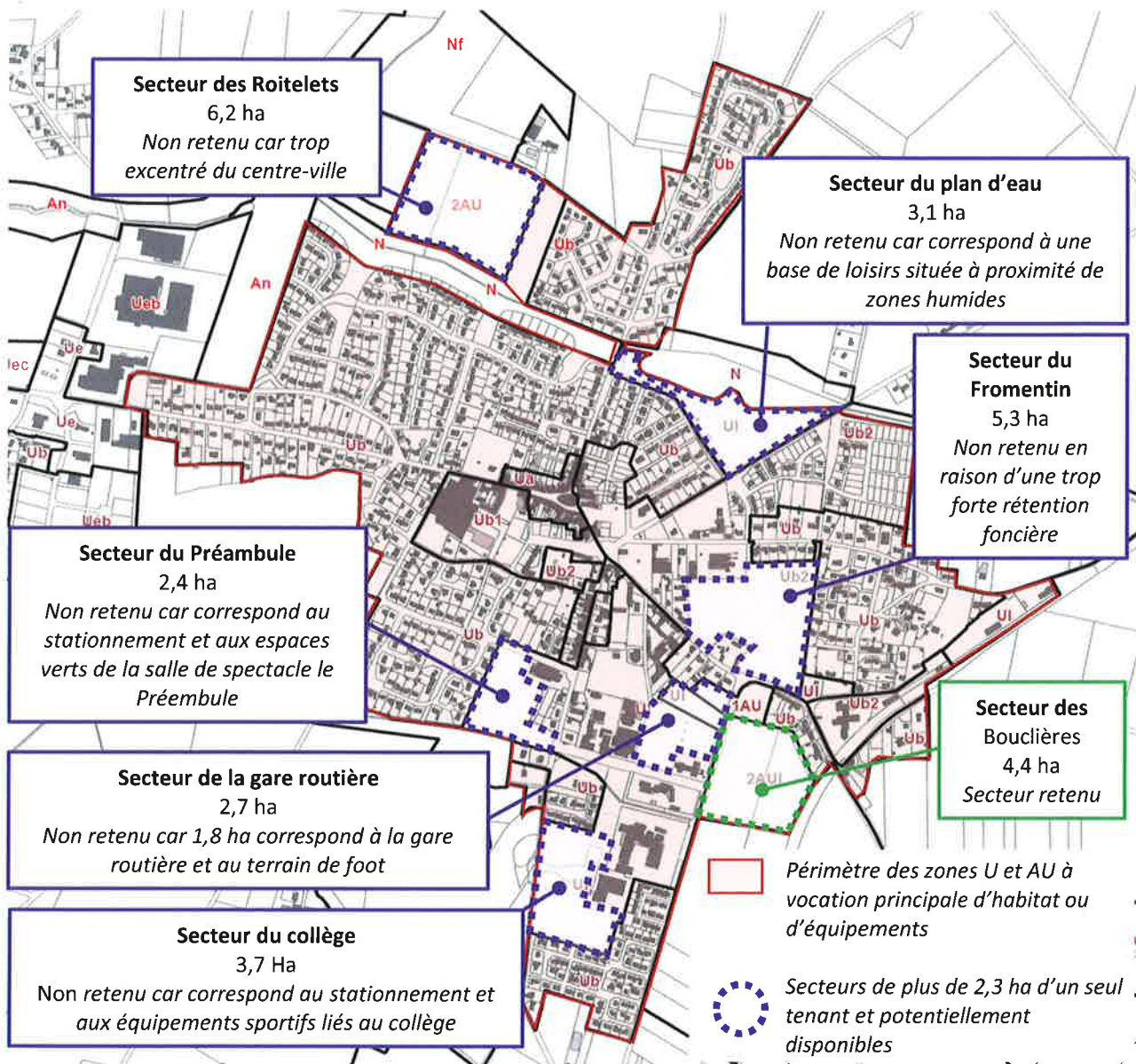
Le site du Fromentin a donc dû être abandonné au profit d'un site dont l'acquisition foncière s'accorde avec l'échéance de mise en conformité.

■ Scénario 3 : Construction d'un nouvel EHPAD sur le site des Bouclières

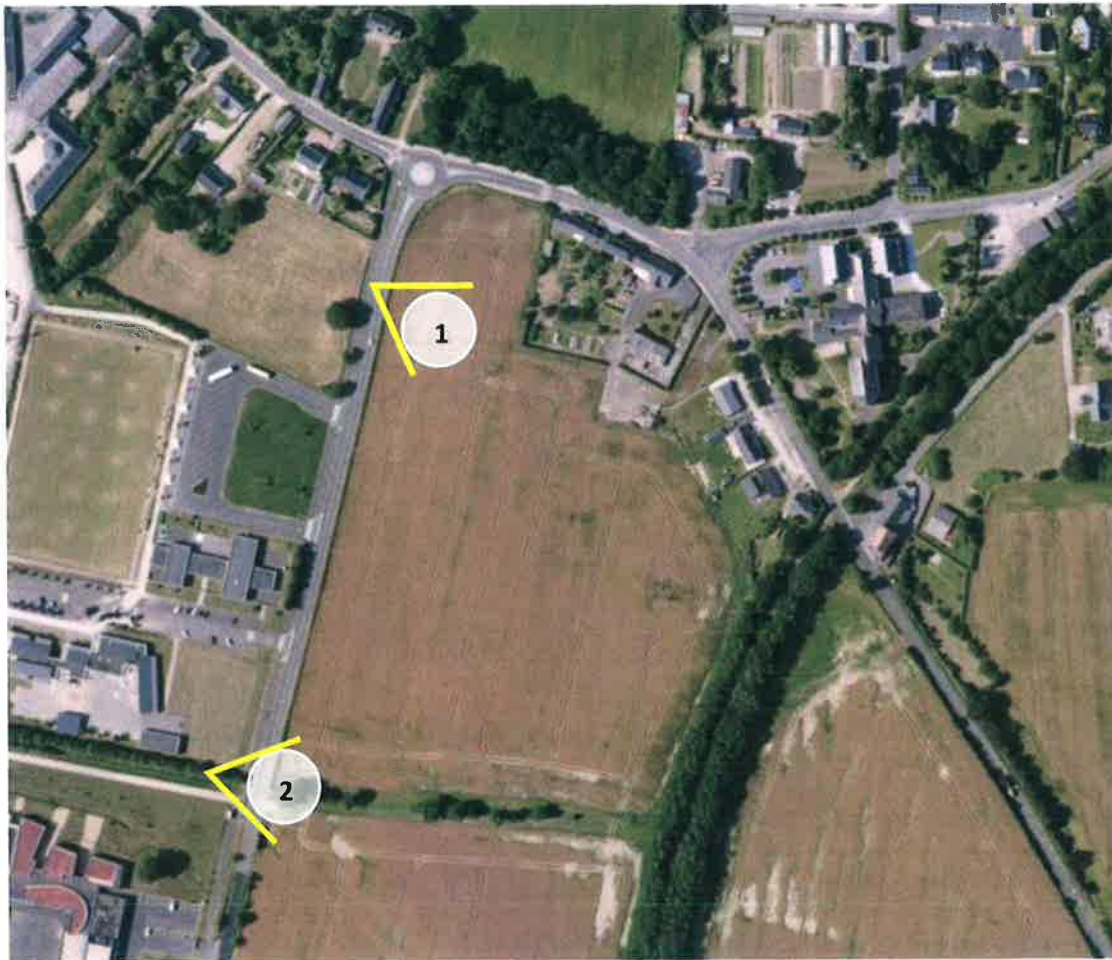
Le site des Bouclières a été retenu pour accueillir le nouvel EHPAD. Le site est situé à proximité de l'actuel EHPAD, et à proximité des équipements sportifs, scolaires et culturels de la commune.

Excepté le site de Fromentin, exclu pour des raisons de rétention foncière et de délais, le site des Bouclières est le site le plus proche du bourg offrant une surface suffisante pour la construction d'un nouvel EHPAD.

Analyse des disponibilités foncières dans le bourg de Ligné



1.1.3 Reportage photographique du site des Bouclières



Vue 1



Vue 2



1.1.4 Présentation du projet retenu

■ La création d'un nouvel EHPAD sur le secteur des Bouclières

La commune de Ligné souhaite autoriser la réalisation d'un nouvel établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) sur le site des Bouclières. Ce nouvel EHPAD permettra de fermer l'établissement existant qui ne répond plus aux normes de conformité.

■ Le devenir de l'actuel EHPAD

Suite à la construction du nouvel EHPAD sur le site des Bouclières, le site actuel de la maison de retraite Saint-Pierre fermera ces portes.

La collectivité, propriétaire du bâtiment et du foncier, pourra valoriser ce bien pour :

- La création de salles pour accueillir les associations ;
- La création d'un espace de convivialité notamment pour le club des aînés ;
- La création d'hébergements spécifiques pour des apprentis ou jeunes travailleurs ;
- L'accueil de la maison médicale.

Site actuel de la maison de retrait de la Pierre



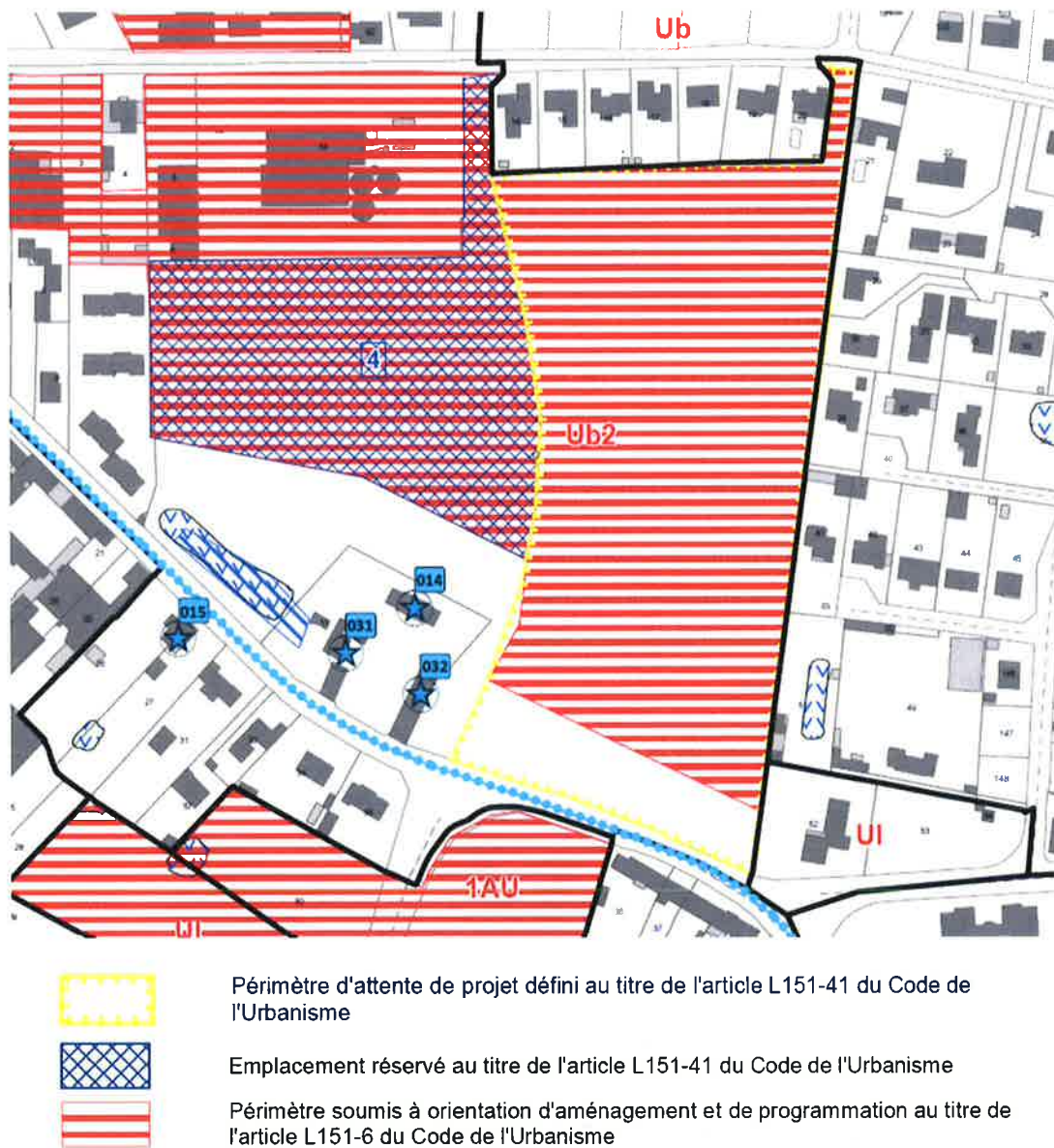
■ Le devenir du site du Fromentin

Dans le PLU de Ligné approuvé en 2020, un emplacement réservé est inscrit sur le site du Fromentin pour la réalisation de l'EHPAD.

Cet emplacement réservé est maintenu jusqu'à ce que l'autorisation d'urbanisme pour le nouvel EHPAD soit acceptée (afin de maintenir une réserve foncière en cas de difficultés sur le site des Bouclières).

Cet emplacement réservé sera donc supprimé lors d'une prochaine évolution du PLU. Néanmoins, son emprise apparaît stratégique pour le développement de la commune, en raison de sa superficie et de sa localisation (dernière dent creuse majeure du bourg). Lors de la prochaine évolution du PLU qui supprimera cet emplacement réservé, la collectivité souhaite étendre le périmètre d'attente de projet défini au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme qui s'applique sur la partie Est. Ce périmètre d'attente de projet permet d'interdire les nouvelles constructions afin de mener une réflexion globale sur le devenir de ce secteur stratégique.

Extrait du plan de zonage sur le site du Fromentin



Extrait du règlement du périmètre attente de projet

« PÉRIMETRES D'ATTENTE DE PROJET DEFINIS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-41 DU CODE DE L'URBANISME

A l'intérieur de ces périmètres, seuls sont autorisés, sous réserve de leur compatibilité avec la vocation de la zone :

- Les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection des constructions et installations existantes,
- Les équipements nécessaires au bon fonctionnement des services publics. »

1.2 Le projet et la procédure de déclaration de projet

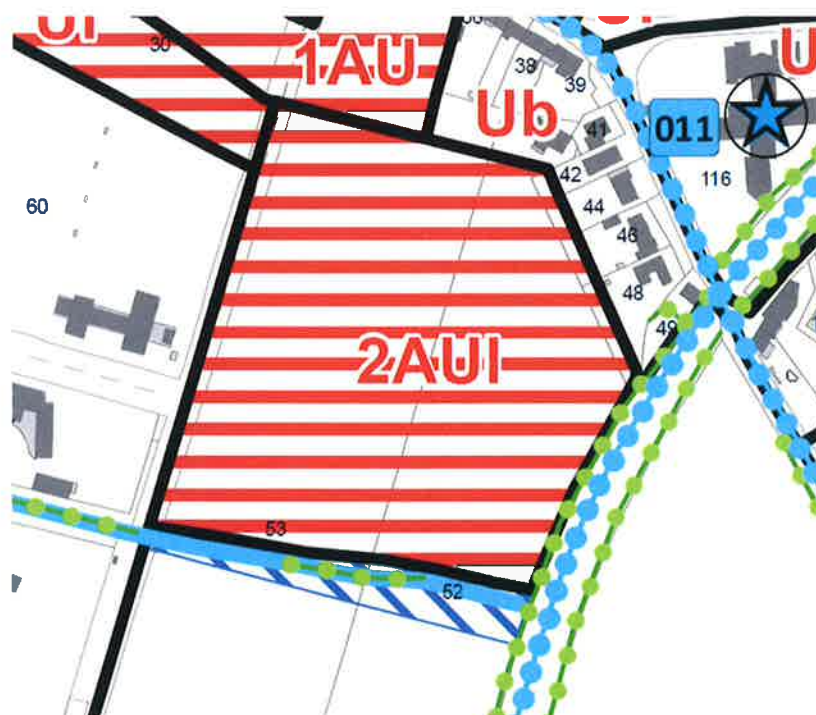
1.2.1 Le contexte du projet et son incompatibilité avec le PLU communal

Le projet porte sur la création d'un nouvel EHPAD afin de répondre aux exigences de conformité suite à la commission sécurité d'octobre 2018. Le projet prévoit la création d'un nouvel EHPAD sur le site des Bouclières, permettant ainsi l'amélioration du confort des résidents.

Le projet de nouvel EHPAD s'inscrit en zone 2AUI du PLU communal. Cette réglementation ne permet pas de nouvelles constructions, car la zone 2AUI est fermée à l'urbanisation.

■ L'incompatibilité avec le règlement

Extrait du règlement graphique du PLU de Ligné approuvé le 3 mars 2020



Selon le règlement écrit du PLU approuvé en 2020, « Le secteur 2AU correspond au secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation sur le long terme dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Afin de préserver l'ensemble des potentialités d'urbanisation du secteur, il s'agit d'interdire les occupations et utilisations du sol qui le rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation.

Les terrains ne pourront être livrés à la construction qu'à la suite d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation qui viendra notamment préciser l'organisation de ce secteur, les conditions et les vocations de cette urbanisation. »

Le règlement graphique et écrit doit être modifié pour permettre le projet.

■ L'incompatibilité avec l'OAP

La zone 2AUI est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation : l'OAP des Bouclières. Sur le site projeté de l'EHPAD, l'OAP impose la création d'équipement public. L'EHPAD est donc incompatible avec l'OAP, **cette dernière doit être modifiée pour permettre le projet.**

Extrait de l'OAP des Bouclières du PLU de Ligné approuvé le 3 mars 2020



■ L'incompatibilité avec le PADD

Lors de la révision générale du PLU, l'EHPAD était projeté sur le site du Fromentin, situé de l'autre côté de la rue de Vieilleville. Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affirmait comme objectif « *Permettre la construction d'une nouvelle maison de retraite sur le site de Fromentin, en réponse à la potentielle fermeture de la maison de retraite existante* »

En raison de la forte rétention foncière présente sur le site du Fromentin et des contraintes calendaires (l'EHPAD a une dérogation de 6 ans pour se mettre en conformité), le nouvel EHPAD sera positionné sur le site des Bouclières. **Le PADD doit donc être modifié.**

1.2.2 L'intérêt général de la procédure

Pour qu'une mise en compatibilité d'un PLU, par le biais d'une procédure de Déclaration de Projet, puisse être accordée, il est essentiel que le projet en question revête un caractère d'intérêt général.

Pérenniser une offre de logements adaptés au vieillissement de la population

Sans la construction d'une nouvelle EPHAD et sans mise en conformité du bâtiment actuel, la maison de retraite Saint Pierre devra fermer ses portes. Les 80 résidents actuels devront alors trouver une nouvelle solution d'hébergement, une situation délicate pour ces personnes dépendantes.

Améliorer le confort des résidents et des salariés

La création d'un nouveau bâtiment permet de repenser l'espace et l'organisation de l'EPHAD afin de d'améliorer le confort des résidents et des salariés. Cette amélioration passe par des espaces mieux aménagés et plus spacieux. A titre d'exemple, la surface moyenne d'une chambre dans l'EPHAD actuel est de 18 m², tandis que le nouveau bâtiment prévoit une superficie de 23 m² par chambre.

Le confort passe également par une amélioration des performances énergétiques du bâtiment, notamment en termes d'isolation. Construite dans les années 1980, l'actuel EPHAD présente une isolation nettement moins performante que celle prévue pour le nouveau bâtiment.

Enfin, le projet de nouvelle maison de retraite prévoit également des espaces extérieurs sécurisés permettant aux résidents de pouvoir profiter de l'extérieur en toute sérénité.

Au vu de l'intérêt général du projet, il a été fait le choix de recourir à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

CHAPITRE 2. MISE EN COMPTATIBILITÉ DU PLU COMMUNAL

2.1 La procédure de déclaration de projet

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ligné a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 3 mars 2020.

Depuis son approbation, le PLU fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution en cours :

Procédure	Date
Révision allégée n°1	En cours
Cette évolution du PLU : <ul style="list-style-type: none"> - Précisait la protection des haies, - Déplaçait de quelques mètres l'emplacement réservé n°2, - Corrigeait une erreur matérielle concernant le stationnement, - Intégrait une demande de la préfecture concernant la prise en compte du risque minier. 	
Modification n°1	En cours
Cette évolution du PLU porte sur : <ul style="list-style-type: none"> - 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 modification n°1 et la présente déclaration de projet ont pour objet l'ouverture de la même zone 2AU, la zone des Bouclières, mais portent 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 foot.

Ces deux procédures n'ont pas pu être réunies en une seule. La déclaration de projet nécessite une évolution du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Or, selon le Code de l'Urbanisme, une évolution du PADD n'est possible que par :

- Une révision générale ;
- Une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Les élus ne souhaitent pas remettre en question l'ensemble du PLU mais seulement mettre en compatibilité le PLU avec le projet de maison de retraite. La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU apparaît donc la solution la plus adéquate. Cependant cette procédure ne peut porter que sur un seul objet : le projet de maison de retraite. L'ouverture de la zone 2AU pour le terrain de foot doit donc faire l'objet d'une autre procédure d'évolution du PLU : la modification n°1.

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

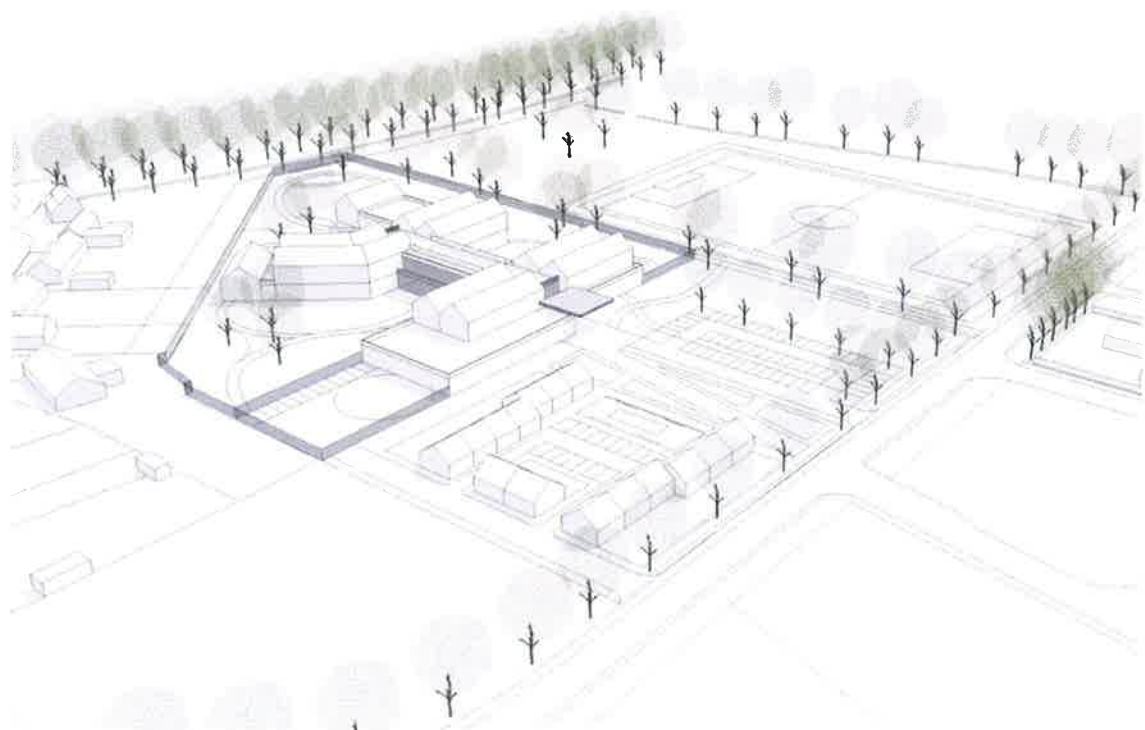
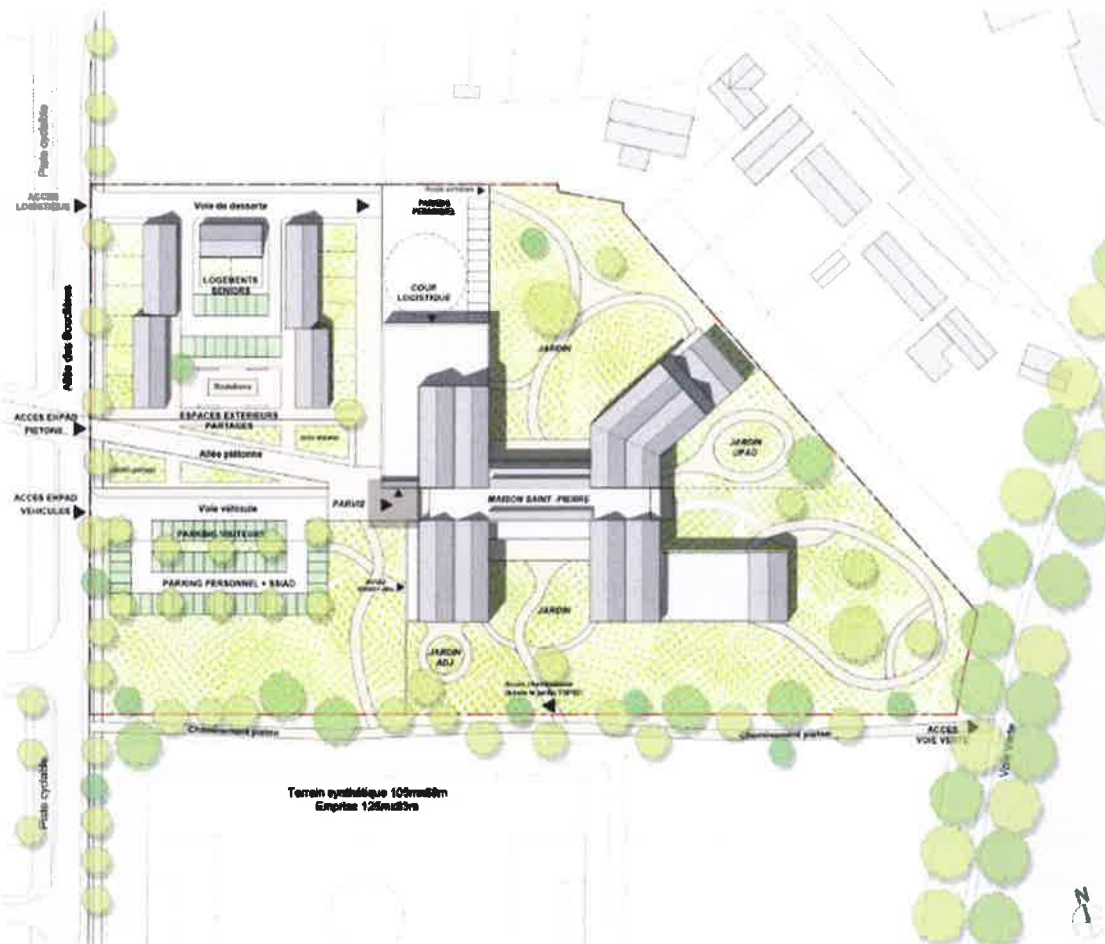
Extrait des *premières réflexions* sur l'aménagement du site des Bouclières

Le schéma ci-dessous ne présente pas l'aménagement final du secteur des Bouclières, mais a été une base de réflexion. Le positionnement du terrain de foot et du stationnement associé a été ajusté par la suite. De même, le long de l'allée des Bouclières, un cheminement piéton supplémentaire est projeté.



Extrait des premières réflexions pour projet de la maison de retraite

Les illustrations ci-dessous ne correspondent pas au projet de maison de retraite définitif, mais permettent de se représenter les volumes envisagés.



Source : TLR Architecture – juillet 2021

La mise en compatibilité du PLU communal se traduira par :

- L'évolution du PADD ;
- L'évolution du règlement ;
 - Evolution du plan de zonage avec le classement d'une partie du **secteur 2AUI en secteur 1AUIh** ;
 - Evolution du règlement écrit pour **intégrer un secteur 1AUIh** ;
- L'évolution de l'OAP des Boulières pour autoriser explicitement les EHPAD.

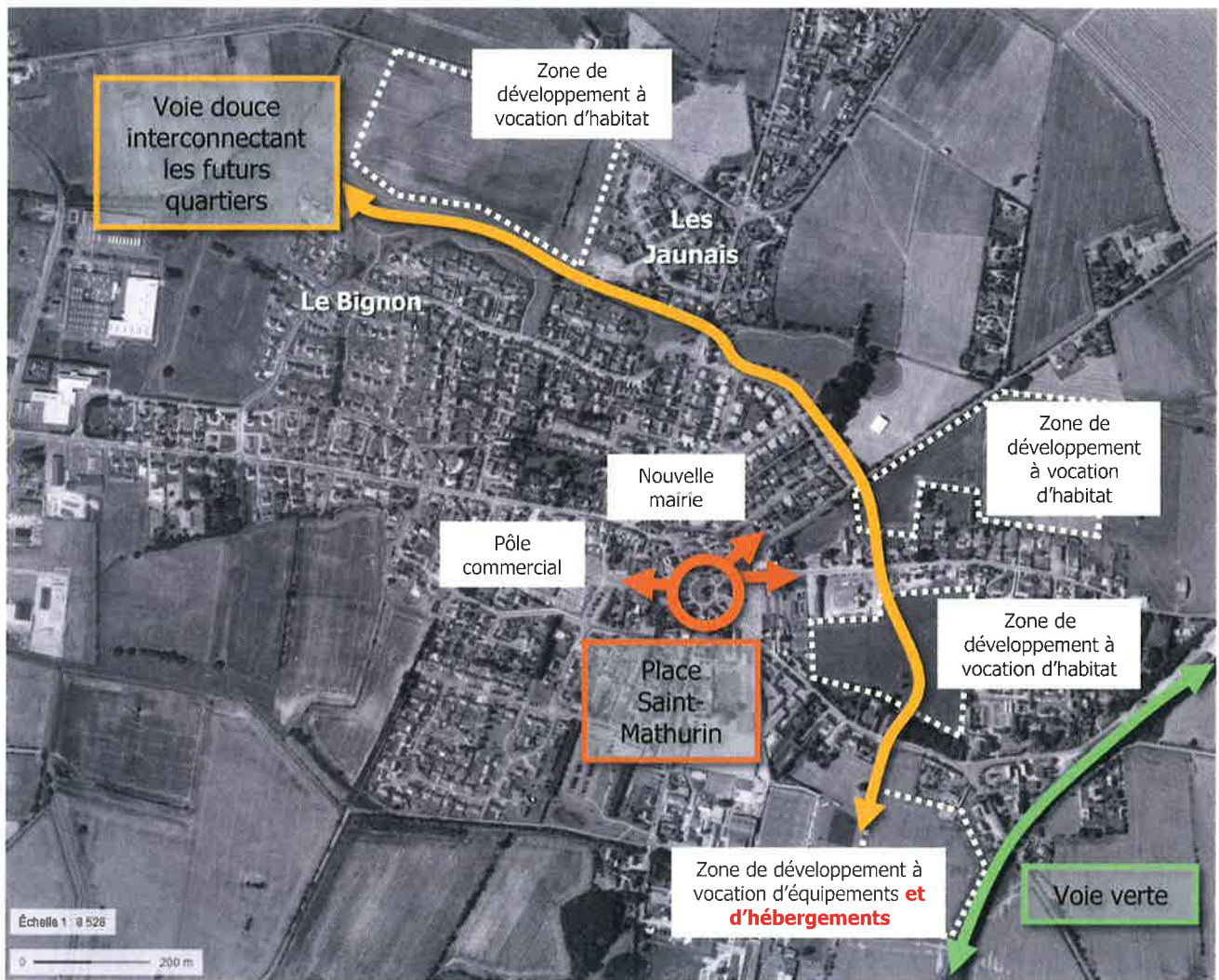
2.2 L'évolution du PADD

Il est proposé les compléments suivants au PADD (en rouge ci-après) :

- Préciser l'objectif « Permettre la réalisation d'une nouvelle maison de retraite » de l'orientation 2, Conforter le rôle de polarité de la commune de Ligné

« Permettre la construction d'une nouvelle maison de retraite sur le site ~~du Fromentin des Boulières~~, en réponse à la potentielle fermeture de la maison de retraite existante ».

- Modifier la cartographie présentée dans l'orientation 1. Créer trois pivots structurants pour le développement urbain de la commune, en précisant que le site des Boulières est une zone d'équipements **et/ou d'hébergements**
- Supprimer la référence aux logements seniors aux abords du site de la nouvelle maison de retraite (objectif 1 de l'orientation)



2.3 La création d'un secteur 1AUlh sur une partie du secteur 2AUI

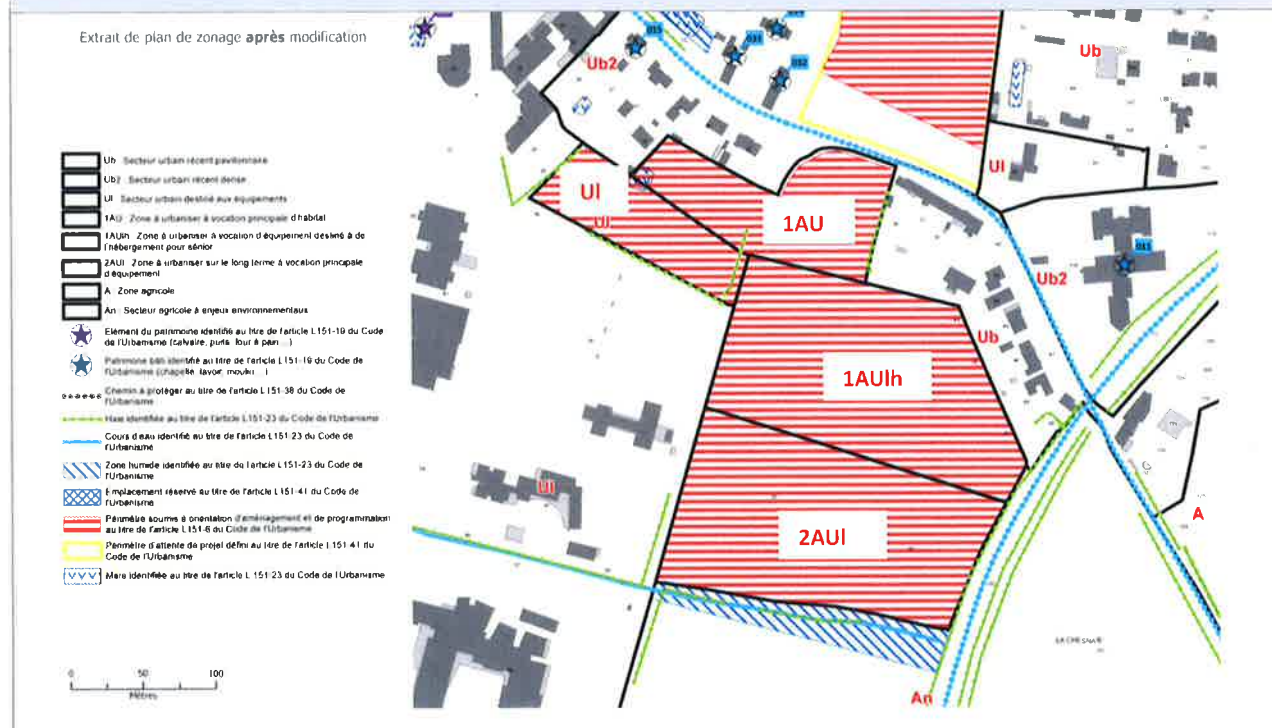
■ La création d'un nouveau secteur

Pour la réalisation de l'EHPAD, l'ouverture de la zone 2AUI est nécessaire à travers la création d'un secteur 1AUlh. Ce secteur d'une surface de 2,20 ha est localisé au plus près du bourg, sur la partie nord du secteur des Bouclières.

Extrait du plan de zonage du PLU de Ligné approuvé en mars 2020



Extrait du plan de zonage du PLU de Ligné après la mise en compatibilité



■ Des règles d'aspects s'appuyant sur le secteur UI, qui encadre les équipements publics situés à proximité.

La zone 2AUI était ciblée pour l'accueil d'équipements publics.

Extrait du PLU de Ligné approuvé en mars 2020

« La vocation du secteur 2AUI est de permettre une urbanisation destinée aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, administrative sanitaire, éducative ou pédagogique, médico-sociale dont l'aménagement doit respecter les principes présentés dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP). »

Pour son ouverture à l'urbanisation, la mise en compatibilité du PLU prévoit de s'appuyer sur les règles prévues pour le secteur UI, situé en continuité du site des Bouclières. Cependant le secteur UI du PLU approuvé en 2020 ne permet pas la création d'un EHPAD qui correspond à la sous-destination « Hébergement », selon le Code de l'Urbanisme.

Pour ouvrir la zone 2AUI, il a été retenu de créer un secteur 1AUIh. Le secteur 1AUIh reprend la même réglementation que le secteur UI, mais permet en plus la destination « hébergement ». Ainsi, dans les destinations autorisées, seuls seront autorisés en constructions principales :

- La sous-destination « *hébergement* » qui recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination comprend notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie ;
- La destination « *équipements d'intérêt collectif et services publics* ».

■ Evolution du règlement écrit

(création d'un chapitre « Disposition applicables au secteur 1AULh)

DISPOSITIONS APPLICABLES au secteur 1AULh

Caractère du secteur 1AULH

Le secteur 1AULh correspond aux secteurs destinés à être ouvert à l'urbanisation.

La vocation du secteur 1AULh est de permettre une urbanisation destinée aux constructions nécessaires aux hébergements pour séniors et notamment les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dont l'aménagement doit respecter les principes présentés dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La configuration des terrains, la superficie et la situation stratégique pour le développement de l'urbanisation imposent le recours à une opération d'aménagement pour rechercher une cohérence d'ensemble.

Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées : se référer aux dispositions applicables à toutes les zones dans le chapitre 4 « Modalités d'application des obligations en matière de surfaces non imperméabilisés ».

Règles applicables au secteur 1AULH

Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

1AULH - ARTICLE 1 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

1AULH – 1.1 Destinations et sous-destinations des constructions

Sont interdites toutes **les nouvelles constructions** ayant les destinations ou sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole ou forestière*,
- Commerces et activités de service *,
- Logements*,
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire*.

1AULH – 1.2 Usages et affectations des sols et types d'activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,

- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs,
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement* quel que soit leur régime si elles ne sont pas nécessaires ou complémentaires à des activités autorisées dans la zone.
- le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers, hormis ceux liés aux activités autorisées dans la zone, notamment les locaux techniques des collectivités.

1AULH - ARTICLE 2 TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1AULH – 2.1 Destinations et sous-destinations des constructions

Néant

1AULH – 2.2 Types d'activités

Sont admis, les types d'activités suivants :

- les installations classées pour la protection de l'environnement* soumises à déclaration sous réserve :
 - o qu'elles soient nécessaires ou complémentaires à des activités autorisées dans la zone ;
 - o que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - o que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- Les extensions* des installations classées pour la protection de l'environnement* quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AULH - ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AULH – 3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

3.1.1. Emprise au sol

Non règlementé

3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Les hauteurs définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement admises dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

La hauteur maximale totale des constructions ne peut excéder 14 mètres.

1AULH – 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Voies et emprises publiques

De plus, en dehors des secteurs situés en agglomération, les nouvelles constructions devront respecter une marge de recul de :

Le long de la RD9 : 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

3.2.2. Limites séparatives

Non règlementé.

3.2.3. Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

3.2.4. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au **3.2.1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)** peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage en vertu de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies*, la règle s'applique le long de la voie* qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie ; le long des autres voies, il n'est pas fixé de règle d'implantation ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

1AULH - ARTICLE 4

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AU – 4.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

4.1.1 Principes généraux

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Toutefois, des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions* nouvelles que toute intervention sur des bâtiments* et des aménagements* existants* (restauration, transformation, extension, ...).

Les clôtures, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent également faire l'objet de la même attention du point de vue de l'intégration, en particulier avec la construction principale.

Les capteurs solaires (photovoltaïques et/ou thermiques) sont autorisés dans le plan de toiture sous réserve qu'ils soient harmonieusement disposés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction.

4.1.2. Façades

Sont interdits :

- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts.

Les façades doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par la qualité des matériaux et l'harmonie des couleurs.

4.1.3. Toitures

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes* et vérandas.

Les toitures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par la qualité des matériaux et l'harmonie des couleurs.

Les toitures terrasse* ou en courbe pourront être autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Des formes et matériaux de toitures divers pourront être admis pour des projets de construction qui se distinguent par leur qualité architecturale (zinc, toiture végétalisée, verre, bac acier, cuivre, ...) ou par des choix architecturaux qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable. Dans tous les cas les matériaux employés pour la toiture devront être adaptés à l'architecture du projet et garantir une bonne intégration à leur environnement

4.1.4. Clôtures

Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions* et des espaces libres* de la propriété et des lieux avoisinants.

Les clôtures doivent respecter les plantations existantes (haies et boisements).

Les filets et films plastiques ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings...) sont interdits.

Les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par la qualité des matériaux et l'harmonie des couleurs

Les clôtures devront respecter une hauteur maximale totale de 2,50 mètres

Dispositions particulières

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans l'un des cas suivants :

- Pour permettre la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux anciennes ou aux clôtures voisines existantes régulièrement édifiées,
- Pour les parcelles d'angle et les parcelles bordées de plusieurs voies*,
- Pour des parcelles présentant une topographie particulière (notamment en cas de dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes),
- Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique,
- Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques, etc.),
- Pour permettre la préservation d'éléments végétaux.

Des dispositions spécifiques au domaine routier départemental s'appliquent pour le traitement des clôtures en bordure de route départementale ; voir à ce propos les Dispositions Générales (Titre II, Chapitre 6, point 4.).

4.1.5. Dispositions spécifiques pour le patrimoine bâti et paysager à préserver

La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine paysager et bâti identifiés aux documents graphiques au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être assurées dans les conditions mentionnées dans les Dispositions Générales.

1AU – 4.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

1AULH - ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1AU – 5.1 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres...

Ainsi, 50 % minimum de la superficie de l'unité foncière* doit être perméable ou permettre l'infiltration des eaux pluviales de la même façon que le terrain naturel.

1AULH – 5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales (cf. Annexe : Liste des essences locales à privilégier).

Le recours aux espèces invasives est interdit (Annexe : Liste des espèces invasives de Loire Atlantique).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

Des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations (protection visuelle pour les dépôts, aires de stockage).

Des dispositions particulières s'appliquent pour les haies identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

1AULH– 5.3 Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Tout nouveau bâtiment doit disposer :

- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.
- Soit d'aménagements* ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales...) conformes aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial et à la charge exclusive du constructeur.

Ces aménagements* doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière* du projet ou sur une autre unité foncière* située à proximité.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

1AULH - ARTICLE 6 STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales (Titre II, chapitre 5).

Section 3 : Equipement et réseaux

1AULH - ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1AULH – 7.1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les projets et opérations réalisés doivent être compatibles avec les principes d'accès et de voiries, de carrefour, de liaison douce et de continuité cyclable à réaliser figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs.

7.1.1 Desserte

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

7.1.2. Accès

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès* sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En règle générale, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera imposé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Toutefois, plusieurs accès pourront être acceptés selon les flux engendrés par la construction.

Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

Partout ailleurs sur le réseau routier départemental, tout projet prenant accès sur une route départementale peut être refusé si cet accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

7.1.3. Voies nouvelles

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Le cas échéant, les projets et opérations réalisés doivent être compatibles avec les principes d'accès et de voiries, de carrefour, de liaison douce et de continuité cyclable à réaliser figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs.

1AULH – 7.2 Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

Les caractéristiques des conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets sont présentées en annexe au présent règlement.

1AULH - ARTICLE 8 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1AULH – 8.1 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

8.1.1. Eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations* de constructions*.

Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.

Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment* (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

Lorsque les piscines sont alimentées par le réseau d'eau potable, un dispositif spécifique pour éviter tout retour d'eau par siphonage ou contre pression (bac de disconnexion ou disconnecteur de pression) doit être mis en place sur le piquage établi sur le réseau d'eau potable.

8.1.2. Energie

Non réglementé.

8.1.3. Electricité

En dehors des voies* et emprises publiques*, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

Dans les **opérations d'aménagement d'ensemble***, tous les réseaux électriques doivent être mis en souterrain y compris l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension.

8.1.4. Assainissement

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les constructions nouvelles, résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou installations produisant des eaux usées, ne seront autorisées, que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément à l'avis de l'autorité compétente concernée.

Dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, tout bâtiment* doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau, sauf contraintes financières et techniques excessives mentionnées au plan de zonage d'assainissement eaux usées.

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement*, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement.

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Dispositions particulières

Pour les parcelles non desservies ou non raccordées, les **nouveaux bâtiments devront être desservis ou raccordés** au réseau collectif public d'assainissement (à la charge du constructeur ou de l'aménageur).

Toute parcelle détachée par division d'une parcelle desservie, qui du fait du détachement n'est plus considérée comme desservie, pourra être urbanisée à condition de la réalisation de l'assainissement collectif, à la charge de l'aménageur ou du constructeur.

1AULH – 8.2 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements* et installations permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales conformément à l'article 5 (5.3 de la section 2).

Pour certaines activités pouvant polluer les eaux de ruissellement (aires d'avitaillement, de manœuvre poids lourds, aires de stockage et de manœuvre, aires de lavage, aires de stationnement, utilisation de détergents, de graisses ou d'acides, aire de carénage ...), la réalisation d'un dispositif de traitement des eaux de ruissellement avant rejet pourra être ou sera exigé sur l'unité foncière avant évacuation dans le réseau d'eaux pluviales afin d'éviter toutes pollutions (déshuileur, débourbeur, ...).

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

1AULH – 8.3 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble*, la réalisation de fourreaux enterrés, suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique), est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager, ...); celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.

».

■ Le bilan des surfaces du PLU

La procédure de déclaration de projet engendre une évolution des surfaces du secteur 2AU au profit du secteur 1AUlh nouvellement créé.

Bilan des surfaces du PLU AVANT/APRES la déclaration de projet

Zones	Secteurs	Surfaces en ha	Part du total
U	Ua	2,50	0,05%
	Ub	100,21	54,17%
	Ub1	5,12	2,77%
	Ub2	25,38	13,72%
	Ub3	0,60	0,32%
	Ue	5,33	0,12%
	Ueb	15,47	0,34%
	UI	28,08	0,62%
Sous-total zone U		184,99	4,05%
A	Ah	13,95	0,31%
Sous-total hameau constructible		13,95	0,31%
1AU	1AU	0,97	0,02%
	1AUlh	2,22	0,05%
2AU	2AU	6,20	0,14%
	2AUec	1,46	0,03%
	2AU	4,43 2,23	0,10% 0,05%
Sous-total zone AU		13,05	0,29%
A	A	3698,06	81,02%
	An	355,17	7,78%
	Ae	2,28	0,05%
	Al	2,79	0,06%
	Am	1,85	0,04%
	As	5,92	0,13%
Sous-total zone A		4066,07	89,09%
N	N	235,72	5,16%
	Nf	50,46	1,11%
Sous-total zone N		286,17	6,27%
TOTAL		4564,24	100%

2.4 L'évolution de l'OAP

Les évolutions de l'OAP sont représentées en rouge.

Chiffres clés :

- 5,9 ha dont ~~4,8~~ 2,6 dédiés aux équipements, 2,2 ha à de l'hébergement pour personnes âgées et 0,9 à l'habitat.
- 18 logements minimum sur le secteur dédié à l'habitat
- Densité minimum de 20 logements/hectare sur le secteur dédié à l'habitat

Pour l'aménagement de cette zone à urbaniser (AU), les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants :

Formes urbaines et programmation

- Permettre l'accueil de nouveaux équipements publics sur ~~4,8~~ 2,6 ha ;
- Permettre l'accueil d'une nouvelle structure d'hébergement pour séniors sur 2,2 ha ;
- Permettre, en fonction de l'emprise nécessaire la nouvelle structure d'hébergement pour séniors, d'aménager la partie au Sud-Est de l'emprise dédiée en espace vert ;
- Créer 18 logements minimum sur une surface de 0,9 hectare et optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité minimale de 20 logements par hectare ;
- Prévoir la réalisation minimale de 4 logements locatifs sociaux (financement de type PLUS /PLA-i) ou équivalents (pouvant être réalisés par des organismes publics ou associatifs avec des conventionnements respectant les critères et plafonds de l'ANAH).

Mobilité et connexions urbaines

- Prévoir deux ~~un~~ cheminements doux ayant une largeur minimum de 3 mètre 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.

Risques, enjeux environnementaux et intégration paysagère

- Préserver la haie bocagère située au sud de l'OAP ;
- Imposer un recul de 10 mètres inconstructible par rapport au ruisseau ;
- Imposer un recul de 10 mètres inconstructible par rapport à la voie verte ;
- Planter une haie bocagère entre l'espace dédié à l'habitat et l'espace dédié aux équipements ;
- Imposer un débit de fuite de 0,5 L/s par parcelle sur l'espace dédié à l'habitat ;
- Prévoir un système de rétention des eaux pluviales à l'échelle du secteur dédié à l'hébergement pour séniors ;

- Sur la partie Sud du secteur dédié à l'hébergement pour séniors prévoir un espace vert servant de **filtre paysager** et pouvant intégrer un dispositif de gestion des eaux pluviales ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions.

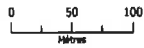
Schéma d'aménagement avant modification

Commune de Ligné (44)

Plan Local d'Urbanisme

OAP
Allée des Bouclères

-  Périmètre de l'OAP
- Éléments existants :**
-  Cours d'eau à préserver
-  Haie bocagère à préserver
- Principe d'aménagement :**
-  Connexion douce à aménager
-  Bande Inconstructible de 10 mètres
-  Espace dédié à l'habitat
-  Espace dédié aux équipements
-  Haie bocagère à planter
-  Sortie sur la rue de Vieillevigne Interdite



1:2 500
(Pour une impression au format A3 sans réduction de taille)
Méditerranée - Auddice Urbanisme, 2019
Source de l'Etat de l'Etat - IGN
Méditerranée - Auddice Urbanisme, 2019

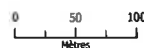
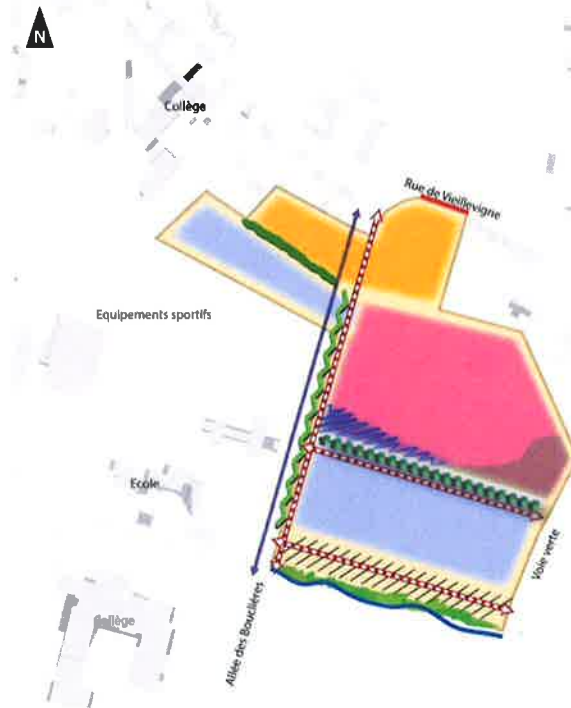
Schéma d'aménagement après modification

Commune de Ligné (44)

Plan Local d'Urbanisme

OAP
Allée des Bouclères

-  Périmètre de l'OAP
- Éléments existants :**
-  Cours d'eau à préserver
-  Haie bocagère à préserver
-  Piste cyclable à conserver
- Principe d'aménagement :**
-  Connexion douce à aménager
-  Bande Inconstructible de 10 mètres
-  Espace dédié à l'habitat
-  Espace dédié aux équipements
-  Espace dédié à l'hébergement pour séniors
-  Haie bocagère à planter
-  Filtre végétal
-  Haie arbustive et arborée
-  Espace vert
-  Principe de gestion des eaux pluviales
-  Sortie sur la rue de Vieillevigne Interdite



1:2 500
(Pour une impression au format A3 sans réduction de taille)
Méditerranée - Auddice Urbanisme, 2021
Source de l'Etat de l'Etat - IGN
Méditerranée - Auddice Urbanisme, 2021

Ce chapitre présente dans un premier temps la perspective d'évolution sans mise en œuvre de la déclaration de projet.

Il s'attache ensuite à :

- *décrire l'état initial de l'environnement par thématique (environnement humain, risques, agriculture, biodiversité, eau, air et climat, sol, patrimoine et paysage) et les principaux enjeux environnementaux = sous chapitre « Etat initial »*
- *décrire et évaluer les effets notables de la déclaration de projet et présente les mesures prévues pour réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives notables de la déclaration de projet sur l'environnement = sous chapitre « Impacts et mesures »*

3.1 Perspectives d'évolution sans mise en œuvre de la déclaration de projet

Sans la réalisation de la déclaration de projet, au regard des coûts de réhabilitation des bâtiments existants et des rétentions foncières observées sur le site du Formentin, la maison de retraite Saint Pierre devra fermer ses portes. Les 80 résidents actuels devront alors trouver une nouvelle solution d'hébergement, une situation délicate pour ces personnes dépendantes.

Concernant le site des Bouclières, classé en 2AUI, il sera urbanisé pour des équipements publics (extension des équipements sportifs, possibilité d'implantation du centre de secours...) comme le prévoit le PLU approuvé en mars 2020.

3.2 L'environnement humain

Etat initial

En 2018, la commission sécurité a exigé la mise en conformité de l'EHPAD avant 2025. Si la mise aux normes n'est pas réalisée, l'EHPAD devra fermer ces portes. La déclaration de projet prévoit donc la création d'un nouvel établissement sur le secteur des Bouclières.

Enjeu majeur : Pérenniser l'offre en logements adaptés au vieillissement de la population

Enjeu important : Eviter que la maison de retraite actuelle ne devienne une friche

Impacts et mesures

- o *Nuisances sonores*

Du point de vue sonore, le projet de nouvel EHPAD ne génère pas de nuisance sonore. Il n'y a pas d'impact d'un point de vue sonore.

- *Activités, services et espaces de loisirs*

Du point de vue des activités, services et espaces de loisirs, avec la construction d'un nouvel EHPAD sur le site des Bouclières, le site actuel de la maison de retraite de la Pierre, propriété de la collectivité, sera reconverti pour accueillir des espaces de convivialité, des salles pour les associations et des logements spécifiques (accueil d'apprentis ou de jeunes travailleurs). L'impact d'un point de vue des activités, services et espaces de loisirs est positif.

- *Santé humaine*

Du point de vue de la santé humaine, le site actuel de la maison de retraite Saint-Pierre pourra également accueillir une maison de santé.

De plus, la création d'un nouvel établissement, au lieu de la réhabilitation du site actuel permettra une amélioration du confort des résidents et des employés.

L'impact d'un point de vue de la santé humaine est positif.

Effets cumulés avec la modification n°1 du PLU pour l'ouverture de la partie Sud de la 2AU relative au terrain de foot

Les impacts sur l'environnement humain de la modification n°1 sont positifs. Au cumul, les impacts de la déclaration de projet et de la modification sont donc positifs.

3.3 Les risques

Etat initial

Le secteur de projet est concerné par les risques suivants :

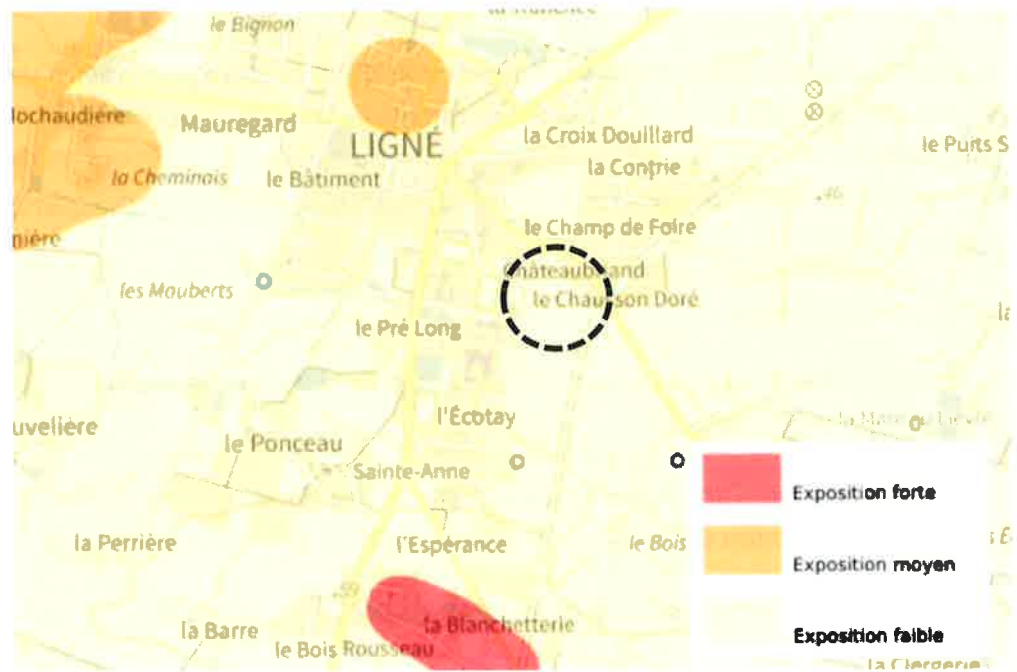
- Risque inondation

Le secteur des Bouclières n'est pas identifié comme inondable.

- Aléa retrait-gonflement d'argiles

Sur le secteur des Bouclières, l'exposition au risque de retrait et gonflement des argiles est faible.

Exposition au risque de retrait et gonflement des argiles



○ Cavités souterraines

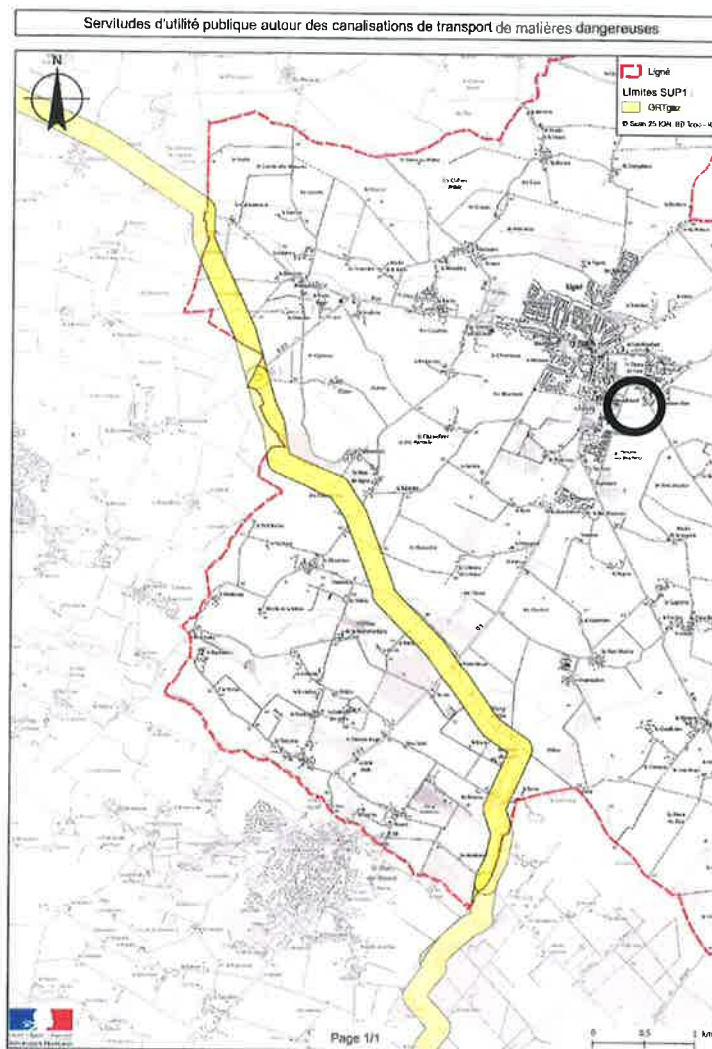
Aucunes cavités recensées selon l'inventaire BRGM n'est présente sur le secteur des Bouclières. Le secteur des Bouclières est également éloigné de l'ancienne exploitation minière souterraine, située au Nord Est de la commune.

○ Risque transport de matières dangereuses

La commune de Ligné est concernée par une canalisation de gaz. Néanmoins, le secteur des Bouclières est éloigné de cette canalisation.

Le secteur des Bouclières est soumis à peu de risque, néanmoins, l'artificialisation des sols engendrée par l'urbanisation va créer un risque de ruissellement.

Enjeu majeur : Limiter le risque de ruissellement



Impacts et mesures

Le règlement du secteur 1AUIh, reprend les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement des Eaux Pluviales (SDAP) du secteur UI. Limiter l'imperméabilisation permet de favoriser l'infiltration de l'eau et de limiter l'écoulement des eaux de pluie.

De plus, l'OAP prévoit un principe de gestion des eaux pluviales sur le point bas du secteur.

L'impact concernant le risque de ruissellement est donc faible.

Le site n'est pas concerné par d'autres risques majeurs.

Effets cumulés avec la modification n°1 du PLU pour l'ouverture de la partie Sud de la 2AU relative au terrain de foot

Les impacts sur les risques de la modification n°1 sont très faibles. Au cumul, les impacts de la déclaration de projet et de la modification restent très faibles.

3.4 L'agriculture

Etat initial

- L'exploitation agricole

Le site est mis en culture par une exploitation agricole qui exploite 780 ha. L'exploitation est située à Couffé et ne possède pas de site d'exploitation sur la commune de Ligné. L'exploitation agricole est une société civile d'exploitation agricole (SCEA) dont les plus jeunes membres ont une trentaine d'années.

- Les terres agricoles du site des Bouclières

Le site des Bouclières n'est pas situé à proximité de bâtiments agricoles identifiés selon le diagnostic agricole réalisé en 2018 dans le cadre de la révision générale du PLU.

Les terres agricoles du site des Bouclières sont dédiées à la culture de céréales et sont de bonne qualité (environ 95 quintaux de blé par ha). En raison de sa proximité avec le centre bourg et de son zonage en zone 2AU dans le PLU de 2020 et une partie en zone UI dans le PLU de 2005, l'exploitant agricole a pu anticiper l'ouverture à l'urbanisation de sa parcelle en limitant les investissements agricoles sur ce terrain. Les seuls investissements réalisés sur la parcelle correspondent à du drainage mis en place il y a plus de 30 ans.

La grille d'analyse présentée à la page suivante permet de qualifier l'enjeu agricole de la parcelle de faible à modéré.

Grille d'analyse permettant de qualifier l'enjeu agricole

Très faible		Faible		Modéré		Fort	
axe 1	axe 2	axe 3	axe 4	axe 5	axe 6	axe 7	
Structure parcellaire	Positionnement	Vocation des sols et rendements	Investissements et aménagements	Enjeux économiques	Contexte urbain	Equilibre d'exploitation	
structure parcellaire efficace	Noyau principal de l'exploitation	AOC et vocation spécifique rare	Site de production, cultures spécialisées ou parcours	BIO / MAEC professionnel	Lisibilité agricole assurée	Installation récente	
parcellaire déformé ou de petite taille	Ilot situé dans le prolongement de l'exploitation	vocation large, potentiel agricole moyen à très bon	drainage, irrigation ou présence de bâti d'élevage	activité professionnelle	pression urbaine ressentie	Plan d'épandage / projet d'installation en cours	
parcellaire déformé et accès contraint	pas de particularités	vocation contrainte : herbagère ne pouvant être cultivé ou faible potentiel connu	prairies pâturées : clôtures, point d'eau...	double activité	secteur constructible à proximité immédiate des espaces urbanisés	pas de particularités	
parcellaire petite taille, déformé et difficile d'accès	Ilot isolé et éloigné du site principal	vocation contrainte : terrains inondables ou pentus	sans aménagements récents	agriculture de loisirs	secteur constructible dans la trame urbaine	Arrêt d'activité programmé sans transmission	

L'accès à la parcelle agricole se fait par le Sud au niveau du cours d'eau.

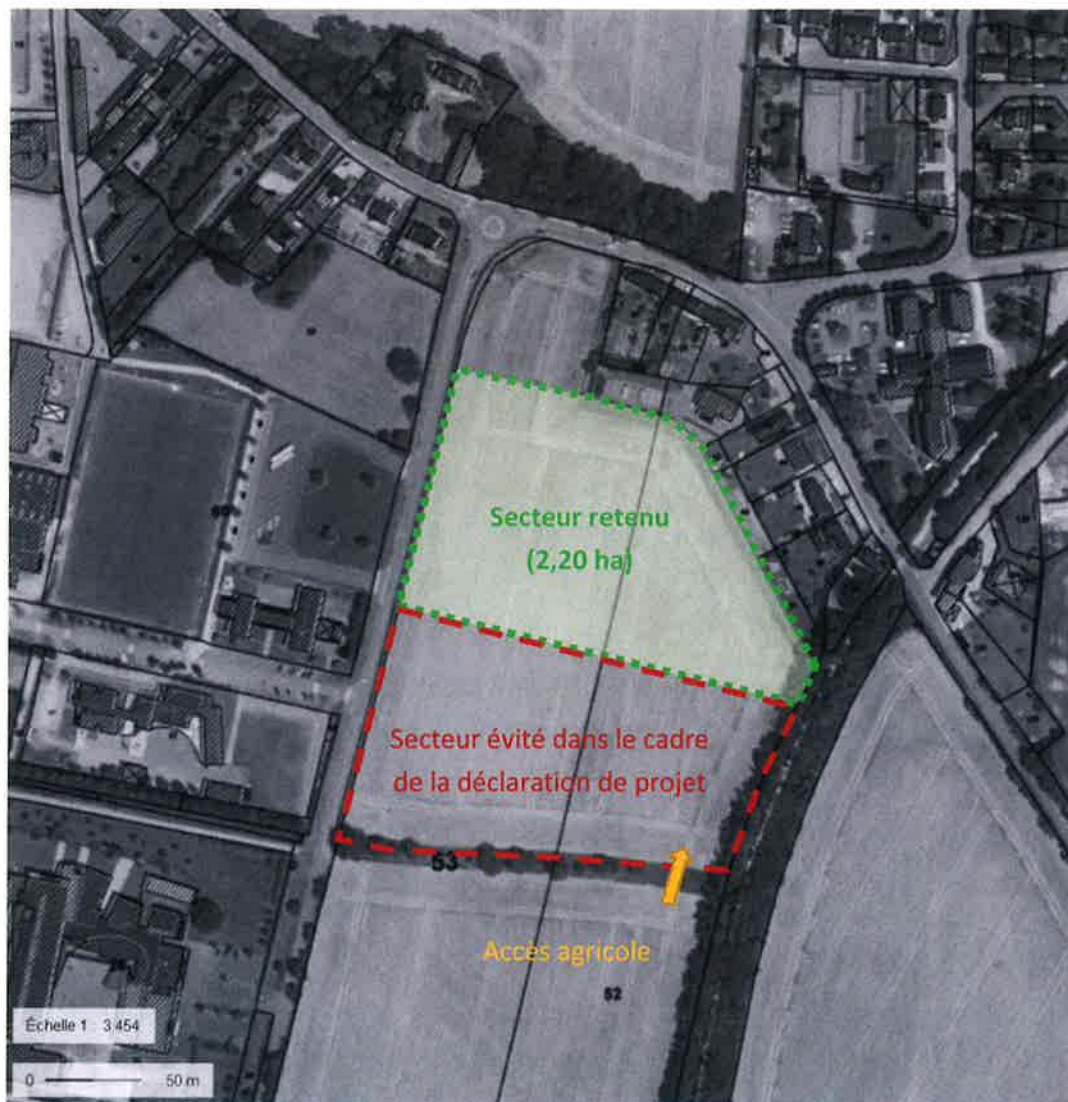
Enjeu important : Limiter l'impact sur l'activité agricole existante.

Impact et mesure

Pour limiter l'impact sur l'agriculture le projet prévoit :

- D'ouvrir à l'urbanisation le secteur en continuité avec le tissu urbain existant afin d'éviter la création d'une enclave agricole difficile à exploiter ;
- D'éviter le secteur où est localisé l'accès agricole ;
- De limiter la surface ouverte à l'urbanisation. Le projet initialement prévu sur 2,5 ha a été réduit à 2,2 ha (soit une diminution de 12%). Les surfaces ouvertes à l'urbanisation correspondent à des terres agricoles à enjeux faibles à modérés et représentent entre 0,2 et 0,3% de la surface exploitée par l'exploitation agricole, soit une baisse des surfaces cultivées acceptable.

Cartographie des mesures Eviter – Réduire – Compenser pour le volet agricole



Effets cumulés avec la modification n°1 du PLU pour l'ouverture de la partie Sud de la 2AU relative au terrain de foot

Les impacts sur l'agriculture de la modification n°1 est faible mais cumulé avec les impacts de la déclaration de projet, ils deviennent modérés car la partie évitée dans la déclaration de projet est impactée par la modification n°1.

3.5 La biodiversité

État initial

Le secteur d'étude des Bouclières a fait l'objet d'une analyse écologique et d'investigations de terrain portant sur la faune, les habitats naturels et les continuités écologiques. Le secteur d'étude est présenté ci-après. Les éléments suivants seront fournis :

- Le contexte écologique communal de lequel s'insère le secteur étudié ;
- Les enjeux écologiques ;
- Les impacts bruts du projet ;
- Les mesures associées ;
- Les impacts résiduels du projet.

■ Contexte écologique à l'échelle de la commune

• Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (ZNIR)

Pour rappel, le terme de « zones naturelles d'intérêt reconnu » regroupe :

- les espaces naturels protégés : les Réserves Naturelles Nationales (RNN), les Réserves Naturelles Régionales (RNR), les Réserves Biologiques de l'ONF (RB), les sites Natura 2000 (Zones spéciales de Conservation et Zones de Protection Spéciale), les Arrêtés de Protection de Biotope (APB), les Espaces Naturels Sensibles (ENS)...
- les espaces inventoriés au titre du patrimoine naturel : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), Parcs Naturels Régionaux (PNR)...

Le territoire communal de Ligné n'est concerné par aucune Zone Naturelle d'Intérêt Reconnu (ZNIR). Ainsi, le **secteur des Bouclières n'est caractérisé par aucun zonage protecteur de type NATURA 2000, ou ZNIEFF¹.**

• Continuités écologiques

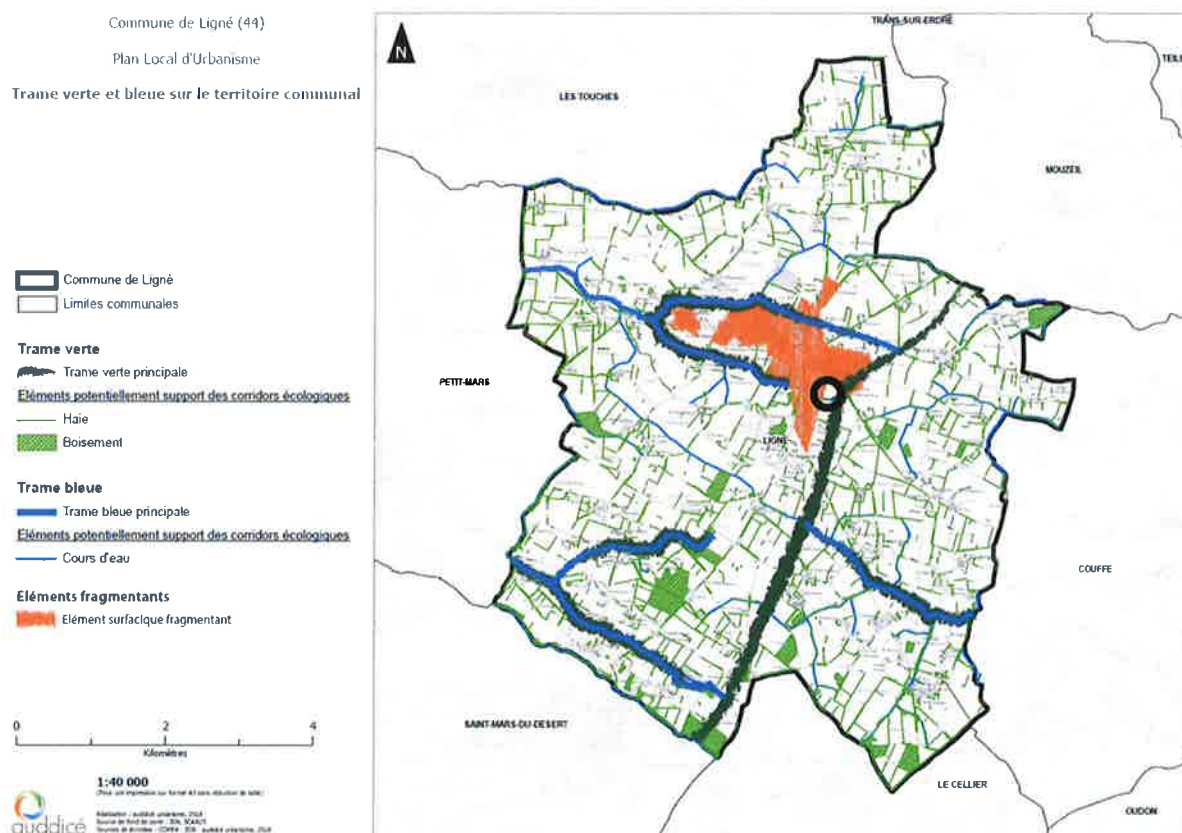
Une pression trop importante de l'urbanisation tend à morceler les milieux naturels et il arrive fréquemment que sur certaines communes soient observés ensuite des îlots isolés. Au sein de ces îlots, il est alors difficile pour les espèces de pouvoir se déplacer vers d'autres milieux voire même de réaliser leur migration (exemple des amphibiens). Il est alors nécessaire et impératif d'identifier ces corridors sur la commune et de les prendre

¹ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

en compte dans tout projet d'aménagement urbain. Des solutions existent pour concilier développement urbain et maintien de la biodiversité sur le territoire.

En effet, la prise en compte des continuités écologiques au niveau du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Pays de La Loire, arrêté en décembre 2020, rentre dans le défi de la « **Transition environnementale** » via l'enjeu des « **ressources naturelles et patrimoniales** » ménagées et valorisées pour le cadre de vie comme pour le développement. Elle est décrite au niveau des règles n° 18 « Déclinaison de la Trame Verte et Bleue régionale » et n°19 « Préservation et restauration de la Trame Verte et Bleue ».

Le SRADDET intègre ainsi le Schéma Régional de Cohérence Ecologique - Trame Verte et Bleue (SRCE-TVB) de la région des Pays de la Loire, adopté le 30 octobre 2015. De plus, une déclinaison spécifique au territoire de Ligné a été réalisée dans le cadre de l'élaboration de son PLU (2020). La carte ci-après présente les continuités écologiques identifiées sur le territoire communal.



Cartographie de la trame verte et bleue issue du PLU approuvé en 2020

Pour rappel, différents éléments du territoire peuvent contribuer au maintien et à la restauration des corridors écologiques d'une commune : maillage bocager, boisements, réseau hydrographique, etc. De manière plus générale, ces éléments s'organisent sous la trame nommée « la trame verte et bleue » et forme un réseau organisé en 2 types d'espaces :

- Les réservoirs de biodiversité qui correspondent à des espaces naturels au sein desquels les espèces peuvent exercer l'ensemble de leur cycle de vie. Ils représentent des espaces « sources » pour le territoire ;
- Les corridors écologiques qui constituent des axes de communication biologique, plus ou moins larges, empruntables par la faune et la flore et qui relient des réservoirs de biodiversité.

La Trame Verte et Bleue identifiée sur la commune de Ligné concerne des réservoirs de biodiversité de la **sous-trame des milieux humides et cours d'eau** sur le ruisseau du Beaucé, le ruisseau de La Loge et le ruisseau de la Thébaudière ; quelques réservoirs de biodiversité des **sous-trames des milieux bocagers et des milieux boisés** de faible surface se trouvent au sud de son territoire. Elle comprend également plusieurs corridors de vallées, au sud de son territoire, et des corridors de cours d'eau sur de nombreux ruisseaux, dont les cours d'eau ceinturant le bourg.

Bien que non identifié comme corridor écologique à travers le SRCE ou la TVB du SCOT, la **voie verte « Carquefou – Saint-Mars-la-Jaille »** constitue également un élément structurant participant aux connectivités écologiques vertes communales. Bordée de part et d'autre par un ensemble de haies, cette voie verte permet des échanges faunistiques et floristiques entre les communes situées sur l'axe Carquefou – Saint-Mars-la-Jaille tout en jouant le rôle d'apport en biodiversité dans la métropole nantaise.

• Données bibliographiques à l'échelle de la commune

Les espèces et habitats remarquables, susceptibles de se retrouver au niveau du territoire et issues de la bibliographie, sont recherchées notamment auprès des bases de données de l'INPN (OpenObs) et de « faune Loire-Atlantique » [consulté le 03/11/2021].

Les données bibliographiques recueillies, à ce jour, permettent de fournir une première vue des espèces composant le territoire communal. D'après les bases de données consultées, ce sont près de 113 espèces floristiques, 138 espèces d'oiseaux, 33 espèces d'insectes, 34 espèces de mammifères, 9 espèces d'amphibiens, 5 espèces de reptiles et 1 espèce de crustacés, recensées sur la commune de Ligné depuis 2011, ce qui constitue une importante diversité liée notamment au positionnement de la commune de Ligné entre deux vallées d'intérêt écologique reconnu : la vallée de La Loire (sud-est) et de la vallée de l'Erdre (ouest), affluents et milieux associés.

Si on s'intéresse à la répartition des observations des espèces remarquables de la flore et de la faune issues des données bibliographiques communales (de 2011 à 2021), on observe que les plus forts enjeux se concentrent au niveau des boisements et des milieux aquatiques et humides ouverts (prairies humides, mégaphorbiaies...). On recense notamment :

- 1 espèce très rare : le Petit-duc scops (*Otus scops*) ;
- 4 espèces rares : Moineau friquet (*Passer montanus*), Merle à plastron (*Turdus torquatus*), Grue cendrée (*Grus grus*) et Bec-croisé des sapins (*Loxia curvirostra*).

Au regard des habitats en place sur le secteur et des milieux à proximité, certaines espèces remarquables sont susceptibles de fréquenter les milieux semi-fermés pour se reproduire et les milieux ouverts pour s'alimenter, à savoir : la tourterelle des bois (*Streptopelia turtur*), mais aussi les milieux arborés avec le Serin cini (*Serinus serinus*) ou le Verdier d'Europe (*Carduelis chloris*). La base de données indique aussi la présence d'espèces protégées somme toute communes susceptibles de fréquenter ce secteur comme le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*) ou encore les passereaux ubiquistes et des jardins (Pouillot véloce (*Phylloscopus collybita*), le Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*) ...). Signalons qu'aucune donnée faunistique particulière ne concerne spécifiquement ce secteur.

• Conclusion sur le contexte écologique à l'échelle de la commune

A l'échelle du territoire communal de Ligné, les enjeux écologiques sont liés à la présence d'éléments constitutifs de la trame verte et bleue (milieux humides et cours d'eau, milieux bocagers et milieux boisés) ; aucune zone naturelle d'intérêt reconnu (ZNIR) n'est directement concernée.

Les enjeux se concentrent principalement au niveau du réseau hydrographique communal participant aux sous-trames des milieux humides et des cours d'eau, et leurs milieux naturels associés. Ces espaces abritent des espèces et habitats remarquables ; les données bibliographiques recueillies ont d'ores et déjà dressé une première liste d'espèces remarquables de la flore et de la faune présentes sur le territoire communal. Certaines espèces sont susceptibles d'être observées sur le secteur d'étude.

Au final, le secteur des Boulières est concerné par un cours d'eau et une haie fonctionnelle, au sud de son périmètre, et par la voie verte, à l'est.

Il convient donc de prendre en compte ces éléments écologiques jouant le rôle de corridors de biodiversité afin de conserver la fonctionnalité des continuités écologiques présentes et d'identifier les espèces remarquables, notamment mentionnées dans la bibliographie sur la commune. Il convient d'éviter tout impact direct et indirect relatif en particulier aux projets d'aménagement à venir et d'encourager la restauration des mosaïques de milieux humides et boisés. Les prospections de terrain ont été menées dans ce sens.

■ Flore et Habitats naturels

Le secteur des Boulières se compose principalement de milieux ouverts agricoles et d'espaces récemment remaniés (fourrés, haies entretenus), en périphérie sud-est du bourg de Ligné.

La carte ci-après permet de localiser les habitats naturels identifiés sur le secteur des Boulières.

L'ensemble des habitats naturels recensé sur le secteur est détaillé ci-après :

- **Végétation des milieux ouverts**

Grande culture (I1.1)

Cet habitat est le plus représenté sur le secteur des Bouclières (environ 2/3 de la surface totale). Il s'agit de parcelles non déchaumées, associant une couverture végétale basse ;

Friches prairiales pluriannuelles (I1.5)

Floristiquement assez bien diversifiées, la strate herbacée de cet habitat se compose d'espèces à affinité mésophile telles le Fromental élevé (*Arrhenatherum elatius*), la Cardère sauvage (*Dipsacus fullonum*), ponctuellement d'espèces plus eutrophiles, voire rudérales (Cirses) et des prairiales mésophiles, la Houlque laineuse (*Holcus lanatus*). Des espèces plus mellifères des friches complètent le cortège comme le Compagnon blanc (*Silene vulgaris*) ;

**Centre du secteur****Nord-est du secteur****Chemin enherbé (E2.6)**

Un chemin enherbé est recensé au sud du secteur afin d'assurer la liaison des engins agricoles avec la parcelle de grande culture située au centre du secteur. Il présente une physionomie dense à lacunaire selon les secteurs dont la flore est tolérante à une pression de piétinement. Cet habitat a été perturbé récemment lors des travaux d'entretien de la haie arborée adjacente ;



Déclaration de Projet (EHPAD)
 sur la commune de LIGNE (44)

Evaluation environnementale

Habitats naturels

- Secteur d'étude
- Habitats naturels (Code Eunis) :
 - Alignements d'arbres (G5.1)
 - Chemin entherbé (E2.6)
 - Fossé colonisé par une végétation mésohygrophile (C2.5)
 - Haies arborées ou bandes boisées (FA.3 - 65.1 x F3.1)
 - Haies taillées (FA.2)
 - Bêti x rourtes (I1.6)
 - Friche prairiale plurannuelle (I1.5)
 - Grande culture (I1.1)



Établissement : AUDDICE, novembre 2021
 Sources de fond de carte : IGN SCAN 100 et SCAN 2000
 Sources de données : IGN - ABSORVEDO - AUDDICE, 2021



Fossé (sud du secteur)

- **Végétation des milieux humides et aquatiques**

Fossé colonisé par une végétation mésohygrophile (C2.5)

Ce fossé est localisé en bordure de la parcelle de grande culture longeant la frange sud du secteur des Bouclières. Ce dernier, présentant un écoulement d'eau, présente localement des patches à substrat sableux ;



Est du secteur

- **Végétation des milieux semi-fermés à fermés**

Fourrés arbustifs d'essences indigènes x ronciers (F3.1)

Des haies arbustives et quelques fourrés arbustifs d'espèces indigènes ont été observés principalement au nord-ouest du secteur. Ces habitats se composent d'une strate arbustive dense dominée par des espèces caducifoliées. Parmi ces dernières, mentionnons l'Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*) et le Prunellier (*Prunus spinosa*). Au sein de la strate herbacée, les espèces dominantes sont le Lierre grimpant (*Hedera helix*), la Ronce commune (*Rubus fruticosus* (groupe)).

Haies arborées d'essences indigènes ou bandes boisées (FA.3 ; G5.1 x F3.1)

Cet habitat est constitué d'une strate arborée d'essences indigènes comme le Chêne sessile (*Quercus petraea*). Les strates arbustive et herbacée, quant à elles, sont similaires à celles des fourrés arbustifs, décrits précédemment ;

Alignements d'arbres (G5.1)

Cet habitat comprend des alignements d'arbres, plus ou moins mûres. Cet habitat est notamment la résultante des travaux d'entretien récents d'une haie multi strate. Le Chêne (*Quercus sp.*) de haute taille constitue l'essentiel de la strate arborée. La strate herbacée est quant à elle similaire aux friches prairiale



Sud du secteur



Allée des Bouclières

• Milieux artificiels anthropiques

Routes et surfaces imperméabilisées associées (J1.6)

Des routes bitumées et pistes cyclables, sans végétation, sont présents le long de l'allée des Bouclières. Par nature, cet habitat présente une fonctionnalité nulle à faible pour la flore ; des pelouses urbaines y sont associés en bordure.

• Conclusion sur la flore et les habitats naturels

Aucun habitat d'intérêt communautaire ni aucune espèce végétale à statut de protection ou de conservation particulier n'a été identifié sur le secteur des Bouclières. **Les enjeux relatifs à la flore et aux habitats sont par conséquent considérés comme faibles** sur ce secteur.

■ Faune

Les milieux en place sur le secteur offrent des capacités d'accueil (lieux de reproduction et/ou zones d'alimentation) pour des cortèges avifaunistiques de milieux ouverts agricoles et de milieux arbustifs à arborés.

Lors de notre passage sur site, 21 espèces d'oiseaux et 2 espèces de mammifères terrestres ont été détectées sur le secteur d'étude et ses abords proches. Plusieurs espèces protégées fréquentent le secteur mais restent, pour la majorité, non menacées dans la région et ne présentent pas de réels enjeux de conservation pour la région Pays de La Loire (PDL). En revanche, voici les principaux intérêts relevés pour le secteur d'étude :

> Oiseaux

Parmi les espèces contactées, **4 espèces patrimoniales ont été recensées à proximité immédiate du secteur du projet**. Il s'agit du :

- Verdier d'Europe (*Chloris chloris*), une espèce classé « vulnérable » au niveau régional et liée aux formations buissonnantes/arbustives et aux lisières ; présente en alimentation au nord-ouest du secteur au niveau de la bande arborée à arbustive urbaine. Sa reproduction est fort probable au sein de ces mêmes habitats ;
- L'Alouette lulu (*Lullula arborea*), une espèce protégée d'intérêt communautaire (annexe I de la directive « Oiseaux »). L'espèce fréquente les milieux bocagers plus ou moins humides riches en fourrés arbustifs en période de reproduction. Ici, elle fréquente les milieux ouverts aux abords du



Verdier d'Europe. P. JOURDE

secteur (hors emprise projet) en période de migration-hivernage. Sa reproduction sur le secteur des Boulières n'est que faiblement probable ;

- L'Alouette des champs (*Alauda arvensis*) et le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*), espèces patrimoniales (classées « quasi-menacées » en région des Pays de la Loire). Ces espèces ont été observées en alimentation au sein des milieux ouverts aux abords proches du secteur : la première, niche généralement aux niveaux des milieux ouverts et notamment des parcelles céréalières (l'enjeu des parcelles dépend de l'assolement ; des variations interannuelles sont induites) et la deuxième, fréquente les milieux ouverts en tant que zone de chasse et niche au sein de bâti en secteur urbain ou de zones arborées (les anciens nids de corneilles peuvent être réemployés).

Malgré leur patrimonialité, ces espèces remarquables sont bien représentées à proximité du secteur ; leurs habitats de prédilection restent bien représentés aux abords est et sud du secteur des Boulières.

A noter 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.

> Mammifères terrestres

La présence d'une espèce protégée sur le territoire nationale : le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*). Il s'agit une espèce ubiquiste rencontrée notamment en milieux urbanisés et bocagers. Des indices de sa présence ont été détectés au niveau de la friche pluriannuelle (zone d'alimentation et de refuge) en bordure des jardins ornementaux des habitations situées au nord-est du secteur des Boulières. Sa présence n'engendre cependant pas de réel enjeu de conservation ; l'espèce reste commune en Pays de la Loire.



Habitat fréquenté par le Hérisson d'Europe (nord-est du secteur)



Alignement d'arbres, habitats favorables aux coléoptères saproxyliques (sud du secteur)

> Insectes

La présence d'une espèce inscrite à l'annexe II de la directive « Habitats » : le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*). Il s'agit d'une espèce de coléoptère saproxylique colonisant les arbres sénescents et bois morts, préférentiellement feuillus dont le Chêne. Des indices de présence ont été observés au niveau de l'alignement d'arbres au sud du secteur. Des chênes isolés présents aux abords, non colonisés à ce jour, sont susceptibles d'être fréquentés par l'espèce à moyen et long terme sur le secteur ; il conviendrait d'assurer la pérennité de ces arbres à fort potentiel écologique.

> Autres groupes

Aucun intérêt particulier en matière de zones de reproduction, d'alimentation ou de repos d'espèces remarquables n'a été identifié pour les autres groupes ; des zones restent cependant favorables à leur reproduction, il n'est pas exclu que des espèces remarquables s'y développent.

En effet, étant donnée la pression d'inventaire limitée, des potentialités écologiques ont pu être identifiées aux niveaux des haies arborées, des fourrés arbustifs et au niveau du cours d'eau (frange sud du secteur) : présence potentielle d'Amphibiens protégés tel que le complexe des Grenouilles vertes (*Pelophylax kl. Esculentus/ridibundus/lessonae*), d'odonates (refuge, alimentation et reproduction possibles) et présence probable de chauves-souris anthropophiles en transit ou déplacement telle que la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*). De plus, des vieux chênes y sont présents et peuvent offrir le gîte aux chauves-souris (transit principalement) ou encore héberger le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*). Les lisières ensoleillées et bâti peuvent également servir d'habitat de vie pour une espèce de reptiles protégée commune : le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*).

• Conclusion sur la faune

Au regard des résultats, **les enjeux faunistiques du secteur apparaissent comme globalement faibles à localement modérés** en raison de la présence d'espèces remarquables (insectes et oiseaux) en bordure du périmètre d'étude. Il conviendra d'éviter tout impact sur l'ensemble de la bordure arborée et arbustive situé en bordure est, sud et ouest du secteur d'étude et tout chêne mûre isolé ; il conviendra de laisser une bande tampon afin de restreindre les perturbations des espèces.

■ Connectivités écologiques

Situé en périphérie sud-ouest du centre de Ligné, le secteur des Bouclières est concerné par des espaces et milieux à préserver, en raison de l'intérêt écologique qu'ils présentent, des éléments de continuité écologique et de trame verte et bleue communale.

La carte ci-après permet de localiser les connectivités écologiques identifiées à l'échelle du secteur des Bouclières.

Le principal intérêt en termes de connectivités vertes et bleues du secteur réside en la présence d'éléments structurants (fourrés arbustifs à arborés) sur la frange sud et à l'est du secteur étudié. Il s'agit de :

- **La voie verte « Carquefou – Saint-Mars-la-Jaille » (est du secteur) ;**
- **Un cours d'eau ceinturant le bourg et sa haie associée (frange sud du secteur).**

Notons que la hiérarchisation des haies sur la commune de Ligné (AUDDICE, 2021) a identifié ces éléments linéaires comme haies fonctionnelles à enjeu liées notamment à leur fonction écologique sur la commune.



Panorama du secteur des Bouclières (vue depuis le sud-ouest)

Ces derniers participent aux continuités écologiques associées à la jonction des affluents du ruisseau de La Marquerie, et plus indirectement à la vallée de l'Erdre (vallée réservoir de biodiversité) par l'ouest et au boisement « Le Ponceau » au sud-ouest, et de la voie verte par l'est en jointure avec la vallée de La Loire (vallée réservoir de biodiversité) et ses affluents ; des flux d'individus entre populations floristiques et faunistiques, notamment de chauves-souris anthropophiles (groupe dont toutes les espèces sont protégées), s'y trouvent favorisés et participent à l'apport en biodiversité dans la métropole nantaise.

Pour rappel, la voie verte est protégée dans le PLU actuel, via la protection « *haie identifiée au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme* », et le cours d'eau est également protégé au titre du L 151-23 du Code de l'Urbanisme, et ses abords ont été classés en secteur An « secteur agricole à enjeux environnementaux ».

En interface avec ces entités et le complexe boisé/ zones humides « Le Champ de Foire » (au nord du secteur ; hors périmètre), des éléments structurants sont présents (haies, jardins ornementaux) et participent plus ou moins directement à leur jonction (axe de déplacement secondaire identifié).

Ainsi, un enjeu de conservation en matière de continuités écologiques pourrait être intégré dans le projet d'aménagement. Cela se traduira par la conservation et le renforcement des continuités identifiées, soit :

- La préservation et la restauration des continuités vertes et bleue d'intérêt reconnu par le maintien d'éléments structurants en place sur le secteur (alignement d'arbres, haies arborés) : sud et est du secteur ;
- Le renfort des connexions écologiques secondaires urbaines par la préservation et l'apport d'éléments structurants : ouest du secteur.

- **Conclusion sur les connectivités écologiques**

Un enjeu localement modéré a été retenu pour le secteur en termes de préservation ou de maintien des connectivités écologiques de la trame verte et bleue communale, au niveau des éléments structurants arbustifs à arborées identifiés en bordure du secteur (ouest, est et sud) et du cours d'eau (frange sud). Des potentialités en matière de restauration des continuités écologiques sont à intégrer lors de l'aménagement du secteur.





Connectivités écologiques identifiées à l'échelle du secteur des Bouclières (fond cartographique : IGN-Géoportail)

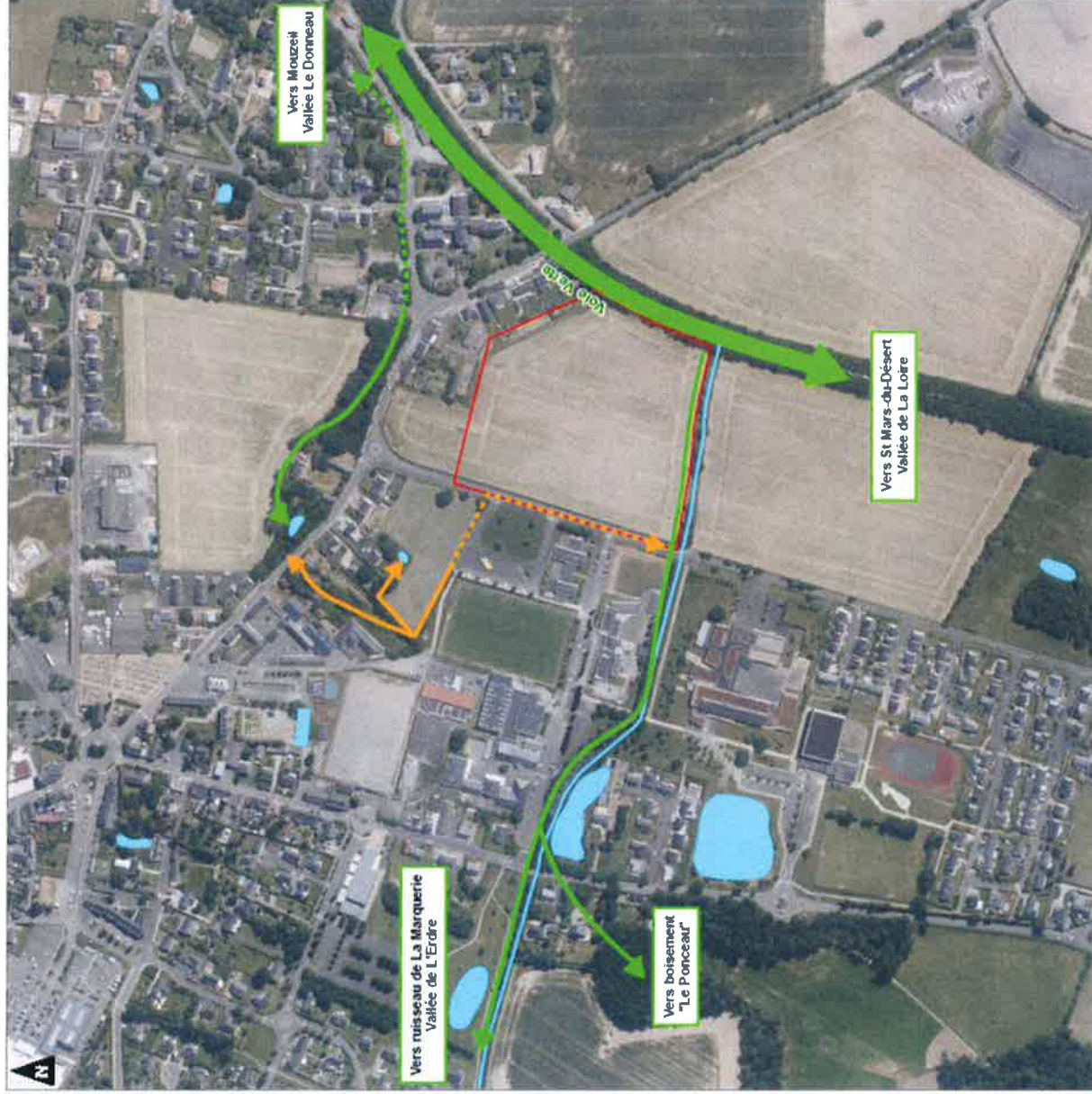


Déclaration de Projet (EHPAD)
sur la commune de LIGNE (44)

Evaluation environnementale

Connectivités écologiques

-  Secteur d'étude
-  Axe de déplacement principal
-  Axe de déplacement secondaire
-  Réseau hydrographique

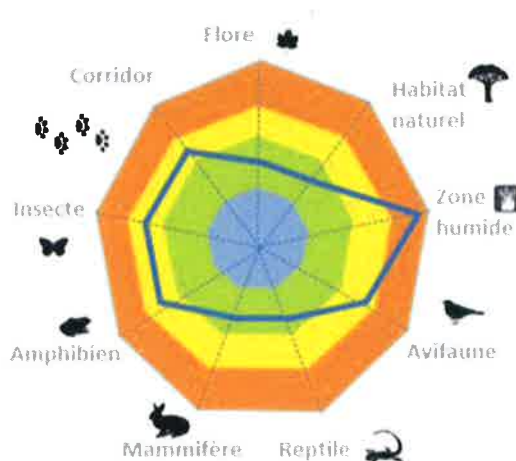


MISSION : AUDDICE, NOVEMBRE 2021
Projet de fond de carte : IGN SCAN 100 et SCAN 1000
Sources de données : IGN - ADOWINO - AUDDICE, 2021

■ Synthèse globale des enjeux écologiques

La carte ci-après permet de localiser les enjeux écologiques globaux identifiés à l'échelle du secteur des Bouclières.

Diagramme des enjeux écologiques par groupe étudié



Légende

Fort Modéré Faible Très faible

Nb : l'enjeu concernant la thématique « zone humide » est issue de l'analyse en section « 3.6 l'eau ».










Enjeu majeur : Préserver la trame verte et bleue, et ses fonctionnalités pour les amphibiens, les insectes et l'avifaune remarquables



Déclaration de Projet (EHPAD)
sur la commune de LIGNE (44)

Evaluation environnementale

Hiéarchisation des enjeux écologiques et espèces remarquables

-  Secteur d'étude
-  Espèces patrimoniales :
-  Alouette Lulu
-  Vendrier d'Europe
-  Faucon crécerelle
-  Espèces (hors oiseaux) non patrimoniales mais protégées :
-  Hérisson d'Europe
- Niveau d'enjeu :**
-  Faible
-  Modéré



auddicé
RÉALISÉ PAR : AUDDICÉ, novembre 2021
Sources de données : IGN SCAN 100 et SCAN 1000
Sources de données : IGN - AUSTRENTIN - AUDDICÉ, 2021

Impact et mesures

■ Typologie d'impacts « bruts » avant mesures

- Destruction/détérioration d'habitats potentiellement à enjeu modéré ;
- Destruction/détérioration des continuités écologiques ;
- Pollution du sol/eau liée aux eaux usées ;
- Augmentation des nuisances liées à la fréquentation du site.

■ Synthèse des impacts bruts, impacts résiduels et mesures ERC associées

Synthèse des impacts bruts* et résiduels**			
*Avant/**après mesures d'évitement et de réduction			
Groupe	Impacts bruts	Mesures	Impacts résiduels
Flore	Faible	-	Faible
Habitat	Faible	-	Faible
Zone humide	Non évalué dans cette section	-	Non évalué dans cette section
Avifaune	Potentiellement Modéré	ME1 ; MR2 ; MR3	Faible
Reptiles	Faible	-	Faible
Mammifères	Faible	-	Faible
Amphibiens	Faible	-	Faible
Insectes	Faible	-	Faible
Corridor	Modéré	ME1 ; MR1 ; MR2 ; MR3	Faible

Ainsi, l'intégration de l'ensemble de ces mesures permettra l'atteinte d'un impact résiduel sur la biodiversité faible.

■ Description des mesures « ERC » proposées

Les mesures synthétisées dans le tableau ci-après sont détaillées dans la présente section.

Tableau 1. Tableau récapitulatif des mesures prévues envers le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Type de mesure		Mesures	Groupe visé							
			Flore et habitats	Zones humides	Avifaune	Mammifère	Autre faune (insectes, reptiles, amphibiens)	Corridors	Natura 2000	
Mesures d'évitement	Relatives aux enjeux écologiques	ME1	Préserver les emprises à enjeux modérés	⊙		⊙	⊙	⊙		⊙
		MR1	Réduire l'emprise sur les secteurs à enjeu écologique modéré	⊙		⊙	⊙	⊙	⊙	
Mesures de réduction	Relatives aux enjeux écologiques	MR2	Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales			⊙	⊙	⊙	⊙	
		MR3	Préconiser un aménagement des espaces verts d'espèces indigènes locales et une gestion extensive	⊙		⊙	⊙	⊙	⊙	
Mesures compensatoires		MC	Compte-tenu du niveau d'impact résiduel atteint, aucune mesure compensatoire n'est à prévoir							

• Mesures d'évitement

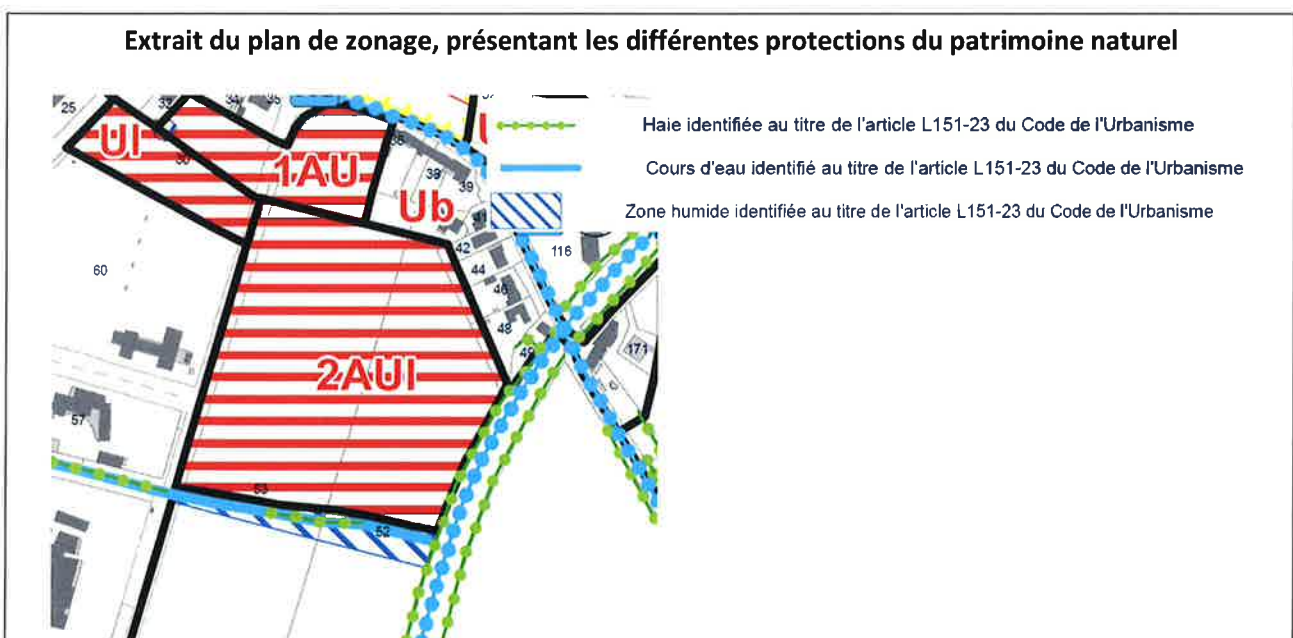
> ME1 : Préserver les emprises à enjeux modérés

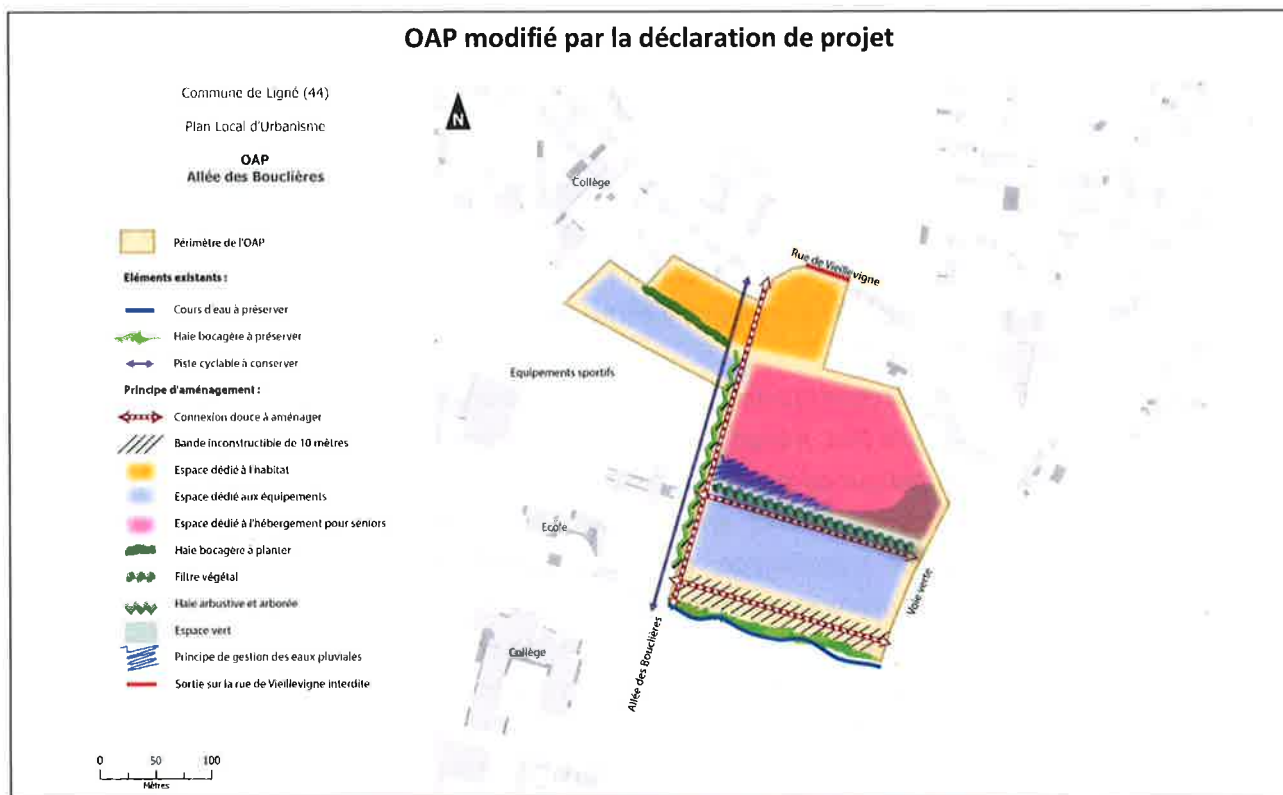
Certains milieux constituent des enjeux écologiques en raison de leur nature comme par exemple des habitats favorables à la faune. En effet, certains habitats constituent des éléments nécessaires à l'alimentation de certaines espèces (avifaune, chiroptères, mammifères terrestres, reptiles) et/ou aux déplacements d'espèces (avifaune, chiroptères, mammifères terrestres, reptiles) ou à leur reproduction (avifaune, reptiles) à l'échelle locale. Ils peuvent également avoir un rôle dans les connectivités écologiques communales.

Les principales zones à éviter sur le secteur étudié sont les éléments structurants participant aux connectivités écologiques de la commune de Ligné (est, frange sud et ouest du secteur). Ces éléments ne présentent pas d'enjeu spécifique faune-flore en tant que tel lors de notre passage, toutefois leur situation et leur physionomie (strate arbustive du secteur et strate arborée présente aux abords immédiats) lui confèrent un enjeu écologique significatif (supports de reproduction, de refuge et d'alimentation d'espèces remarquables possibles). Ils constituent un axe de déplacement local, à restaurer, pour la faune des milieux fermés à semi-fermés et milieux humides, notamment pour des éventuels déplacements de chauves-souris ou oiseaux mentionnés sur la commune (cf. données bibliographiques). En effet, ils participent à la jonction entre les affluents du ruisseau de La Marquerie, et plus indirectement à la vallée de l'Erdre (vallée réservoir de biodiversité) par l'ouest et au boisement « Le Ponceau » au sud-ouest, et la voie verte par l'est en jointure avec la vallée de La Loire (vallée réservoir de biodiversité) et ses affluents, composants de la TVB régionale.

La conservation de ces éléments structurants participera au maintien de la trame verte sur le territoire communal. Cet objectif se traduira par la mise en place d'une protection de leurs emprises, à travers l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ou le règlement déjà inscrit dans le PLU de Ligné, approuvé en 2020 :

- protection de la voie verte et de la haie située sur la frange sud du secteur des Bouclières ;
- protection du cours d'eau situé au Sud ;
- préservation des zones humides situées au Sud.





Ainsi, bien qu'elle modifie le type de construction autorisé, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU maintiendra les éléments de protection inscrits dans le PLU qui permettent de préserver la trame verte et bleue, ainsi que les mesures de protection visant à préserver le patrimoine naturel (préservation de la haie bocagère et recul de 10 mètres vis-à-vis du cours d'eau).

La conservation des structures arbustives à arborés, dont les chênes mûres à fort potentiel écologique, renforcera le maintien de la trame verte urbaine du centre de Ligné. Des aménagements paysagers et environnementaux de l'OAP sont prévus et participeront à la restauration des liaisons vertes du secteur, notamment sur l'axe nord-sud de l'allée de Bouclières avec la création d'une haie abordée et arbustives.

• Mesures de réduction

> MR1 : Réduire l'emprise sur les secteurs à enjeu écologique modéré

Sur certains secteurs, il conviendra de réduire l'emprise du projet afin d'en limiter l'impact direct et indirect. Cette mesure sera couplée avec les deux suivantes (MR2 et MR3) avec de fournir des habitats de substitution fonctionnelles à la faune et la flore.

Les principales zones concernées se trouvent en limite ouest du secteur étudié (haie arborée), frange sud (alignement d'arbres et cours d'eau, dont milieux arbustifs à associer) et en limite est (voie verte). Celles-ci comprennent des éléments structurants, participant aux connectivités écologiques communales et offrant des supports de reproduction-refuge-alimentation (oiseaux, mammifères avérés), à éviter.

Une zone tampon de minimum 10 mètres sera à préserver au niveau du cours d'eau (sud du secteur). L'OAP prévoit également un recul des constructions de 10 mètres par rapport à la voie verte afin de préserver ce corridor écologique.

Dans le cas du renforcement des connectivités écologiques, des espèces arbustives et arborées indigènes devront être implantées (cf. MR2).

> MR2 : Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales

Les haies progressives et diversifiées ont une fonctionnalité très importante pour la faune fournissant aux espèces des corridors de déplacements mais également des zones de refuge, d'alimentation et de reproduction pour certaines d'entre elles. L'OAP prévoit la conservation (sur la partie Sud le long du cours d'eau et sur la voie verte) et le renforcement de la haie présente le long de l'allée des Bouclières. Pour la plantation d'arbres et arbustes qui constitueront les haies, plusieurs critères sont à prendre en considération :

- Le nombre de strates (plus le nombre est élevé plus le nombre de niches écologiques est important et plus la diversité spécifique augmente) ;
- La diversité des espèces utilisées (même principe d'augmentation de la richesse écologique) en tenant compte des essences composant les autres habitats (boisements) ;
- La qualité des espèces utilisées (il est important de veiller qu'au-delà des rôles de protection, les espèces plantées assurent aussi le nourrissage de la faune qu'elles abritent).

Les haies seront caractérisées par une densité végétale importante et par une hauteur minimale de 3,5 mètres ; elles permettront ainsi d'obtenir un écran végétal efficace.

Tableau 2. Liste des essences à utiliser pour les plantations de haies

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut d'indigénat	Fréquence régionale
<i>Acer campestre L., 1753</i>	Erable champêtre, Acénaie	Indigène	TC
<i>Cornus sanguinea L., 1753</i>	Cornouiller sanguin	Indigène	TC
<i>Corylus avellana L., 1753</i>	Noisetier, Avelinier	Indigène	TC
<i>Crataegus monogyna Jacq., 1775</i>	Aubépine à un style	Indigène	TC
<i>Euonymus europaeus L., 1753</i>	Bonnet-d'évêque	Indigène	TC
<i>Ilex aquifolium L., 1753</i>	Houx	Indigène	TC
<i>Ligustrum vulgare L., 1753</i>	Troène, Raisin de chien	Indigène	TC
<i>Lonicera periclymenum L., 1753</i>	Chèvrefeuille des bois	Indigène	TC
<i>Prunus avium (L.) L., 1755</i>	Prunier merisier, Cerisier	Indigène	TC
<i>Quercus robur L., 1753</i>	Chêne pédonculé	Indigène	TC
<i>Sambucus nigra L., 1753</i>	Sureau noir	Indigène	TC
<i>Ulmus minor Mill., 1768</i>	Petit orme, Orme cilié	Indigène	TC
<i>Viburnum opulus L., 1753</i>	Viorne obier,	Indigène	C

Légende : AC : assez commune / C : commune / TC : très commune

> MR3 : Préconiser un aménagement des espaces verts d'espèces indigènes locales et une gestion extensive

Sur certains secteurs privilégiés pour de futurs aménagements, notamment en bordure de la voie verte, il est proposé de prévoir un aménagement différencié des espaces verts couplé à une gestion associée dans le but de réduire l'impact sur les espèces des milieux ouverts et d'offrir des habitats de substitution.

Principe pour l'aménagement différencié des espaces verts de type prairial

Pour la création de ces espaces verts, la recolonisation spontanée par la végétation autochtone pourrait être adaptée selon l'habitat d'accueil de la mesure. Elle est en effet préférable pour de multiples raisons :

- Elle présente un coût et un temps de mise en œuvre plus faible car il n'y a pas besoin de se fournir en semences ou en plants et donc de les semer ou de les planter ;
- Elle fait intervenir des processus naturels de sélection des plantes les mieux adaptées aux conditions du terrain ;

- Les végétations qui en émergent sont variées et participent à la conservation de la biodiversité à l'échelle écosystémique, phytocoenotique, spécifique et génétique ;
- Le climat tempéré de la région est bien adapté à la végétalisation naturelle car il permet à la végétation de coloniser relativement rapidement un substrat, sans risquer de trop forts dégâts liés notamment à l'érosion d'un sol nu.

Des indications pour l'aménagement des espaces verts de type prairie mésophile sont fournies ci-après. Selon la banque de graines du site considéré, il est possible qu'il faille effectuer un ensemencement afin d'obtenir une prairie revêtant un cortège proche de celui décrit dans les cahiers d'habitats d'intérêt communautaire. Les graines choisies pour ce semis seront issues exclusivement d'espèces indigènes en Pays-de-la-Loire.

Le tableau ci-après présente une liste d'espèces indigènes pouvant être utilisées pour la création de zones prairiales de type mésophile. Aucune espèce exotique, envahissante ou non, ne devra être semée ou plantée et aucune espèce rare ou menacée ne devra être introduite afin de préserver les populations sauvages (risques de pollution génétique).

Tableau 3. Liste d'espèces pouvant être utilisées pour l'ensemencement des prairies mésophiles

Nom latin	Nom vernaculaire	Provenance	Mode d'emploi
Monocotylédones			
<i>Arrhenatherum elatius</i> (L.) Beauv. ex J. et C. Presl subsp. <i>elatius</i>	Fromental élevé	S (L, NLP)	X
<i>Brachypodium pinnatum</i>	Brachypode penné	S (L)	X
<i>Bromus hordeaceus</i>	Brome mou	S (L, NLP)	X
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle aggloméré	S (L, NLP)	X
<i>Festuca ovina</i>	Fétuque ovine	S (L, NLP)	X
<i>Holcus lanatus</i>	Houlque laineuse	S (L, NLP)	X
<i>Lolium perenne</i> L.	Vraie vivace [Ray-grass commun]	S (L, NLP)	X
<i>Lolium multiflorum</i> Lam.	Vraie multiflore [Ray-grass d'Italie]	C	X
<i>Agrostis capillaris</i> L.	Agrostide capillaire	S (L, NLP)	P
<i>Alopecurus pratensis</i>	Vulpin des prés	S (L, NLP)	P
<i>Lolium xboucheanum</i>	Ivraie de Bouché	C	P
<i>Phleum pratense</i> L.	Fléole des prés	S (L, NLP)	P
<i>Poa pratensis</i> L. subsp. <i>Pratensis</i>	Pâturin des prés	S (L, NLP)	P
Dicotylédones			
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	S (L)	X
<i>Astragalus glycyphyllos</i>	Astragale à feuilles de réglisse	S (L)	X
<i>Coronilla varia</i>	Coronille bigarrée	S (L)	X
<i>Daucus carota</i>	Carotte commune	S (L)	X
<i>Hippocrepis comosa</i>	Hippocrépide à toupet	S (L)	X
<i>Hypericum perforatum</i>	Millepertuis perforé	S (L)	X
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Grande marguerite	S (L)	X
<i>Plantago lanceolata</i> L.	Plantain lancéolé	S (L)	X
<i>Prunella vulgaris</i> L.	Brunelle commune	S (L)	X
<i>Ranunculus acris</i>	Renoncule âcre	S (L)	X
<i>Galium mollugo</i>	Gaillet dressé	S (L)	P
<i>Hypochaeris radicata</i>	Porcelle enracinée	S (L)	P
<i>Lotus corniculatus</i>	Lotier corniculé	S (L)	X
<i>Malva sylvestris</i>	Mauve des bois	S (L)	X
<i>Malva moschata</i>	Mauve musquée	S (L)	X
<i>Myosotis arvensis</i> (L.) Hill	Myosotis des champs	S (L)	P
<i>Ranunculus repens</i> L.	Renoncule rampante	S (L)	P

Nom latin	Nom vernaculaire	Provenance	Mode d'emploi
<i>Rumex acetosa L.</i>	Patience oseille	S (L)	P
<i>Tragopogon pratensis</i>	Salsifis des prés	S (L)	P
Dicotylédones légumineuses			
<i>Medicago lupulina</i>	Luzerne lupuline	S (L)	X
<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des prés	S (L)	X
<i>Trifolium repens L.</i>	Trèfle rampant	S (L)	X
<i>Vicia sativa L. subsp. Segetalis</i>	Vesce des moissons	S (L)	P

Légende :**Provenance des espèces**

S (L) : taxon d'origine Sauvage (souche Locale)

S (L, NLP) : taxon d'origine Sauvage (souche Locale, souche Non Locale Possible)

C : taxon d'origine Cultivé

Mode d'emploi de l'espèce

X : taxon entrant dans la composition de base du mélange

P : autre taxon possible pour le mélange

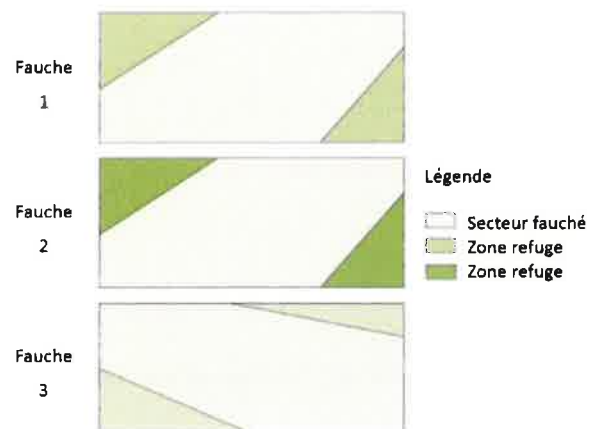
Principe de gestion

Les prairies de fauche seront gérées de manière extensive, c'est-à-dire :

- En l'absence d'amendements ;
- Par fauche.

L'idéal sera de réaliser une seule fauche par an, aux alentours de début octobre.

Si une deuxième fauche doit être réalisée, elle aura lieu début juin. Cette fauche, plus précoce, favorisera le développement des dicotylédones et donc des plantes à fleurs, favorables aux insectes butineurs.

**Exemple de rotation de zones refuges fauchées**

De plus, il est impératif de prévoir des zones refuges. À cet effet le plan de fauche devra être réalisé sur le principe de la figure suivante.

Les consignes à appliquer sont les suivantes :

- Ne jamais réaliser de fauche centripète c'est-à-dire en partant des bords de la prairie et en décrivant des cercles qui se terminent par le centre du terrain. Cela équivaut à piéger les animaux dans la parcelle fauchée ;
- La hauteur de la fauche sera d'au minimum 10 cm ;
- La vitesse de fauche n'excédera pas 10 km/h afin de laisser le temps aux animaux nicheurs au sol de fuir ;
- Le foin sera laissé au sol quelques jours pour permettre aux graines de tomber au sol, puis sera exporté de la prairie après la coupe.

En ce qui concerne les dégagements de visibilité (à proximité des voies), la fauche de certains secteurs pourra débuter dès le début du mois de mai suivant l'avancement de la végétation. Les contraintes de sécurité prévalent quant à la définition des largeurs et des périodes de coupes.

- **Mesures de compensation**

Compte-tenu du niveau d'impact résiduel atteint, aucune mesure compensatoire n'est nécessaire dans le cadre de la déclaration de projet du secteur des Bouclières (EHPAD) emportant mise en compatibilité du PLU de Ligné.

Effets cumulés avec la modification n°1 du PLU pour l'ouverture de la partie Sud de la 2AU relative au terrain de foot

Les impacts sur la biodiversité de la modification n°1, suite aux mesures d'évitement et de réduction prises sont faibles. Au cumul, les impacts de la déclaration de projet et de la modification restent faibles car les secteurs à enjeux sont, dans les deux procédures, évités.

3.6 L'eau

Etat initial

- *Eau potable et d'assainissement collectif*

D'un point de vue des réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif, le secteur des Boucliers est raccordable.

Enjeu important : Veiller au raccordement du nouveau bâtiment au réseau d'assainissement collectif et d'eau potable

- *Gestion des eaux pluviales*

D'un point de vue de la gestion des eaux pluviales, en permettant l'ouverture d'une zone 2AU, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU conduit à l'artificialisation du sol.

Enjeu majeur : Veiller à une bonne gestion des eaux pluviales

- *Zones humides*

D'un point de vue des zones humides, le site des Bouclières accueille une zone humide sur la frange Sud. Dans le PLU actuel de Ligné, les zones humides situées au Sud des Bouclières sont préservées :

- Par un classement en secteur An « secteur agricole à enjeux environnementaux »
- Par une trame de protection « Zone humide identifiée au titre du L 151-23 du Code de l'urbanisme »

Impact et mesures

o Eau potable et d'assainissement collectif

D'un point de vue des réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif, le raccordement du nouvel EHPAD aux différents réseaux imposé par le règlement écrit permettra d'assurer la qualité de l'eau potable et la qualité du traitement des eaux usées. L'extension de la station d'épuration de Ligné autorisée par l'arrêté préfectoral du 24 mai 2016 permet d'atteindre une capacité de 4 700 EH et répond aux besoins du nouvel EHPAD.

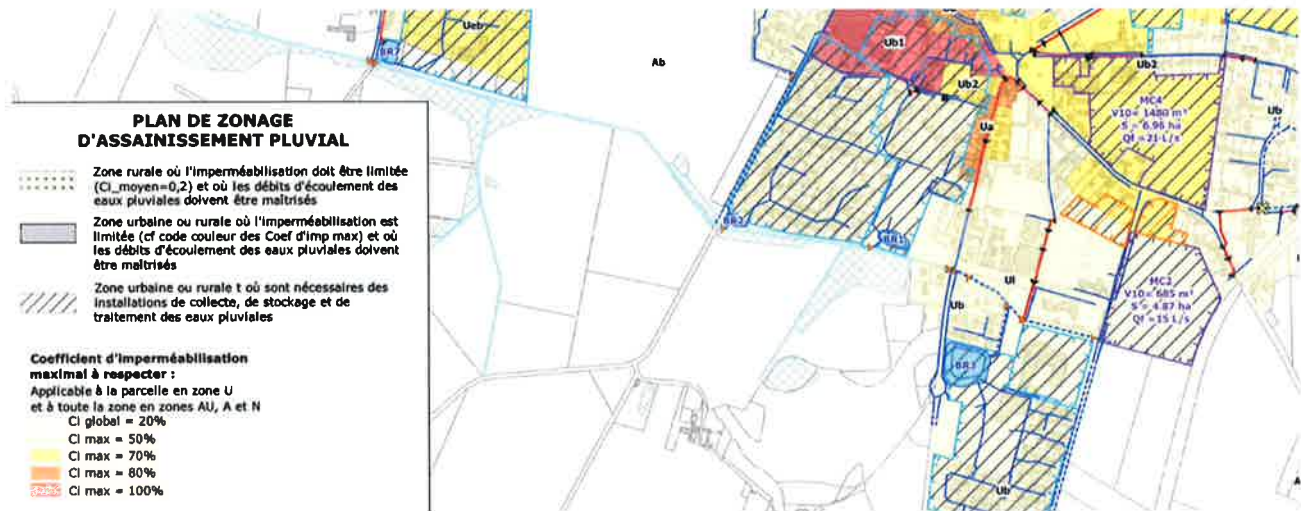
L'impact concernant la gestion de l'eau potable et de l'assainissement collectif est faible.

o Gestion des eaux pluviales

D'un point de vue de la gestion des eaux pluviales, afin de limiter les impacts négatifs de l'artificialisation des sols, dans un premier temps, la superficie du secteur ouvert à l'urbanisation a été réduite passant de 2,5 ha à 2,20 ha soit une diminution de 12% (dans le cadre de la déclaration de projet).

De plus, le futur secteur 1AUh sera soumis à des coefficients d'imperméabilisation. En zone UI (incluant le secteur 1AUh), un coefficient d'imperméabilisation de 0,5 est imposé selon les recommandations du schéma directeur de gestion des eaux pluviales en imposant une imperméabilisation maximale de 50%.

Extrait du plan de zonage d'assainissement pluvial



Extrait du règlement écrit

Le tableau suivant décrit les coefficients d'imperméabilisation proposées pour chaque zone urbanisable au PLU. Ces coefficients peuvent être dépassés si des mesures compensatoires sont mises en place (bassins de rétention, noue, autres techniques alternatives...).

Zones du PLU	Coefficient d'imperméabilisation maximale imposé	Coefficient d'imperméabilisation maximale recommandé
Zones Urbanisées		
UA	0,8	
UB		0,5
UB1	1	
UB2	0,7	
UE	0,7	
UL et 1AUh	0,5	
Zones à urbaniser		
AU	0,7 sauf si les OAP présentes des mesures plus contraignantes.	

Suite à ces différentes mesures, l'impact concernant la gestion des eaux pluviales est faible.

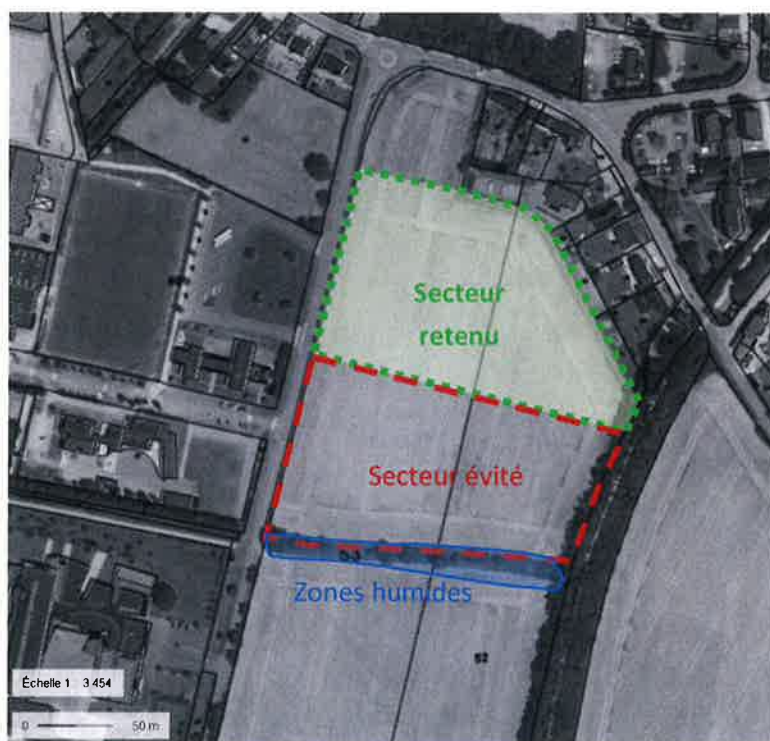
o Zones humides

D'un point de vue des zones humides, les sites identifiés en zones humides par une étude menée en 2018 et présentée en annexe, sont évités. Le secteur ouvert à l'urbanisation observe un recul de plus de 80 mètres vis-à-vis de la zone humide identifiée.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU maintient les mesures de protection existantes dans le PLU

L'impact concernant les zones humides est très faible.

Cartographie des mesures d'évitement concernant les zones humides :



Effets cumulés avec la modification n°1 du PLU pour l'ouverture de la partie Sud de la 2AU relative au terrain de foot

Les impacts sur l'eau de la modification n°1, suite aux mesures d'évitement et de réduction prises sont faibles. Au cumul, les impacts de la déclaration de projet et de la modification restent faibles car dans les deux procédures, les zones humides sont évitées, le recul par rapport au cours d'eau est maintenu et les règles de gestion des eaux pluviales sont appropriées.

3.7 Le sol

État initial

Le site actuel des Bouclières correspond à des terres agricoles, non artificialisées.

Enjeu majeur : Limiter l'artificialisation des sols

Impacts et mesures

Pour la réalisation de ce nouvel établissement, le besoin foncier était initialement estimé à 2,5 ha selon le porteur de projet. Pour répondre à la politique de maîtrise de l'étalement urbain portée par la commune, et en concertation avec le porteur de projet, l'emprise nécessaire au projet a été réduite à 2,20 ha (diminution de 12 %) dans le cadre de la déclaration de projet.

Scénario initial sur 2,5 ha :



De plus, le futur secteur 1AUIh sera soumis à des coefficients d'imperméabilisation. En zone UI (incluant le secteur 1AUIh), un coefficient d'imperméabilisation de 0,5 est imposé.

Effets cumulés avec la modification n°1 du PLU pour l'ouverture de la partie Sud de la 2AU relative au terrain de foot

Les impacts sur le sol de la modification n°1, suite aux mesures d'évitement et de réduction prises restent modérés. Au cumul, les impacts de la déclaration de projet et de la modification sont donc forts.

3.8 L'air et le climat

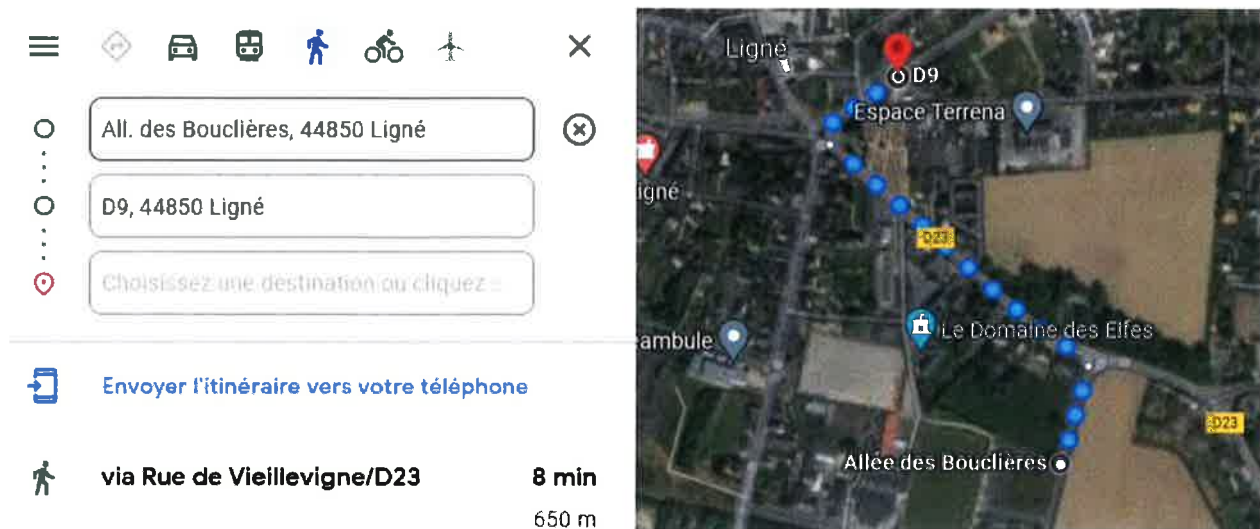
État initial

o Mobilité

Concernant la mobilité, la commune est desservie par une seule ligne de transports en communs (la ligne 60 reliant Saint-Mars-la-Jaille à Nantes) qui possède une forte fréquence journalière pour une commune péri-urbaine (15 allers-retours vers l'agglomération nantaise).

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 de la maison de retraite (source : google)



Enjeu important : Renforcer les alternatives à la voiture individuelle

- *Energie*

Concernant l'énergie, le site des Bouclières est raccordable aux réseaux d'électricité et de gaz.

Enjeu important : Limiter les besoins en énergie

Impacts et mesures

- *Mobilité*

Concernant la mobilité, l'ouverture de la zone 2AU permettra de conforter le bourg desservi par les transports en communs et ainsi de favoriser leur utilisation.

De plus, le déplacement de l'EHPAD permet de rapprocher les personnes âgées du centre-ville et ainsi de favoriser les mobilités douces. Ces dernières sont également favorisées par la création de cheminements piétons. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est propice à un raccourcissement des distances de déplacements, à la réduction des émissions de polluants et au recours à des modes doux.

Les impacts concernant la mobilité sont donc positifs.

- *Energie*

Concernant l'énergie, le choix d'une nouvelle construction permet non seulement la mise en conformité de l'EHPAD Saint Pierre mais également de réduire la consommation d'énergie dans l'usage quotidien de maison de retraite. En effet, pour les constructions neuves, il existe depuis plusieurs années une réglementation liée à la consommation maximale en énergie primaire, appelée Réglementation Thermique (notée RT). Cette dernière évolue tous les cinq ans et devient de plus en plus restrictive en matière de consommations maximales en énergie primaire par rapport à la précédente au vu des accords de Kyoto et de Rio signés par la France, dans le but de réduire à court et moyen termes les émissions de gaz à effet de serre.

Les impacts concernant l'énergie sont donc positifs.

Effets cumulés avec la modification n°1 du PLU pour l'ouverture de la partie Sud de la 2AU relative au terrain de foot

Les impacts sur l'air et le climat de la modification n°1 sont positifs. Au cumul, les impacts de la déclaration de projet et de la modification sont donc positifs.

3.9 Le patrimoine et le paysage

Etat initial du site et son environnement immédiat

La commune de Ligné n'accueille pas de monument historique.

Le site des Bouclières n'accueille pas d'élément patrimonial remarquable.

La commune présente des entités paysagères variées. Sur le site des Bouclières les enjeux paysagers portent notamment sur :

- La présence de la voie verte,
- La présence d'une haie sur la frange Sud.

Le règlement écrit et l'OAP du PLU approuvé en 2020 protègent ces deux éléments du paysage.

Le secteur des Bouclières est située en entrée de ville.

Entrée de ville depuis les Bouclières



Enjeu majeur : Offrir une entrée de ville qualitative

Enjeu important : Préserver la voie verte et la haie située sur la frange sud

Impacts et mesures

Le règlement écrit et l'OAP du PLU approuvé en 2020 protègent la voie verte éléments du paysage. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU maintient la protection de la voie verte et de la haie située sur la frange Sud.

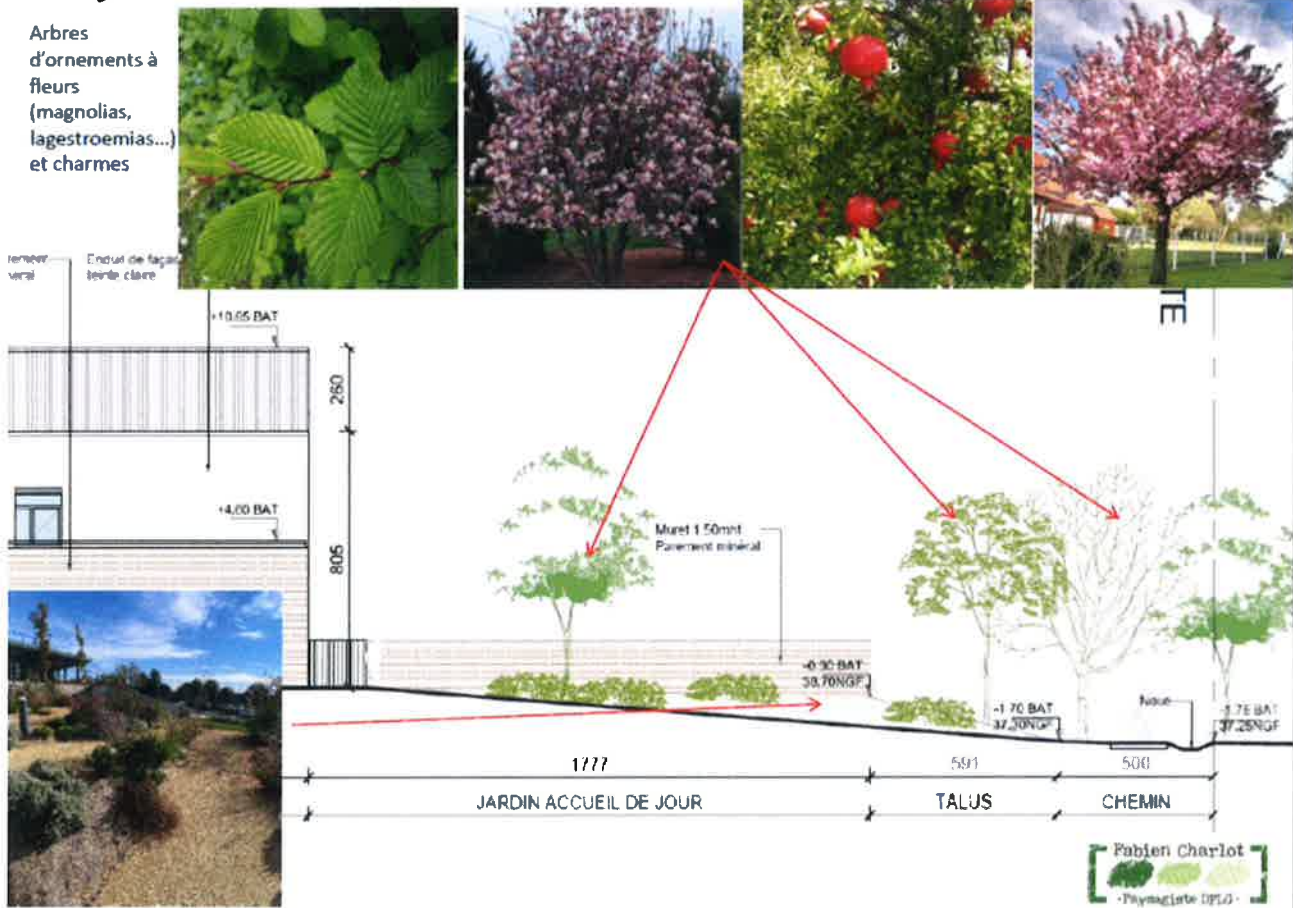
Concernant l'aspect des constructions, le secteur ouvert à l'urbanisation reprendra les règles du secteur UI, situé à proximité directe. La partie Sud du secteur ouverte à l'urbanisation sera également dédiée à la gestion des eaux pluviales qui s'inscrira dans un espace vert, afin de constituer un filtre végétal. De plus, Pour limiter

l'impact visuel du nouveau bâtiment, sur la partie Est du secteur ouvert à l'urbanisation, l'OAP prévoit la création d'un cheminement piéton doublé d'une haie.

L'ensemble de ces éléments permettent d'assurer l'intégration paysagère du bâtiment comme en témoigne la coupe ci-dessous extraite du permis de construire.

Extrait du permis de construire

Façade Est sur l'EHPAD et la limite sud du terrain



L'impact du projet sur le patrimoine et les paysages est faible.

Effets cumulés avec la modification n°1 du PLU pour l'ouverture de la partie Sud de la 2AU relative au terrain de foot

Les impacts sur le paysage de la modification n°1 sont faibles. Au cumul, les impacts de la déclaration de projet et de la modification restent faibles, notamment grâce à l'écrin paysager préservé (au Sud et le long de la voie verte) et renforcé (le long de l'allée des Bouclières).

CHAPITRE 4. L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPERIEURE

4.1 Liste des documents avec lesquels le PLU doit être compatible

Selon l'article L.131-4, L131-5 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Ligné doit être compatible avec :

Article du Code de l'urbanisme	Documents	En vigueur sur le territoire
L.131-4	Schéma de Cohérence Territoriale	Oui (SCoT du Pays d'Ancenis approuvé le 28 février 2014).
	Schémas de mise en valeur de la mer	Non
	Plans de déplacements urbains	Non
	Programmes locaux de l'habitat	Non (PLH du Pays d'Ancenis se terminait en 2020)
	Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Non
L131-5	Plan climat-air-énergie	Oui (PCAET du Pays d'Ancenis adopté le 23 juin 2016)
L131-6	Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II	Non
	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	En cours d'élaboration
	Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France	Non
	Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion	Non
	Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse	Non
	Les chartes des parcs naturels régionaux	Non
	Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux	Non
L131-6	Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux	Oui (SDAGE Loire Bretagne du 4 novembre 2015, en cours de révision)

Article du Code de l'urbanisme	Documents	En vigueur sur le territoire
	Schémas d'aménagement et de gestion des eaux	Oui (SAGE Estuaire de la Loire adopté le 4 novembre 2015)
	Plans de gestion des risques d'inondation	Oui (PGRI Loire Bretagne adopté le 22 décembre 2015)
	Schémas régionaux des carrières	Oui (approuvé le 6 janvier 2021)
	Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime	Non
	Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane	Non
	Schéma régional de cohérence écologique	Oui (30 octobre 2015)
	Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement	Non
	Le plan de mobilité d'Ile-de-France	Non
	Les directives de protection et de mise en valeur	Non
	La Directive Territoriale d'Aménagement	Oui (DTA Estuaire de la Loire du 17 juillet 2006)

Seule la DTA a été réalisée avant le SCOT. Ses objectifs et orientations sont donc pris en compte dans le SCOT de la COMPA.

4.2 SCOT de la COMPA

Le SCOT de la COMPA est organisé autour de 2 axes :

AXE 1 / Un pays rayonnant et équilibré

<p><u>1.1. S'appuyer sur une organisation multipolaire</u></p> <p>1.1.1. Les pôles d'équilibre principaux et secondaires ou assimilés</p> <p>1.1.2. Les pôles de proximité</p> <p>1.1.3. Structurer l'organisation urbaine des communes</p>	<p>Un permettant la création d'un nouvel EPHAD, la déclaration de projet conforte le rôle de pôle de développement péri-urbain de Ligné</p>
<p><u>1.2. Habiter et vivre en Pays d'Ancenis</u></p> <p>1.2.1. Diversifier l'offre en logements et répondre aux besoins spécifiques de la population en place</p> <p>1.2.2. Mobiliser le parc ancien</p> <p>1.2.3. Participer à l'équilibre territorial</p> <p>1.2.4. Maîtriser le rythme de croissance</p> <p>1.2.5. Renforcer la qualité des projets résidentiels</p> <p>1.2.6. Anticiper les besoins en équipements et services d'intérêt collectif</p>	<p>En offrant une offre qualitative d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, la déclaration de projet participe à la diversification de l'offre en logements et répond aux besoins spécifiques</p>
<p><u>1.3 Connecter et mettre en réseau le territoire</u></p> <p>1.3.1. Assurer la connexion du Pays d'Ancenis aux territoires voisins en s'appuyant sur des infrastructures majeures</p> <p>1.3.2. Développer le réseau de transport des informations : les communications électroniques</p> <p>1.3.3. S'appuyer sur la valorisation du réseau ferroviaire et des autres transports collectifs</p> <p>1.3.4. S'appuyer sur les expérimentations de mobilité alternatives adaptées au contexte du Pays d'Ancenis</p> <p>1.3.5. Articuler offre de mobilité et développement urbain</p> <p>1.3.6. Permettre le développement des mobilités douces</p>	<p>En localisation le projet de maison de retraite à proximité directe du bourg et en créant de nouvelles liaisons douces, la déclaration de projet favorise les mobilités douces et l'utilisation des transports en communs qui desservent le bourg.</p>
<p><u>1.4. Développer activités et emplois</u></p> <p>1.4.1. Développer et équilibrer l'économie</p>	<p>En limitant son impact sur l'activité agricole (localisation à proximité des espaces bâtis et</p>

<p>1.4.2. Structurer l'offre commerciale</p> <p>1.4.3. Conforter les espaces agricoles et leur production</p> <p>1.4.3.1. Valoriser les productions agricoles</p> <p>1.4.3.2. Protéger l'espace agricole et naturel et valoriser les paysages</p> <p>1.4.4. Concilier développement économique et développement durable</p> <p>1.4.5. Accroître l'attractivité du pays en développant les coopérations territoriales</p>	<p>réduction de la surface), la déclaration de projet conforte les espaces agricoles de production</p>
--	--

AXE 2 / La préservation et la valorisation de l'espace et des ressources

<p><u>2.1. Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels par le développement urbain</u></p> <p>2.1.1. Requalifier et densifier les espaces résidentiels et économiques</p> <p>2.1.1.1. Le renouvellement urbain comme préalable aux extensions urbaines</p> <p>2.1.1.2. La définition d'objectifs en surfaces et en densités</p> <p>2.1.1.3. L'intensification urbaine autour des gares et des centralités</p> <p>2.1.2. Promouvoir de nouvelles pratiques d'urbaniser, privilégiant le respect de l'environnement et économes en espaces</p>	<p>En limitant la surface nécessaire au projet (initialement de 2,5 ha réduit à 2,20 ha), la déclaration de projet limite la consommation foncière.</p>
<p><u>2.2. Protéger et mettre en valeur le paysage et le patrimoine local</u></p> <p>2.2.1. Valoriser les paysages du pays d'Ancenis</p> <p>2.2.2. Porter une attention particulière aux entrées de ville</p> <p>2.2.3. Préserver le patrimoine bâti</p>	<p>En qualifiant l'entrée de ville depuis les Bouclières, la déclaration de projet préserve les paysages</p>
<p><u>2.3. Protéger la biodiversité par la reconnaissance et la confortation de la Trame Verte et Bleue</u></p> <p>2.3.1. Identifier la trame verte et bleue à l'échelle des communes</p> <p>2.3.2. Prise en compte et transcription de la TVB dans les PLU</p> <p>2.3.3. Incitation à la restauration et à la confortation de la TVB</p>	<p>En préservant les éléments de la trame verte et bleue (éloignement par rapport au cours d'eau et aux zones humides, préservation des haies de la voie verte) et en favorisant la création de nouvelles haies, la déclaration de projet protège la biodiversité.</p>

<p><u>2.4. Préserver et valoriser les ressources</u></p> <p>2.4.1. Préserver et améliorer la ressource en eau</p> <p>2.4.2. Promouvoir une utilisation raisonnée de la ressource en eau</p> <p>2.4.3. Améliorer les rejets d'eaux (eaux pluviales – eaux usées)</p> <p>2.4.4. Développer les énergies renouvelables et réduire les consommations énergétiques et les gaz à effet de serre</p> <p>2.4.5. Prendre en compte les risques et les nuisances</p> <p>2.4.6. Assurer la gestion des déchets</p>	<p>En s'assurant que la maison de retraite soit raccordée à l'assainissement collectif et en imposant une gestion des eaux pluviales à la parcelle, la déclaration de projet améliore les rejets d'eaux.</p>
--	--

4.3 Plan climat-air-énergie

4.3.1 Le Plan Climat Energie Territorial du département de la Loire-Atlantique

Dans son Plan Climat Energie Territorial, le département de la Loire Atlantique s'est fixé plusieurs objectifs :

- Diviser par 3 les besoins en énergie, et par 4 les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2010, d'ici à 2050 ;
- Promouvoir la sobriété des comportements et l'efficacité des équipements ;
- Développer les énergies renouvelables et les innovations dans le domaine de l'énergie.

En permettant la création d'un nouvel EPHAD, la déclaration de projet permet de réduire la consommation d'énergie du bâtiment grâce à une meilleure performance énergétique.

4.3.2 Le Plan Climat Energie Territorial de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis

Le PCET s'articule autour de 3 axes faisant chacun l'objet de plusieurs actions. Ci-dessous sont présentés les 3 axes ainsi que les actions ayant le plus d'impact sur le territoire :

- **Axe 1 : L'efficacité énergétique des bâtiments résidentiels et tertiaire**
En permettant la création d'un nouvel EPHAD, la déclaration de projet permet de réduire la consommation d'énergie du bâtiment grâce à une meilleure performance énergétique.
- **Axe 2 : L'économie locale, de la production à la consommation**
- **Axe 3 : Un aménagement du territoire et des transports durables**

En localisation le projet de maison de retraite à proximité directe du bourg et en créant de nouvelles liaisons douces, la déclaration de projet favorise les mobilités douces et l'utilisation des transports en communs qui desservent le bourg.

4.4 SDAGE Loire Bretagne

Le SDAGE est un document de planification qui définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne.

Le territoire communal est concerné par le SDAGE Loire Bretagne approuvé en 2015 et portant sur les années 2016 à 2021 incluses.

L'objectif central du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 est d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique d'ici 2021. Le SDAGE définit ainsi 14 grandes orientations, notamment :

Orientation	Compatibilité avec la déclaration de projet
Repenser les aménagements des cours d'eau	En éloignant le secteur ouvert à l'urbanisation du cours d'eau, la déclaration de projet le préserve.
Réduire la pollution par les nitrates	Non concerné
Réduire la pollution organique et bactériologique	Non concerné
Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	Non concerné
Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses	Non concerné
Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	Le secteur ouvert à l'urbanisation n'est pas situé dans un périmètre de captage d'eau potable.
Préserver les zones humides	En éloignant le secteur ouvert à l'urbanisation des zones humides, la déclaration de projet les préserve.
Préserver la biodiversité aquatique	En éloignant le secteur ouvert à l'urbanisation du cours d'eau et des zones humides la déclaration de projet les préserve.
Préserver le littoral	Non concerné
Préserver les têtes de bassin versant	Non concerné
Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	Non concerné
Mettre en place des outils réglementaires et financiers	Non concerné
Informier, sensibiliser, favoriser les échanges	Non concerné

4.5 SAGE Estuaire de la Loire

Le SAGE de l'Estuaire de la Loire vise à concilier développement économique et démographique, santé et sécurité, respect, protection, valorisation de l'eau et des milieux aquatiques. La Commission Locale de l'Eau (CLE) s'est plus particulièrement investie sur l'organisation des maîtrises d'ouvrage, visant la cohérence entre acteurs et projets.

Un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la Ressource (PAGD) répertorie les objectifs du SAGE regroupée en enjeux. Le PLU doit être compatible avec le PAGD. Le PAGD du SAGE de l'Estuaire de la Loire compte parmi ses enjeux et objectifs :

Enjeu 1 : COHERENCE ET ORGANISATION

- Objectif : Coordonner les acteurs et les projets
- Objectif : Dégager les moyens correspondants
- Objectif : Faire prendre conscience des enjeux

Enjeu 2 : QUALITE DES MILIEUX

- Objectif : Atteindre une gestion écologique des milieux aquatiques et intégrer les loisirs
- Objectif : Restaurer les habitats et faciliter la circulation piscicole au sein des cours d'eau
- Objectif : Trouver un nouvel équilibre pour la Loire

Enjeu 3 : QUALITE DES EAUX

- Objectifs : Atteindre le bon état sur la totalité des masses d'eau et satisfaire les usages liés à l'utilisation de la ressource en eau et des milieux aquatiques, en particulier la baignade et la conchyliculture
- Objectif : Améliorer la connaissance des contaminations

Enjeu 4 : INONDATIONS

- Objectifs : Prévenir les risques d'inondation par une meilleure connaissance de l'aléa et diminuer les risques en réduisant la vulnérabilité des secteurs impactés

Enjeu 5 : GESTION QUANTITATIVE ET ALIMENTATION EN EAU

- Objectifs : Sécuriser les approvisionnements et maîtriser les besoins futurs

Le règlement du SAGE qui découle du PAGD comporte 4 articles classés par thématiques (qualité des milieux, qualité des eaux, inondations, gestion quantitative et alimentation en eau). Le PLU doit être conforme avec le règlement du SAGE.

Ce que dit le SAGE	La compatibilité
Le SAGE Estuaire de la Loire demande notamment aux communes de garantir efficacement la protection des zones humides et du réseau hydrographique en les inscrivant dans leurs documents d'urbanisme.	En éloignant le secteur ouvert à l'urbanisation du cours d'eau et des zones humides la déclaration de projet les préserve.
Le risque d'inondation et les problématiques de la gestion des eaux pluviales devront également être intégrés les dans les documents d'urbanisme.	En imposant une gestion des eaux pluviales à la parcelle, la déclaration de projet limite les ruissellements et le risque d'inondation par ruissellement. De plus, le secteur ouvert à l'urbanisation n'est pas dans une zone inondable.
Le SAGE demande également aux communes de tenir compte de la capacité réelle de collecte et de traitement de leur système d'assainissement des eaux usées lors de l'élaboration de leurs projets de développement urbains.	La déclaration de projet s'assure de la capacité de traitement de la station d'épuration et du raccordement du nouvel établissement avec le réseau d'assainissement collectif.

4.6 PGRI Loire Bretagne

Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) est un outil de cadrage à l'échelle du bassin, instauré par la directive inondation. La directive inondation a pour objectif de réduire les conséquences négatives des inondations sur la population, sur l'activité économique et sur le patrimoine environnemental et culturel. Il s'agit de construire une vision homogène et partagée des risques permettant de hiérarchiser les actions.

Le PGRI définit la vision stratégique des priorités d'actions en matière de prévention des inondations, à l'échelle du bassin Loire-Bretagne pour les 6 années à venir (2016-2021). Il formalise des objectifs de gestion des risques inondation et apporte une vision d'ensemble sur le bassin.

Le PGRI fixe les objectifs relatifs :

- à la gestion des risques d'inondation concernant le bassin ou groupement de bassins ;
- aux territoires identifiés comme étant à risque important d'inondation.

Le secteur ouvert à l'urbanisation est localisé en dehors des zones inondables connues (absence sur le territoire communal d'un PPRi ou d'un Atlas des Zones Inondables).

4.7 Schéma régional des carrières

Le projet ne concerne pas un secteur de carrière.








4.8 Schéma régional de cohérence écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Pays de la Loire a été arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015. Il répertorie les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques présents sur le territoire communal.

Le SRCE identifie exclusivement le cours d'eau situé au Sud du secteur des Bouclières comme corridors cours d'eau. En éloignant le secteur ouvert à l'urbanisation du cours d'eau, la déclaration de projet le préserve.

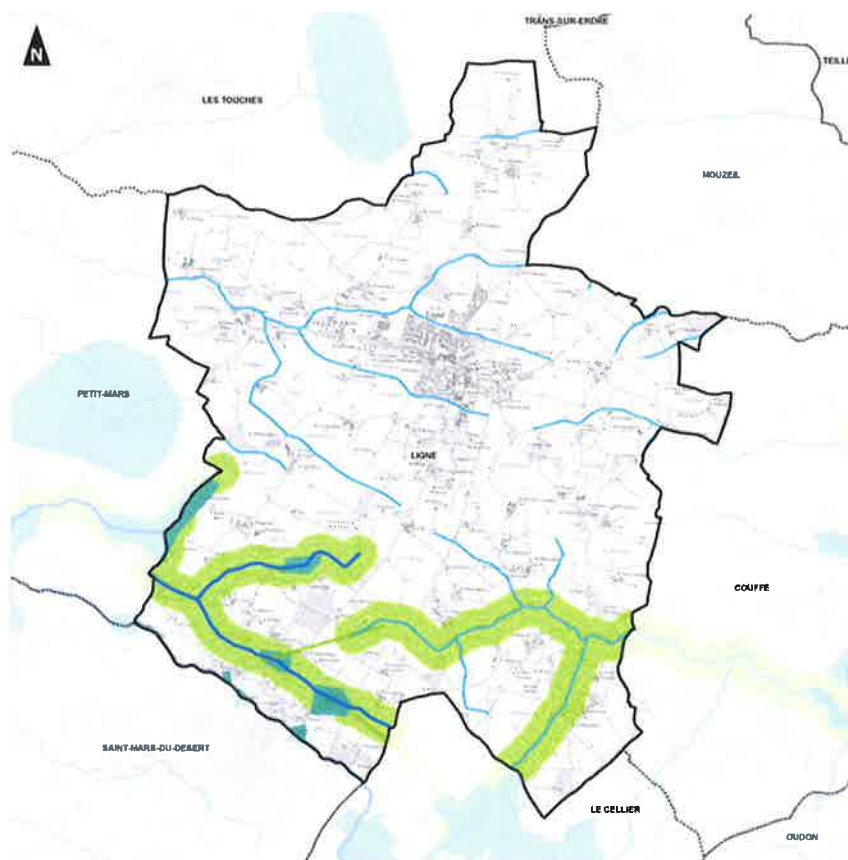
De plus, en renforçant la trame bocagère, la déclaration de projet favorise la biodiversité.

Commune de Ligné (44)
Plan Local d'Urbanisme
Schéma Régional de Cohérence Ecologique

-  Commune de Ligné
-  Limites communales
-  Réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux aquatiques
-  Corridors cours d'eau
-  Corridors écologiques linéaires
-  Corridors territoires
-  Corridors vallées
-  Réservoirs de biodiversité des sous-trames

0 2 4
Kilomètres

 **1:40 000**
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Préparé par : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2016
Service de l'Urbanisme - 10, rue Vaucluse
Service de l'Urbanisme - 10, rue Vaucluse - 49100 LIGNÉ - 2016



CHAPITRE 5. LES CRITÈRES D'ÉVALUATION DU PROJET

Ce chapitre présente les critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU complète les indicateurs de suivi inscrits dans le PLU approuvé en mars 2020. L'indicateur ajouté correspond à la protection des haies

Indicateur	Source	Unité
Linéaires de haie nouvellement créés sera ajouté sur le secteur 1AUIh.	Commune	Mètres linéaire

Pour rappel, l'un des indicateurs du PLU approuvé en 2020 devait notamment mesurer la création d'une nouvelle maison de retraite.

Extrait du rapport de présentation du PLU approuvé en mars 2020

Objectif 2. Permettre la réalisation d'une nouvelle maison de retraite	Création de la maison de retraite	Commune	Unité de construction	0 (03/03/2020)
--	-----------------------------------	---------	-----------------------	-------------------

CHAPITRE 6. UN RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

6.1 Présentation de la démarche

Suite à une commission de sécurité d'octobre 2018, une dérogation de 6 ans a été accordée à l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) Saint Pierre pour se mettre en conformité. Au-delà, sans mise en conformité, l'établissement Saint Pierre devra fermer ses portes.

Les études ont montré que le coût de la mise aux normes était équivalent à la reconstruction, soit environ dix millions d'euros. Ainsi, le porteur de projet a favorisé une construction neuve plutôt qu'une réhabilitation afin d'améliorer le confort des résidents et des employés.

Dans un premier temps le site a été envisagé sur le secteur des Fromentins, dans une parcelle enclavée dans le tissu urbain et située à proximité du centre-ville. Cependant, en raison de la forte rétention foncière et des délais imposés par la commission de sécurité, le projet du nouvel EHPAD a dû être relocalisé sur le secteur des Bouclières, c'est-à-dire en face la gare routière, de l'autre côté de la rue.

6.2 Synthèse de l'état initial

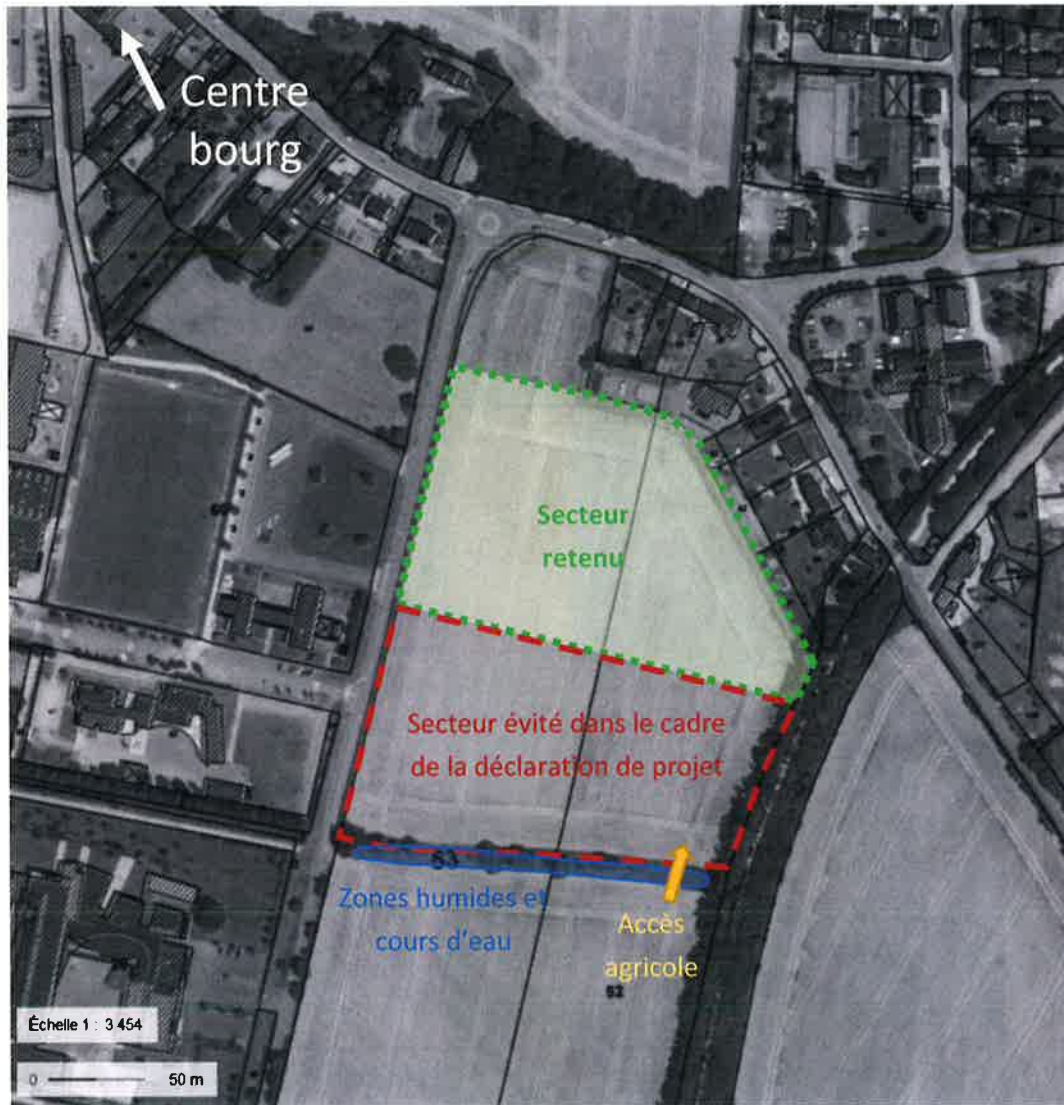
Situation actuelle – Etat des lieux	<ul style="list-style-type: none"> • Proximité avec le centre-ville • Absence de risque majeur • Une station d'épuration récemment agrandie • Proximité avec la voie verte • Absence de sites pollués ou de nuisances sonores • Présence d'un cours d'eau et de zones humides sur la frange sud. 	
Tendance d'évolution	<p style="text-align: center;">Opportunités</p> <p>Un raccordement possible au réseau d'assainissement collectif et d'eau potable</p> <p>Une reconversion de l'actuelle maison de retraite en maison de santé, salles associatives, hébergements pour jeunes travailleurs...</p> <p>L'amélioration du confort et de résidents et des employés</p>	<p style="text-align: center;">Menaces</p> <p>Une urbanisation pouvant conduire à des phénomènes de ruissellement de l'eau pluviale</p> <p>La destruction des zones humides identifiées au sud</p> <p>La détérioration du cours d'eau identifié au sud</p> <p>La disparition de terres agricoles</p> <p>La dégradation de l'entrée de ville</p>

6.3 Synthèse de la prise en compte des enjeux

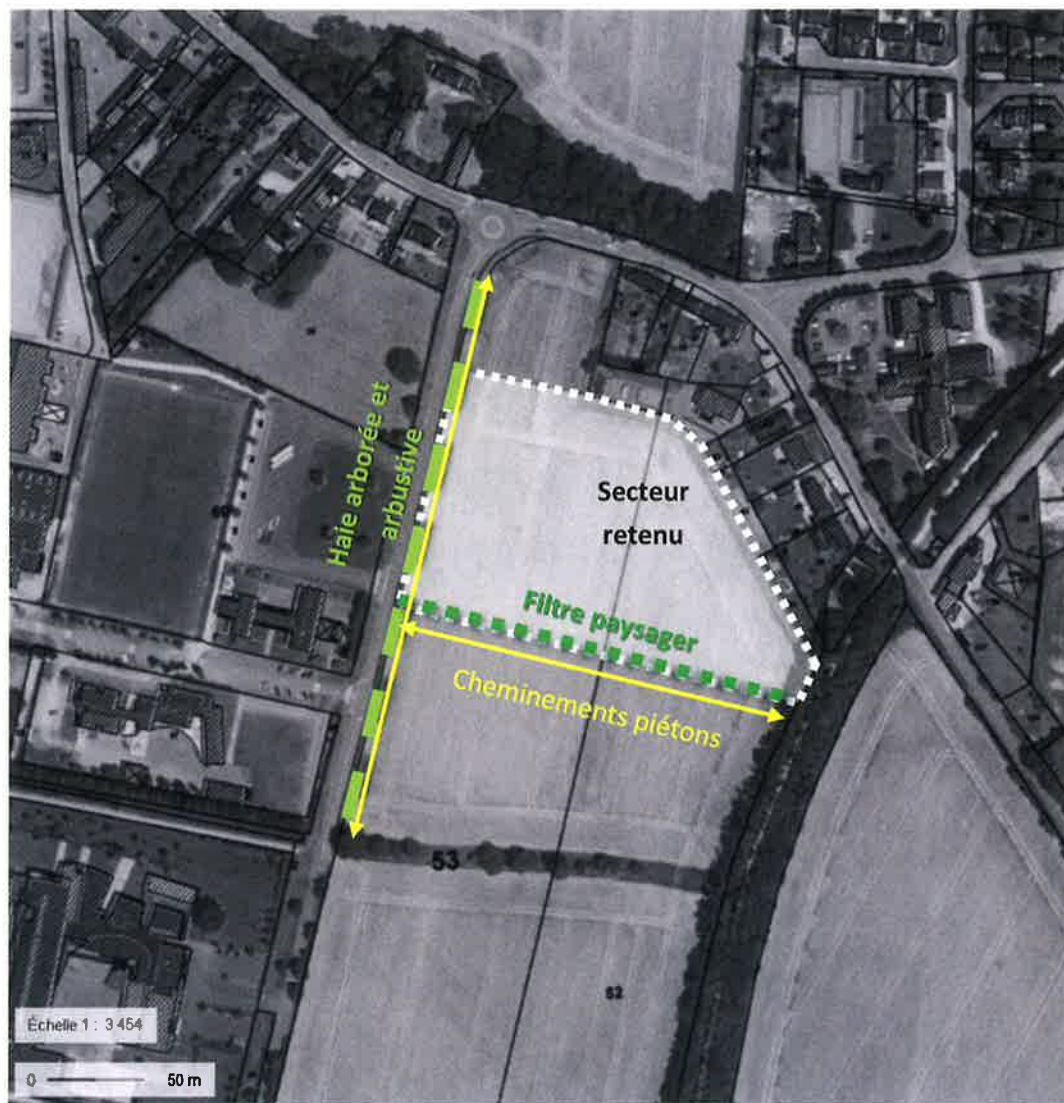
Thématique de l'EIE	Enjeux identifiés	Prise en compte	Remarques
Environnement humain	Enjeu majeur : Pérenniser l'offre en logements adaptés au vieillissement de la population	++	La déclaration de projet permet la réalisation d'un nouvel établissement aux normes et permet ainsi de pérenniser l'offre.
	Enjeu important : Eviter que la maison de retraite actuelle ne devienne une friche	=	Le règlement écrit actuel du PLU permet la mutation du bâtiment pour de nombreux usages.
Risques	Enjeu majeur : Limiter le risque de ruissellement	++	Le règlement écrit limite l'artificialisation des sols et l'OAP prévoit un principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle.
Agriculture	Enjeu important : Limiter l'impact sur l'activité agricole existante	-	Le projet réduit son impact sur l'activité agricole en réduisant la surface ouverte à l'urbanisation (initialement prévu sur 2,5 ha, le projet est réduit à 2,20 ha) et en choisissant les espaces en continuité avec le tissu urbain existant. Le projet ne crée pas d'enclave agricole et préserve l'accès existant.
Biodiversité	Enjeu majeur : Préserver la trame verte et bleue, et ses fonctionnalités pour les amphibiens, les insectes et l'avifaune remarquables	+	En éloignant le secteur ouvert à l'urbanisation du cours d'eau, la déclaration de projet préserve ce corridor écologique. De plus, en préservant et renforçant la trame bocagère, la déclaration de projet favorise la biodiversité.
Eau	Enjeu important : Veiller au raccordement du nouveau bâtiment au réseau d'assainissement collectif et d'eau potable	++	Le secteur ouvert à l'urbanisation étant desservi par l'assainissement collectif et l'eau potable, le règlement écrit impose son raccordement.
	Enjeu majeur : Veiller à une bonne gestion des eaux pluviales	++	Le règlement écrit limite l'artificialisation des sols et l'OAP prévoit un principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle.
	Enjeu majeur : Préserver les zones humides identifiées	++	En éloignant le secteur ouvert à l'urbanisation des zones humides identifiées, la déclaration de projet les préserve.

L'air et le climat	Enjeu important : Renforcer les alternatives à la voiture individuelle	+	Le positionnement du secteur ouvert à l'urbanisation à proximité du centre-ville favorise les mobilités douces et l'usage des transports en communs qui desservent le bourg.
	Enjeu important : Limiter les besoins en énergie	+	En permettant la création d'un nouvel EPHAD, la déclaration de projet permet de réduire la consommation d'énergie du bâtiment grâce à une meilleure performance énergétique.
Le sol	Enjeu majeur : Limiter l'artificialisation des sols	-	Le projet réduit son impact sur les sols en réduisant la surface ouverte à l'urbanisation (initialement prévu sur 2,5 ha, le projet est réduit à 2,20 ha) et en choisissant les espaces en continuité avec le tissu urbain existant.
Paysage	Enjeu majeur : Offrir une entrée de ville qualitative	++	Le projet qualifie l'entrée de ville grâce à l'OAP qui prévoit : <ul style="list-style-type: none"> - La création d'un filtre végétale sur la partie Sud du secteur dédié à la maison de retraite - La création d'une haie composée d'une strate arbustive et arborée le long de l'allée des Bouclières.
	Enjeu important : Préserver la voie verte et la haie située sur la frange sud	+	Le règlement écrit préservant la voie verte n'est pas modifié.

Limiter l'impact du projet



Améliorer l'existant



CHAPITRE 7. ANNEXE 1 : METHODOLOGIE D'ETUDE RELATIVE AUX MILIEUX NATURELS

7.1.1 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.

7.1.2 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'éclosion, 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.

7.1.3 Dates 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

Commune de

LIGNÉ

Déclaration de projet emportant mise
en compatibilité du PLU



Pièce n°2 : Projet
d'aménagement et
de développement
durables modifié

Fait à Ligné,
Le Maire,



APPROUVÉ LE : 7 juillet 2022

Révision générale approuvé le : 3 mars 2020

Dossier 21044409
20/06/2022

réalisé par





TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION.....	3
ORIENTATION 1. CREER TROIS PIVOTS STRUCTURANTS POUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE	4
OBJECTIF 1. LA PLACE SAINT-MATHURIN, LE CENTRE D'URBANITE	4
OBJECTIF 2. UNE VOIE DOUCE INTERCONNECTANT LES FUTURS QUARTIERS.....	5
OBJECTIF 3. CONFORTER LA VOIE VERTE	5
ORIENTATION 2. CONFORTER LE ROLE DE POLARITE DE LA COMMUNE DE LIGNE	6
OBJECTIF 1. RENFORCER LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES, CULTURELS ET SPORTIFS DANS LE BOURG	6
OBJECTIF 2. PERMETTRE LA REALISATION D'UNE NOUVELLE MAISON DE RETRAITE	6
OBJECTIF 3. PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES.....	7
OBJECTIF 4. DEVELOPPER DES OFFRES DE COMMERCE ET SERVICES COMPLEMENTAIRES	7
OBJECTIF 5. PROJETER UNE EVOLUTION A 6 500 HABITANTS	7
ORIENTATION 3. DEVELOPPER UNE OFFRE EN LOGEMENTS REpondANT AUX BESOINS DE CHACUN	8
OBJECTIF 1. DEVELOPPER L'OFFRE EN PETITS LOGEMENTS ET EN LOGEMENTS ADAPTES	8
OBJECTIF 2. AUGMENTER L'OFFRE EN LOGEMENT SOCIAL	8
OBJECTIF 3. PERMETTRE D'HABITER EN MILIEU RURAL PAR LE CHANGEMENT DE DESTINATION	9
OBJECTIF 4. PERMETTRE LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS DANS UN NOMBRE LIMITE DE HAMEAUX	9
ORIENTATION 4. CONFORTER LES ACTIVITES ISOLEES SITUees EN DEHORS DU BOURG	10
OBJECTIF 1. PREVOIR LA REALISATION D'UNE AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE.....	10
OBJECTIF 2. PREVOIR LA REALISATION D'UNE DECHETTERIE	10
OBJECTIF 3. PERMETTRE L'EVOLUTION DES ACTIVITES ECONOMIQUES MAJEURES ISOLEES.....	10
ORIENTATION 5. FAIRE DES ESPACES RURAUX UNE SOURCE DE DEVELOPPEMENT	11
OBJECTIF 1. PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE ET PERMETTRE SON DEVELOPPEMENT ET SA DIVERSIFICATION	11
OBJECTIF 2. PERMETTRE L'INSTALLATION DE BUREAUX ET D'ACTIVITES TOURISTIQUES EN DEHORS DU BOURG VIA LE CHANGEMENT DE DESTINATION.....	11
OBJECTIF 3. SOUTENIR L'AMELIORATION DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	11
OBJECTIF 4. DEVELOPPER LE TOURISME VERT	12
ORIENTATION 6. PROTEGER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BATI ET NATUREL.....	13
OBJECTIF 1. VALORISER LE PATRIMOINE BATI GRACE AU CHANGEMENT DE DESTINATION	13
OBJECTIF 2. PROTEGER LE PATRIMOINE DE PAYS	13
OBJECTIF 3. AMELIORER L'ENTREE DE VILLE DEPUIS LA RD9	13
OBJECTIF 4. PRESERVER LES ZONES HUMIDES IDENTIFIEES	13
OBJECTIF 5. FAVORISER LE MAINTIEN DES CORRIDORS ECOLOGIQUES SUR LA COMMUNE	13
ORIENTATION 7. FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE	14
OBJECTIF 1. ASSURER DES FORMES URBAINES COMPACTES, COMPATIBLES AVEC LA MISE EN PLACE DE RESEAUX D'ENERGIES	14
OBJECTIF 2. LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE POUR DE L'HABITAT.....	14
OBJECTIF 3. LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE POUR DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE.....	14
OBJECTIF 4. LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE POUR DES EQUIPEMENTS.....	15

INTRODUCTION

La commune présente l'image **d'une commune rurale installée en limite de l'agglomération nantaise** (moins de 20 km de l'agglomération). Ligné est situé au centre d'un triangle fictif dont les sommets correspondent à Nantes au Sud-Ouest, Ancenis à l'Est et Châteaubriant au Nord. Ligné fait partie de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis et de l'aire urbaine de Nantes.

Ancien chef-lieu de canton, Ligné comptait **4 974 habitants en 2014** (INSEE) et couvre une surface de **4 541 ha**. La commune représente un pôle de développement sur le territoire avec **un fort dynamisme économique et commercial ainsi qu'une offre importante en matière d'équipements**.

La commune est composée **d'un nombre important de hameaux** qui maillent le territoire. **Quelques boisements** ponctuent le paysage caractérisé par un maillage de **parcelles agricoles avec un bocage encore bien présent au Sud de la commune**.

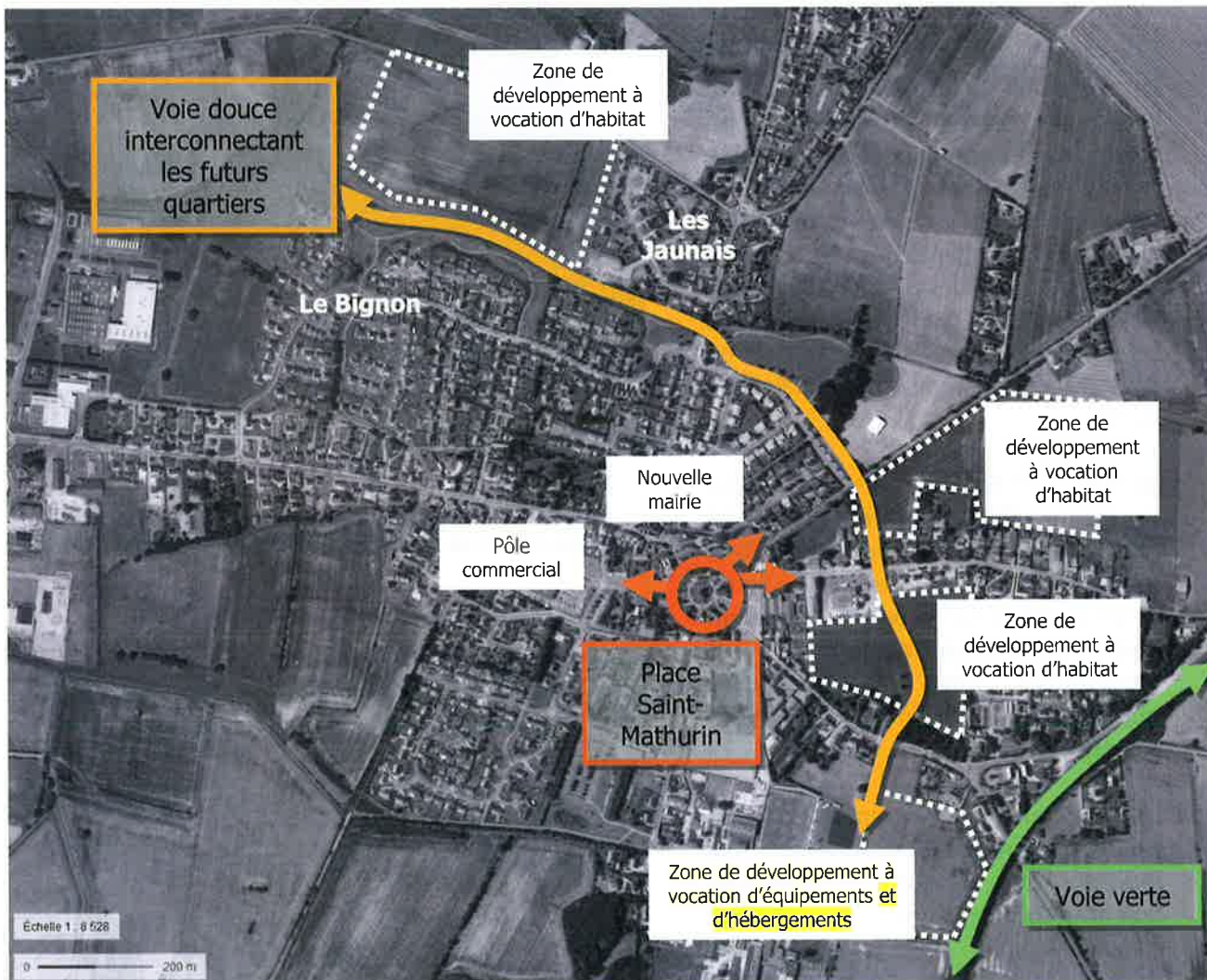


Le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 17 mai 2018 et débattu une nouvelle fois le 14 mars 2019



ORIENTATION 1. CREER TROIS PIVOTS STRUCTURANTS POUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE

Pour structurer son développement urbain, la commune a identifié trois axes majeurs :



Objectif 1. LA PLACE SAINT-MATHURIN, LE CENTRE D'URBANITE

Faire de la place **Saint-Mathurin** qui accueille la nouvelle mairie, **la clef de voute du centre-ville de Ligné**

Favoriser l'implantation de **commerces, services et équipements** à ses abords (notamment sur la rue des Palmiers et sur le site de l'ancienne Poste).

Favoriser l'urbanité avec, à la fois une densité de logements et une densité d'activités.



Objectif 2. UNE VOIE DOUCE INTERCONNECTANT LES FUTURS QUARTIERS

S'appuyer sur une **voie douce structurante** pour déterminer les sites de développement urbain à vocation d'équipements et d'habitat.

Favoriser **les déplacements actifs** en créant une voie sécurisée pour tous.

Connecter les quartiers d'habitation existants à cette voie douce structurante.

Intégrer **le projet de liaison cyclable entre la voie verte Châteaubriant – Ligné.**

Objectif 3. CONFORTER LA VOIE VERTE

Préserver la **qualité de la voie verte.**

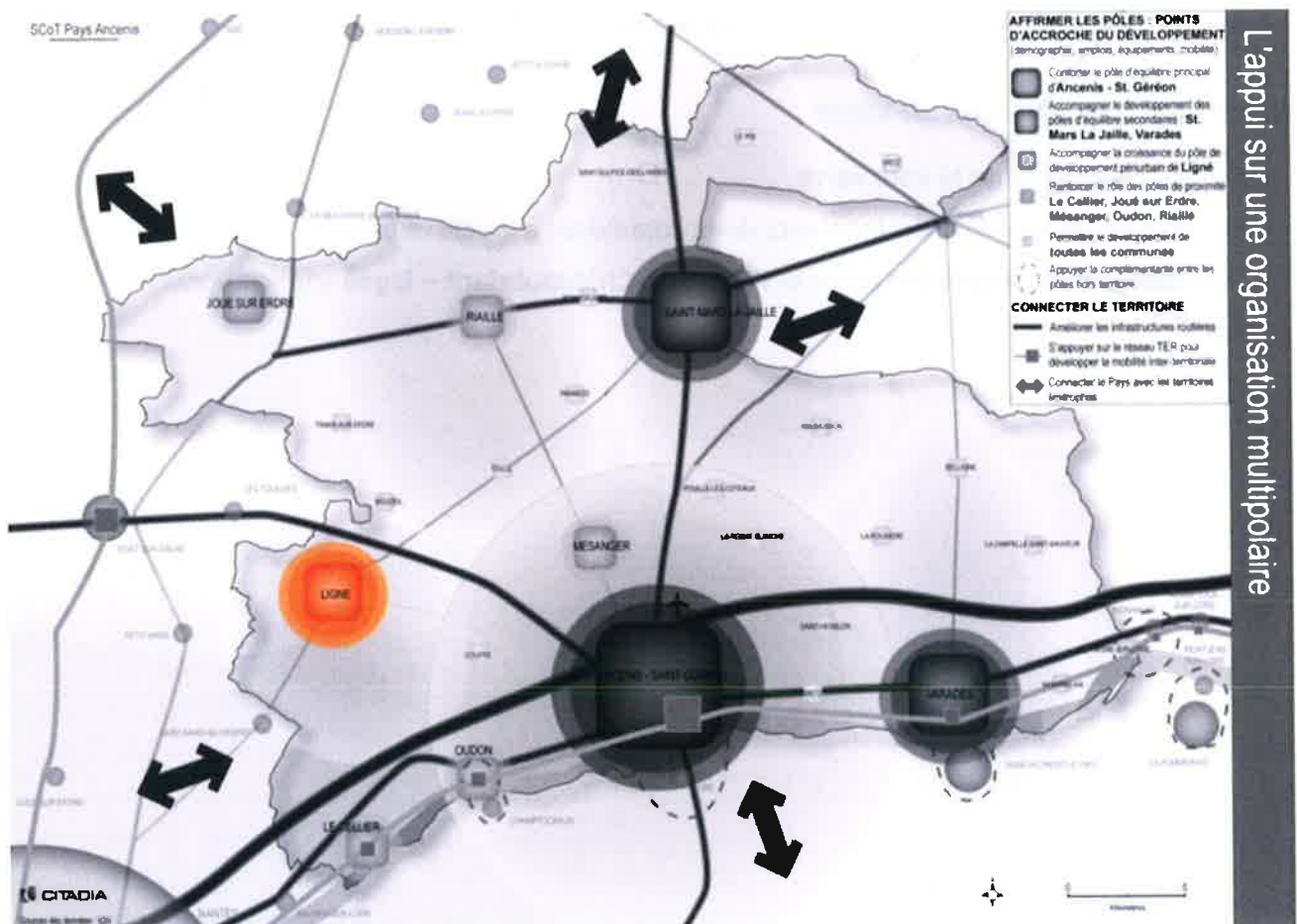
Raccorder le **réseau de cheminements doux communal** à la voie verte.

Connecter **la liaison cyclable entre la voie verte Châteaubriant – Ligné** à la voie verte.

ORIENTATION 2. CONFORTER LE ROLE DE POLARITE DE LA COMMUNE DE LIGNE

Dans le SCOT de la COMPA, la commune de Ligné est identifiée comme un pôle développement périurbain. A ce titre, le PLU conforte les services, commerces et équipements présents sur le territoire et qui rayonnent au-delà des limites communales.

Extrait du SCOT de la COMPA



Objectif 1. RENFORCER LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES, CULTURELS ET SPORTIFS DANS LE BOURG

Conforter la **base de loisirs** du plan d'eau située dans le bourg.

Conforter le pôle d'équipements scolaires, culturels et sportifs.

Permettre une **extension du pôle d'équipements scolaires, culturels et sportifs**.

Objectif 2. PERMETTRE LA REALISATION D'UNE NOUVELLE MAISON DE RETRAITE

Permettre la **construction d'une nouvelle maison de retraite** sur le site du Fromentin des Bouclières, en réponse à la potentielle fermeture de la maison de retraite existante.



Objectif 3. PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Répondre aux besoins des entreprises souhaitant s'installer sur le territoire communal ou exprimant des besoins d'extensions ou de déménagement en confortant la zone d'activité des Coudrais.

Offrir une visibilité aux entreprises en permettant une implantation sur un axe routier important en développant le site d'activités des Coudrais.

Objectif 4. DEVELOPPER DES OFFRES DE COMMERCE ET SERVICES COMPLEMENTAIRES

Créer un **axe commercial en centre-ville** allant du secteur de l'ancienne poste au centre commercial en passant par la rue des Palmiers.

Permettre **l'implantation de nouveaux commerces et services, plus en périphérie, aux abords de la RD 23** en continuité de la zone d'activités du Coudrais.

Créer une **complémentarité dans l'offre commerciale** : avec le développement de commerces de centre-ville sur la rue des Palmiers et, sur le site des Coudrais, des commerces demandant des surfaces plus importantes et ne pouvant pas s'implanter dans le centre-ville.

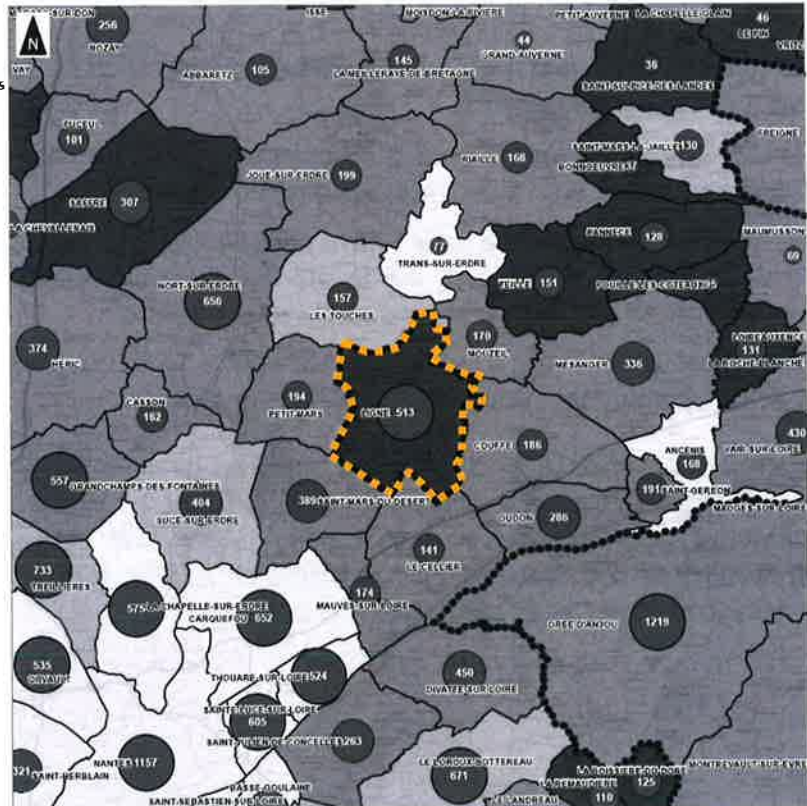
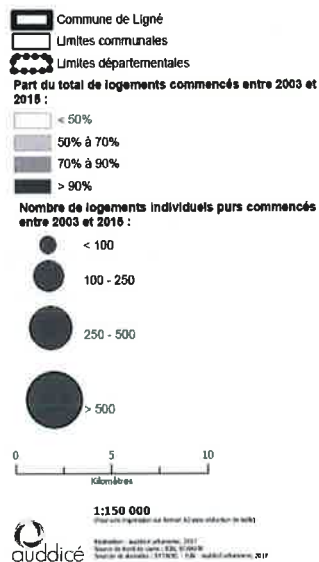
Objectif 5. PROJETER UNE EVOLUTION A 6 500 HABITANTS

Projeter une programmation de nouveaux logements de manière à accroître la population de 1,68% par an à l'horizon 2030 et **atteindre environ 6 500 habitants**. Pour cela, il est estimé **un besoin d'environ 400 logements** sur la période allant du mai 2018 – janvier 2030. Ce besoin prend en compte **le desserrement des ménages** à 2,85 personnes par ménages en 2030 et se base sur une **stabilisation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires**.

ORIENTATION 3. DEVELOPPER UNE OFFRE EN LOGEMENTS REpondANT AUX BESOINS DE CHACUN

La commune de Ligné connaît une forte croissance démographique liée à son offre d'équipements et de services, sa qualité de vie et sa proximité avec l'agglomération nantaise. Pour répondre au besoin issu de cette forte croissance démographique, la commune doit étoffer son offre en logements. Après avoir produit de nombreux logements de style pavillonnaire, la commune doit diversifier son offre en logement.

Commune de Ligné (44)
Plan Local d'Urbanisme
Nombre de logements individuels purs commencés et part du total de logements commencés entre 2003 et 2015



Objectif 1. DEVELOPPER L'OFFRE EN PETITS LOGEMENTS ET EN LOGEMENTS ADAPTES

Diversifier l'offre en logements sur la commune en recherchant une **densité plus forte sur les secteurs proches du centre-bourg** (secteur de la rue des Palmier, secteur de la Poste, secteur en renouvellement urbain sur le site du Fromentin), proches de la place Saint-Mathurin, des commerces et services.

Développer une **offre de logements seniors** aux abords du site de la nouvelle maison de retraite afin de répondre aux besoins d'une population de plus en plus âgée.

Objectif 2. AUGMENTER L'OFFRE EN LOGEMENT SOCIAL

Prévoir des **logements sociaux** dans le cœur du bourg de Ligné.



Objectif 3. PERMETTRE D'HABITER EN MILIEU RURAL PAR LE CHANGEMENT DE DESTINATION

Créer une offre de **logements caractéristique des territoires ruraux**.

Permettre les changements de destination en **prenant en compte l'activité agricole mais également le caractère patrimonial, les conditions de desserte et le projet de RD 164** (voirie et réseaux).

Objectif 4. PERMETTRE LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS DANS UN NOMBRE LIMITE DE HAMEAUX

Permettre **l'accueil de nouveaux logements au sein de hameaux** pour répondre aux besoins d'une population spécifique en recherche d'un cadre de vie rural

Sélectionner les hameaux retenus en appliquant les conditions suivantes :

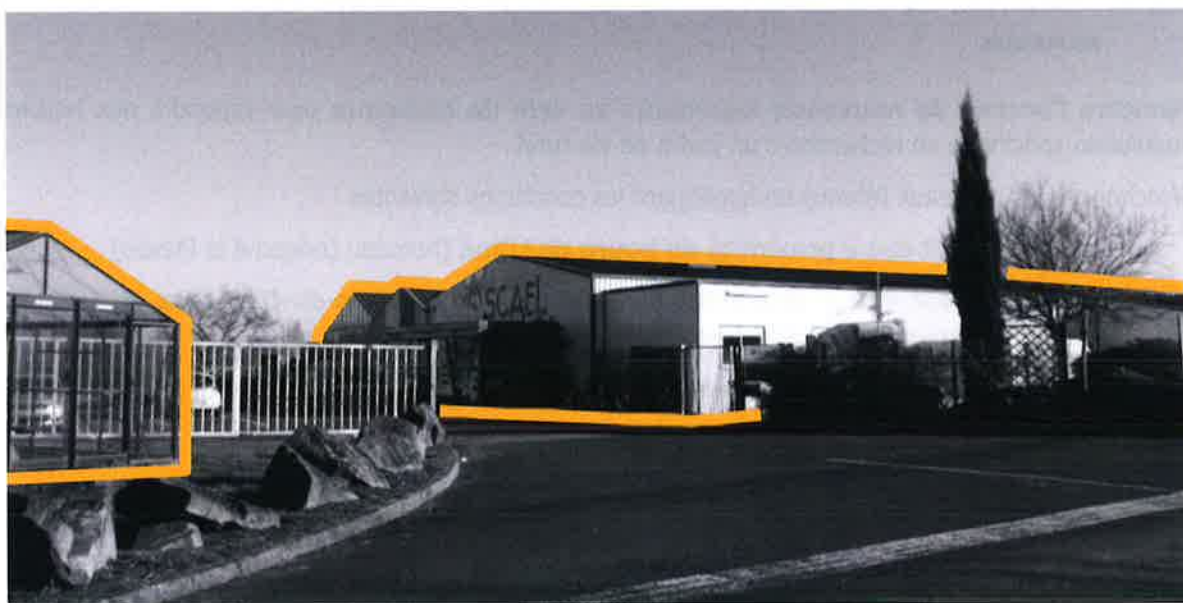
- Le hameau doit être à **proximité du bourg de Ligné** (hameau concerné le Plessis)
- Le hameau doit être à **proximité du bourg de Saint-Mars-du-Désert** et abriter une **friche urbaine pouvant être résorbée** (hameau concerné = Beaucé)

Créer une **liaison piétonne et cyclable sécurisée** entre le hameau de Beaucé et le Bourg de Saint-Mars-du-Désert.

ORIENTATION 4. CONFORTER LES ACTIVITES ISOLEES SITUEES EN DEHORS DU BOURG

La commune de Ligné compte plusieurs activités économiques ou équipements isolés en dehors du bourg. Le PLU permet de conforter ces activités.

Site d'activités situé en dehors du bourg au Bois Ferteau



Objectif 1. PREVOIR LA REALISATION D'UNE AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Identifier l'emplacement de l'aire **d'accueil des gens du voyage**.

Objectif 2. PREVOIR LA REALISATION D'UNE DECHETTERIE

Identifier l'emplacement de **la nouvelle déchetterie**.

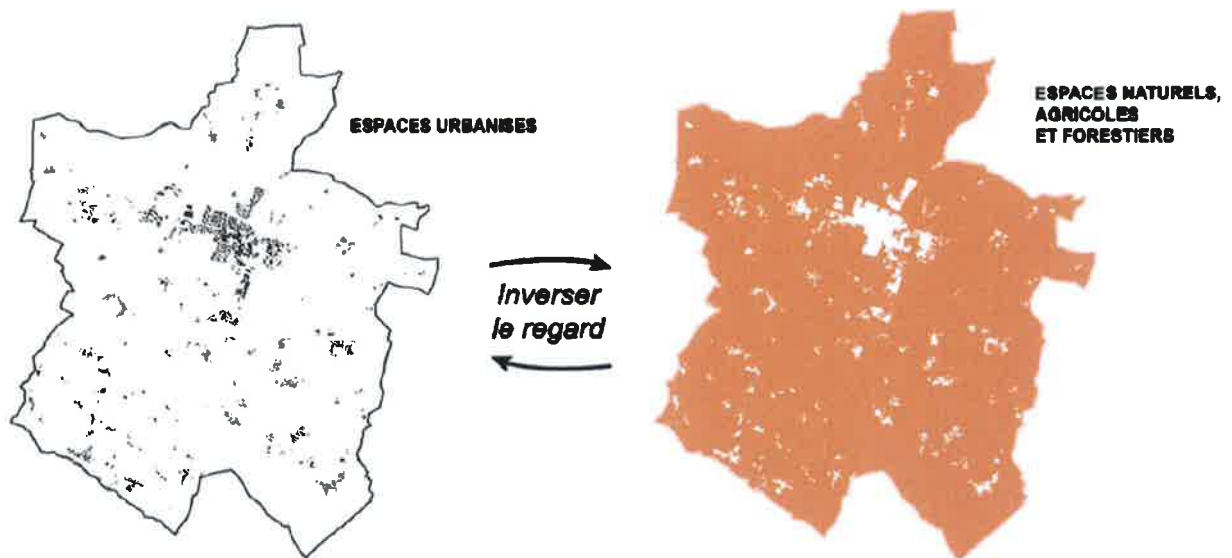
Objectif 3. PERMETTRE L'EVOLUTION DES ACTIVITES ECONOMIQUES MAJEURES ISOLEES

Permettre **des annexes et extensions pour les entreprises majeures** situées sur le site du Bois Ferteau.

ORIENTATION 5. FAIRE DES ESPACES RURAUX UNE SOURCE DE DEVELOPPEMENT

En dehors du bourg, les espaces ruraux peuvent être source d'un développement porté par le cadre de vie qui s'y dégage et les ressources naturelles.

Extrait de la note d'enjeu « réflexion préalable à la révision du document d'urbanisme (PLU) » produit par la DDTM



Objectif 1. PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE ET PERMETTRE SON DEVELOPPEMENT ET SA DIVERSIFICATION

Protéger les terres agricoles qui caractérisent le paysage de bocage de Ligné.

Permettre la **diversification de l'activité agricole.**

Préserver et permettre le **développement des sites d'exploitation en dehors des limites naturelles du bourg de Ligné** formées par les cours au Nord, au Sud et à l'Ouest et par la voie verte à l'Est.

Objectif 2. PERMETTRE L'INSTALLATION DE BUREAUX ET D'ACTIVITES TOURISTIQUES EN DEHORS DU BOURG VIA LE CHANGEMENT DE DESTINATION

Par le **changement de destination**, permettre l'installation de **bureaux et d'activités touristiques** (restauration, hébergement touristique...) dont l'activité est compatible avec la structure du bâti existant, afin de **diversifier l'offre en immobilier pour les entreprises.**

Objectif 3. SOUTENIR L'AMELIORATION DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Permettre le **développement des communications numériques** support notamment du télétravail.



Objectif 4. DEVELOPPER LE TOURISME VERT

Permettre le développement des **liaisons cyclables** portées par le Département de la Loire Atlantique.

Favoriser l'émergence de **nouveaux lieux du tourisme vert** via le changement de destination.

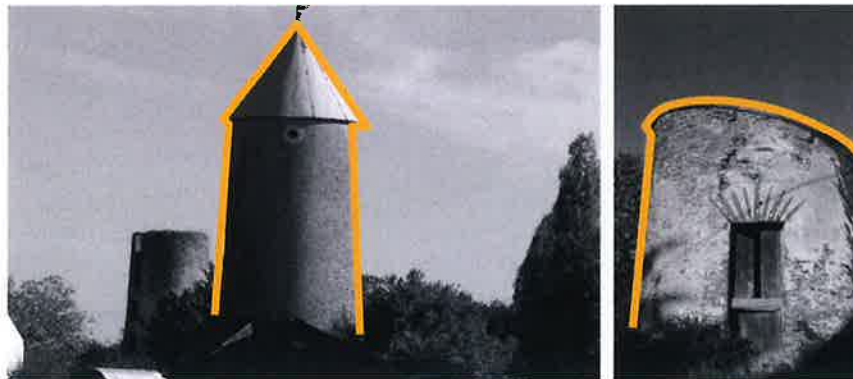
Développer les **hébergements touristiques** sur le territoire communal, en lien notamment avec la voie verte.

ORIENTATION 6. PROTEGER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BATI ET NATUREL

Le PLU de Ligné veille à la préservation du patrimoine bâti à la fois en protégeant le patrimoine culturel qui traduit l'histoire de la commune et à la fois en permettant la reprise du patrimoine remarquable grâce au changement de destination.

Le PLU met également en place des mesures de protection sur le patrimoine naturel (zones humides, haies, cours d'eau et vallées).

Les moulins des Landes et de la Gagnerie protégés par le PLU



Objectif 1. VALORISER LE PATRIMOINE BATI GRACE AU CHANGEMENT DE DESTINATION

Valoriser le patrimoine ancien de la commune en permettant **l'évolution des bâtiments isolés remarquables**.

Objectif 2. PROTEGER LE PATRIMOINE DE PAYS

Protéger le **patrimoine de pays** (château, calvaire, lavoir, arbres remarquables...).

Objectif 3. AMELIORER L'ENTREE DE VILLE DEPUIS LA RD9

Encadrer les constructions afin d'assurer une **cohérence paysagère à l'entrée de ville depuis la RD 9**.

Objectif 4. PRESERVER LES ZONES HUMIDES IDENTIFIEES

Préserver les zones humides répertoriées par une étude de caractérisation de zone humide ou identifiées à travers l'inventaire des zones humides réalisé par la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.

Objectif 5. FAVORISER LE MAINTIEN DES CORRIDORS ECOLOGIQUES SUR LA COMMUNE

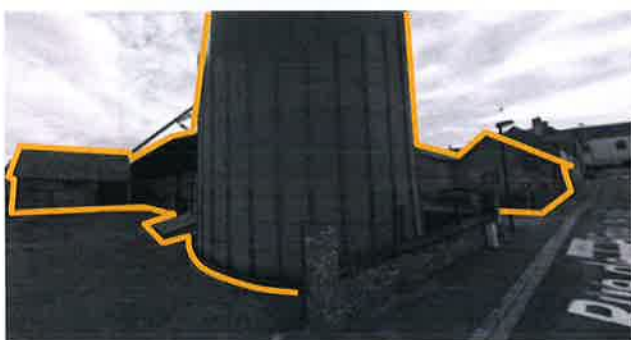
Protéger le **maillage bocager** jouant un rôle de continuité écologique et qui caractérise les paysages de Ligné

Préserver les vallées et les **continuités hydrauliques**.

ORIENTATION 7. FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE

Afin de limiter la consommation d'espace et de dynamiser le centre-bourg, la commune de Ligné a choisi de favoriser les opérations en renouvellement urbain plutôt qu'en extension urbaine. Plusieurs opérations de renouvellement urbain permettant d'offrir des logements de qualité en cœur de bourg sont intégrées dans le PLU : le site de la Perretterie, la rue des Palmier, le site de renouvellement urbain de l'ancienne poste et de l'ancienne MFR, le site du Fromentin... Ces opérations portées pour l'essentiel par la commune témoignent de l'attachement de la collectivité à qualifier son cœur de bourg.

Site de la Perretterie en 2010 (source : google street view)



Site de la Perretterie en 2018 (source : Auddicé)



Objectif 1. ASSURER DES FORMES URBAINES COMPACTES, COMPATIBLES AVEC LA MISE EN PLACE DE RESEAUX D'ÉNERGIES

Rappeler **des formes traditionnelles** par une urbanisation plus compacte.

Optimiser les **potentiels réseaux d'énergies** qui pourront être mis en place.

Rechercher au sein des futures opérations d'ensemble de logements, **une densité minimum de 20 logements à l'hectare sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation situées dans le bourg.**

Objectif 2. LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE POUR DE L'HABITAT

Optimiser l'urbanisation du potentiel foncier disponible dans l'agglomération, avant de n'envisager des extensions urbaines au niveau de l'agglomération.

Permettre une consommation foncière maximale pour de l'habitat de **7,1 hectares en extension de l'urbanisation**. Dans le précédent PLU, ce sont 28 hectares qui étaient délimités en extension pour des projets d'habitat. Ce sont 20,44 hectares qui ont été consommés à l'intérieur et à l'extérieur de l'enveloppe urbaine à cet effet.

Objectif 3. LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE POUR DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Permettre une consommation foncière maximale pour de l'activité économique de **2,4 hectares en extension de l'urbanisation**. Au cours de l'application du précédent PLU, c'est 1,40 hectare qui a été consommé à l'intérieur et à l'extérieur de l'enveloppe urbaine à cet effet.

Fixer un objectif de **renouvellement urbain de 50%** dans l'implantation des activités économiques.



Objectif 4. LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE POUR DES EQUIPEMENTS

Permettre une consommation foncière maximale pour des équipements de **4,9 hectares en extension de l'urbanisation**. Au cours de l'application du précédent PLU, ce sont 6,67 hectares qui ont été consommés à l'intérieur et à l'extérieur de l'enveloppe urbaine à cet effet.

Commune de

LIGNÉ

Déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du PLU



Pièce n°3 :
Orientation
d'aménagement et de
programmation des
Bouclières modifiée

Fait à Ligné,
Le Maire,



APPROUVÉ LE : 7 juillet 2022

Révision générale approuvée le : 3 mars 2020

Dossier 21044409
20/06/2022

réalisé par



1. LE SECTEUR DE L'ALLEE DES BOUCLIERES

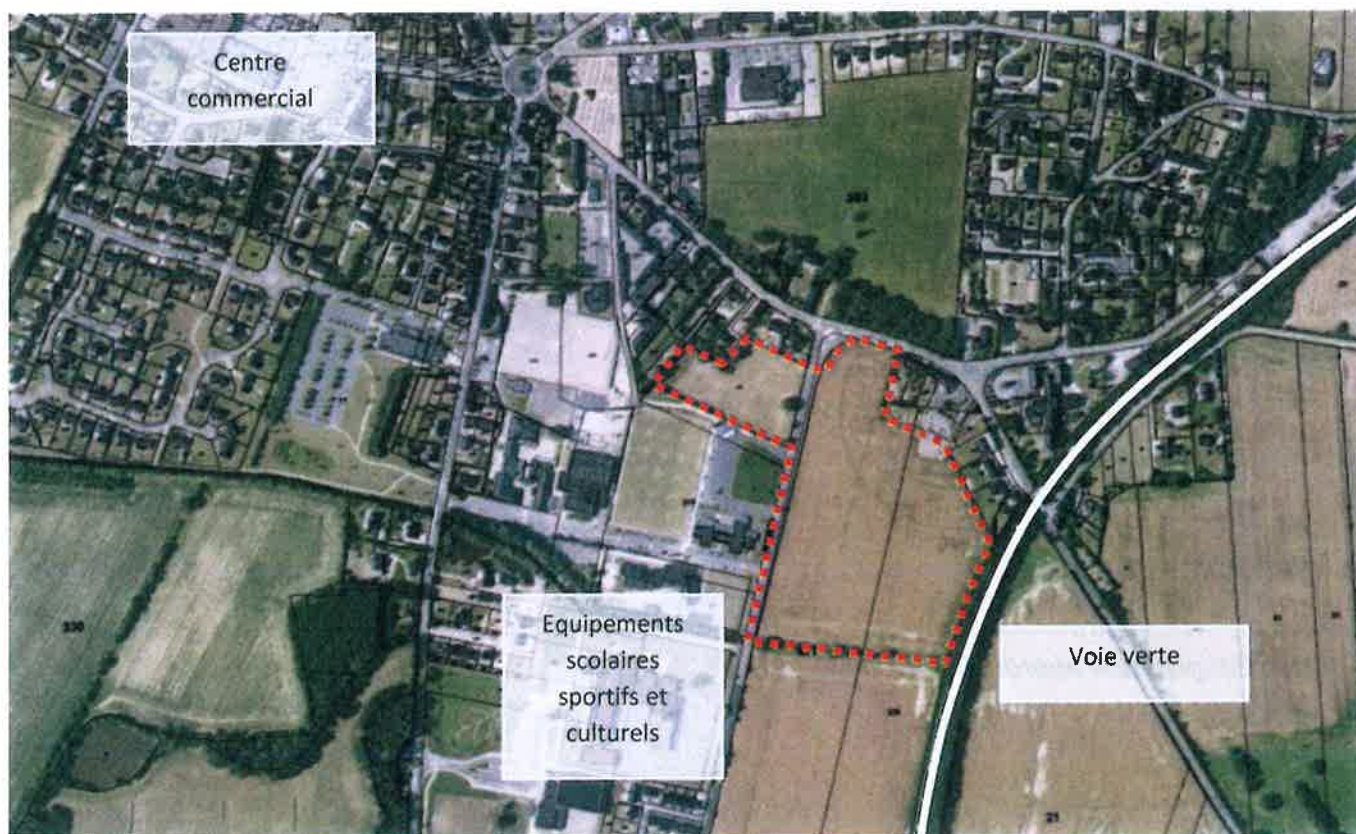
Chiffres clés :

- 5,9 ha dont 2,6 dédiés aux équipements, 2,2 ha à de l'hébergement pour personnes âgées et 0,9 à l'habitat.
- 18 logements minimum sur le secteur dédié à l'habitat
- Densité minimum de 20 logements/hectare sur le secteur dédié à l'habitat

1.1. LA LOCALISATION SITE

Le site retenu par les élus correspond à des terres agricoles situées entre la voie verte, la rue de Vieillevigne et le pôle d'équipements de Ligné.

Localisation de l'OAP



1.2. LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Pour l'aménagement de cette zone à urbaniser (AU), les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants :

Formes urbaines et programmation

- **Permettre l'accueil de nouveaux équipements publics** sur 2,6 ha ;
- Permettre l'accueil **d'une nouvelle structure d'hébergement pour séniors** sur 2,2 ha ;
- Permettre, en fonction de l'emprise nécessaire de la nouvelle structure d'hébergement pour séniors, d'aménager la partie au Sud-Est de l'emprise dédiée **en espace vert** ;
- **Créer 18 logements minimum** sur une surface de 0,9 hectare et optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité minimale de **20 logements par hectare** ;
- Prévoir la réalisation minimale de **4 logements locatifs sociaux** (financement de type PLUS /PLA-i) ou équivalents (pouvant être réalisés par des organismes publics ou associatifs avec des conventionnements respectant les critères et plafonds de l'ANAH).















Mobilité et connexions urbaines

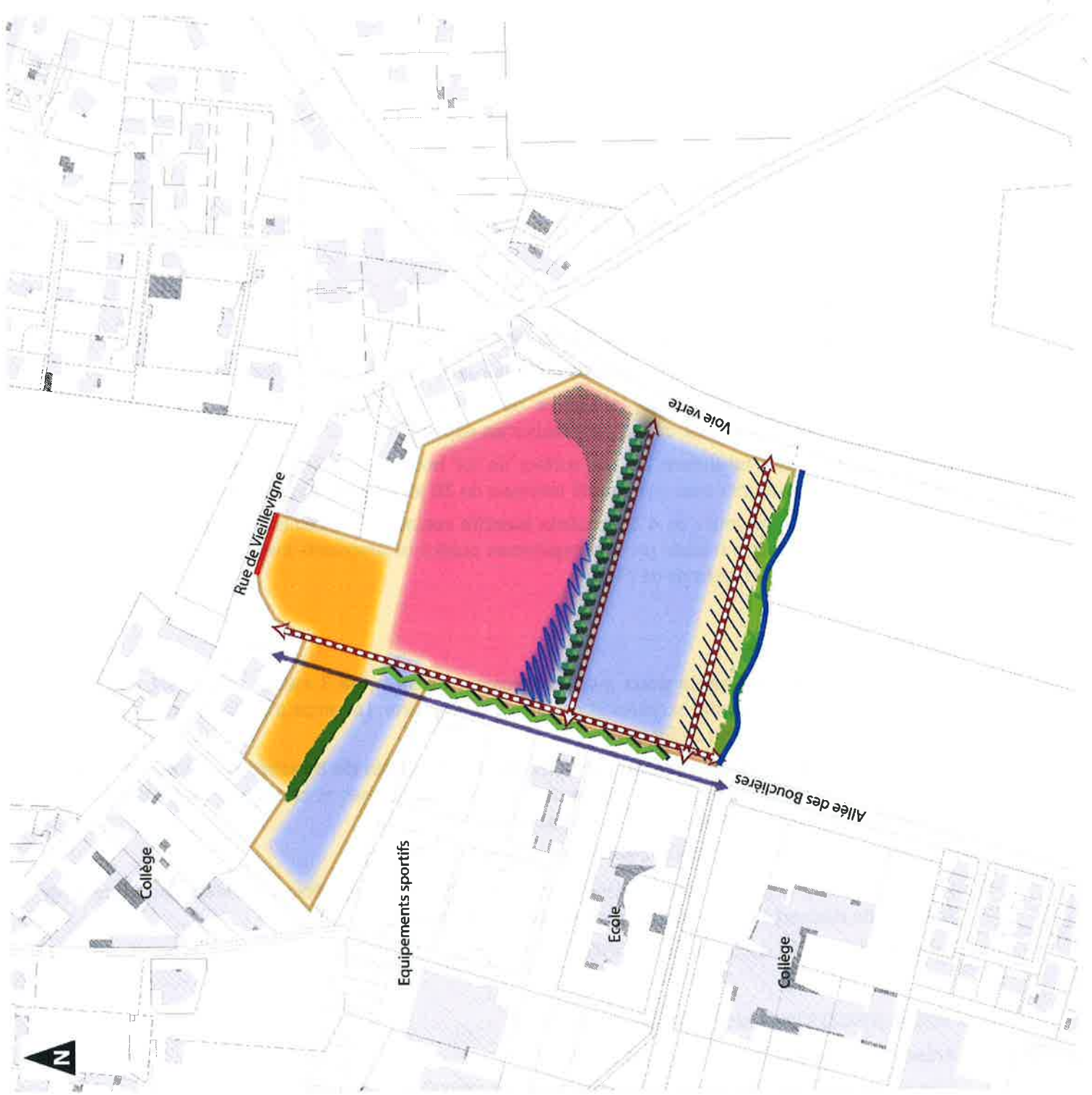
- **Prévoir deux cheminements doux** ayant une largeur minimum de 3 mètres permettant de relier le secteur d'équipements sportifs, scolaires et culturels à la voie verte. La rampe d'accès à la voie verte devra avoir une pente de maximale de 5% ;
- **Aménager un cheminement piéton sur la frange Est de 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.

Risques, enjeux environnementaux et intégration paysagère

- **Préserver la haie bocagère** située au sud de l'OAP ;
- Imposer un **recul de 10 mètres inconstructible** par rapport au **ruisseau** ;
- Imposer un **recul de 10 mètres inconstructible** par rapport à **la voie verte** ;
- **Planter une haie bocagère** entre l'espace dédié à l'habitat et l'espace dédié aux équipements ;
- Imposer un **débit de fuite de 0,5 L/s** par parcelle sur l'espace dédié à l'habitat ;
- Prévoir un **système de rétention des eaux pluviales à l'échelle du secteur dédié à l'hébergement pour séniors** ;
- Sur la partie Sud du secteur dédié à l'hébergement pour séniors prévoir un espace vert servant de **filtre paysager** et pouvant intégrer un dispositif de gestion des eaux pluviales ;
- Prévoir un aménagement des espaces verts **d'espèces indigènes locales et une gestion extensive en suivant les principes pour l'aménagement différencié des espaces verts de type prairial** ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions.

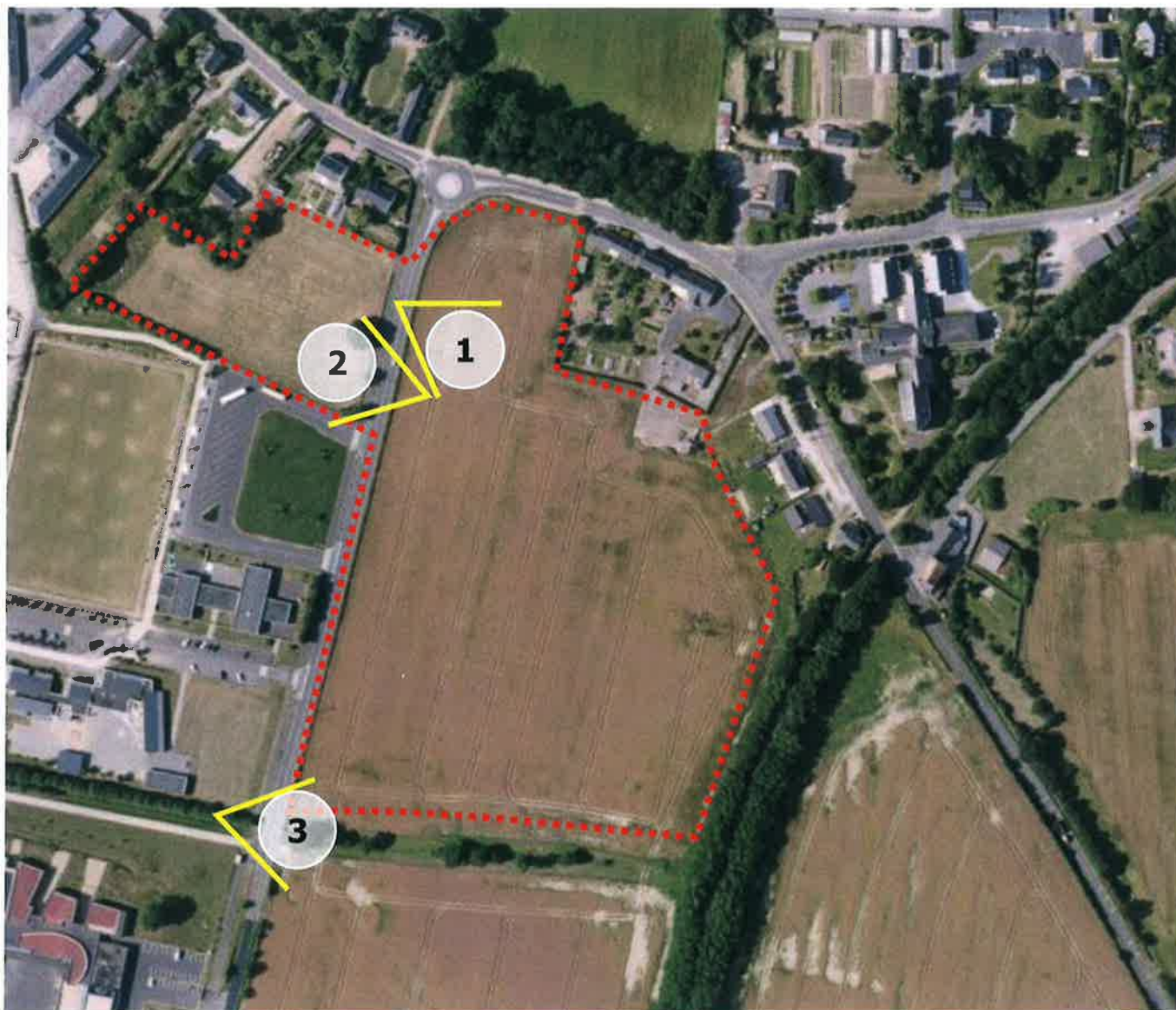
OAP Allée des Bouclières

-  Périmètre de l'OAP
- Eléments existants :**
 -  Cours d'eau à préserver
 -  Haie bocagère à préserver
 -  Piste cyclable à conserver
- Principe d'aménagement :**
 -  Connexion douce à aménager
 -  Bande inconstructible de 10 mètres
 -  Espace dédié à l'habitat
 -  Espace dédié aux équipements
 -  Espace dédié à l'hébergement pour séniors
 -  Haie bocagère à planter
 -  Filtre végétal
 -  Haie arbustive et arborée
 -  Espace vert
- Principe de gestion des eaux pluviales**
 -  Sortie sur la rue de Vieillevigne interdite



1.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE

Les photographies ci-dessous permettent de visualiser la situation actuelle des sols et leur occupation.



Vue 1



Vue 2



Vue 3



1.4. PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DIFFÉRENCIÉ DES ESPACES VERTS DE TYPE PRAIRIAL

Pour la création de ces espaces verts, la recolonisation spontanée par la végétation autochtone pourrait être adaptée selon l'habitat d'accueil de la mesure. Elle est en effet préférable pour de multiples raisons :

- Elle présente un coût et un temps de mise en œuvre plus faible car il n'y a pas besoin de se fournir en semences ou en plants et donc de les semer ou de les planter ;
- Elle fait intervenir des processus naturels de sélection des plantes les mieux adaptées aux conditions du terrain ;
- Les végétations qui en émergent sont variées et participent à la conservation de la biodiversité à l'échelle écosystémique, phytocoenotique, spécifique et génétique ;
- Le climat tempéré de la région est bien adapté à la végétalisation naturelle car il permet à la végétation de coloniser relativement rapidement un substrat, sans risquer de trop forts dégâts liés notamment à l'érosion d'un sol nu.

Des indications pour l'aménagement des espaces verts de type prairie mésophile sont fournies ci-après. Selon la banque de graines du site considéré, il est possible qu'il faille effectuer un ensemencement afin d'obtenir une prairie revêtant un cortège proche de celui décrit dans les cahiers d'habitats d'intérêt communautaire. Les graines choisies pour ce semis seront issues exclusivement d'espèces indigènes en Pays-de-la-Loire.

Le tableau ci-après présente une liste d'espèces indigènes pouvant être utilisées pour la création de zones prairiales de type mésophile. Aucune espèce exotique, envahissante ou non, ne devra être semée ou plantée et aucune espèce rare ou menacée ne devra être introduite afin de préserver les populations sauvages (risques de pollution génétique).

Tableau 1. Liste d'espèces pouvant être utilisées pour l'ensemencement des prairies mésophiles

Nom latin	Nom vernaculaire	Provenance	Mode d'emploi
Monocotylédones			
<i>Arrhenatherum elatius (L.) Beauv. ex J. et C. Presl subsp. elatius</i>	Fromental élevé	S (L, NLP)	X
<i>Brachypodium pinnatum</i>	Brachypode penné	S (L)	X
<i>Bromus hordeaceus</i>	Brome mou	S (L, NLP)	X
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle aggloméré	S (L, NLP)	X
<i>Festuca ovina</i>	Fétuque ovine	S (L, NLP)	X
<i>Holcus lanatus</i>	Houlque laineuse	S (L, NLP)	X
<i>Lolium perenne L.</i>	Vraie vivace [Ray-grass commun]	S (L, NLP)	X
<i>Lolium multiflorum Lam.</i>	Vraie multiflore [Ray-grass d'Italie]	C	X
<i>Agrostis capillaris L.</i>	Agrostide capillaire	S (L, NLP)	P
<i>Alopecurus pratensis</i>	Vulpin des prés	S (L, NLP)	P
<i>Lolium xboucheanum</i>	Ïvraie de Bouché	C	P
<i>Phleum pratense L.</i>	Fléole des prés	S (L, NLP)	P
<i>Poa pratensis L. subsp. Pratensis</i>	Pâturin des prés	S (L, NLP)	P
Dicotylédones			
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	S (L)	X
<i>Astragalus glycyphyllos</i>	Astragale à feuilles de réglisse	S (L)	X
<i>Coronilla varia</i>	Coronille bigarrée	S (L)	X

Nom latin	Nom vernaculaire	Provenance	Mode d'emploi
<i>Daucus carota</i>	Carotte commune	S (L)	X
<i>Hippocrepis comosa</i>	Hippocrévide à toupet	S (L)	X
<i>Hypericum perforatum</i>	Millepertuis perforé	S (L)	X
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Grande marguerite	S (L)	X
<i>Plantago lanceolata L.</i>	Plantain lancéolé	S (L)	X
<i>Prunella vulgaris L.</i>	Brunelle commune	S (L)	X
<i>Ranunculus acris</i>	Renoncule âcre	S (L)	X
<i>Galium mollugo</i>	Gaillet dressé	S (L)	P
<i>Hypochaeris radicata</i>	Porcelle enracinée	S (L)	P
<i>Lotus corniculatus</i>	Lotier corniculé	S (L)	X
<i>Malva sylvestris</i>	Mauve des bois	S (L)	X
<i>Malva moschata</i>	Mauve musquée	S (L)	X
<i>Myosotis arvensis (L.) Hill</i>	Myosotis des champs	S (L)	P
<i>Ranunculus repens L.</i>	Renoncule rampante	S (L)	P
<i>Rumex acetosa L.</i>	Patience oseille	S (L)	P
<i>Tragopogon pratensis</i>	Salsifis des prés	S (L)	P
Dicotylédones légumineuses			
<i>Medicago lupulina</i>	Luzerne lupuline	S (L)	X
<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des prés	S (L)	X
<i>Trifolium repens L.</i>	Trèfle rampant	S (L)	X
<i>Vicia sativa L. subsp. Segetalis</i>	Vesce des moissons	S (L)	P

Légende :

Provenance des espèces

- S (L) : taxon d'origine Sauvage (souche Locale)
- S (L, NLP) : taxon d'origine Sauvage (souche Locale, souche Non Locale Possible)
- C : taxon d'origine Cultivé

Mode d'emploi de l'espèce

- X : taxon entrant dans la composition de base du mélange
- P : autre taxon possible pour le mélange

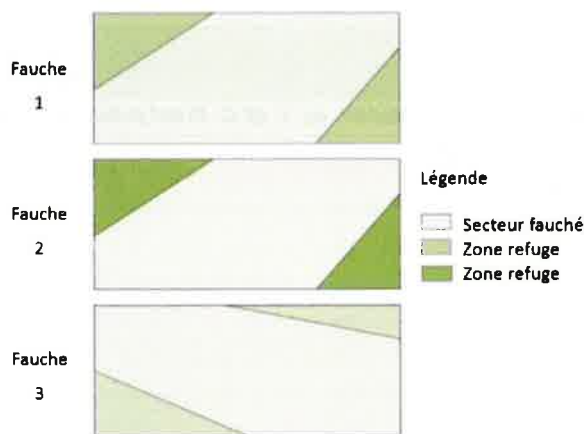
Principe de gestion

Les prairies de fauche seront gérées de manière extensive, c'est-à-dire :

- En l'absence d'amendements ;
- Par fauche.

L'idéal sera de réaliser une seule fauche par an, aux alentours de début octobre.

Si une deuxième fauche doit être réalisée, elle aura lieu début juin. Cette fauche, plus précoce, favorisera le développement des dicotylédones et donc des plantes à fleurs, favorables aux insectes butineurs.



Exemple de rotation de zones refuges fauchées

De plus, il est impératif de prévoir des zones refuges. À cet effet le plan de fauche devra être réalisé sur le principe de la figure suivante.

Les consignes à appliquer sont les suivantes :



- Ne jamais réaliser de fauche centripète c'est-à-dire en partant des bords de la prairie et en décrivant des cercles qui se terminent par le centre du terrain. Cela équivaut à piéger les animaux dans la parcelle fauchée ;
- La hauteur de la fauche sera d'au minimum 10 cm ;
- La vitesse de fauche n'excédera pas 10 km/h afin de laisser le temps aux animaux nicheurs au sol de fuir ;
- Le foin sera laissé au sol quelques jours pour permettre aux graines de tomber au sol, puis sera exporté de la prairie après la coupe.

En ce qui concerne les dégagements de visibilité (à proximité des voies), la fauche de certains secteurs pourra débuter dès le début du mois de mai suivant l'avancement de la végétation. Les contraintes de sécurité prévalent quant à la définition des largeurs et des périodes de coupes.

Commune de
LIGNÉ

Déclaration de projet emportant
mise en compatibilité du PLU



Pièce n°4 :
Règlement
écrit avec suivi
de modification

Fait à Ligné,
Le Maire,



APPROUVÉ LE : 7 juillet 2022

Révision générale approuvé le : 3 mars 2020

Dossier 21044409
20/06/2022

réalisé par





SOMMAIRE

TITRE I.....	3
PREAMBULE et lexique	3
TITRE II.....	4
DISPOSITIONS GENERALES	4
APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	4
CHAPITRE 1. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS	4
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIÉES À DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES SUR LE PLAN DE ZONAGE	4
CHAPITRE 3. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME REGLEMENTEES AUX ARTICLES 1 ET 2	4
CHAPITRE 4. MODALITES D'APPLICATION DES OBLIGATIONS EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES	5
CHAPITRE 5. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES ET DES VELOS DANS LES ZONES U et AU.....	7
CHAPITRE 6. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU DOMAINE ROUTIER DEPARTEMENTAL HORS AGGLOMeration 7	
CHAPITRE 7. DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS	7
CHAPITRE 8. DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DE PLUSIEURS BATIMENTS SUR UN OU DES TERRAIN(S) DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION.....	7
TITRE III.....	8
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
TITRE IV.....	9
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	9
CHAPITRE 9. DISPOSITIONS APPLICABLES au secteur 1AU	10
CHAPITRE 10. DISPOSITIONS APPLICABLES au secteur 1AUlh	10
CHAPITRE 11. DISPOSITIONS APPLICABLES au secteur 2AU	21
TITRE V.....	22
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	22
TITRE VI.....	22
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	22
TITRE VII. ANNEXES	22



TITRE I.

PREAMBULE ET LEXIQUE

(non modifié)



TITRE II.

DISPOSITIONS GENERALES

APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

CHAPITRE 1. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

(non modifié)

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIÉES À DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES SUR LE PLAN DE ZONAGE

(non modifié)

CHAPITRE 3. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME REGLEMENTEES AUX ARTICLES 1 ET 2

(non modifié)



CHAPITRE 4. MODALITES D'APPLICATION DES OBLIGATIONS EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES

Les surfaces non imperméabilisées correspondent à toutes les surfaces construites ou non qui permettent l'infiltration des eaux dans le sol en place. Les types d'espaces qui peuvent être intégrés dans ce décompte sont détaillés dans le tableau ci-dessous.

Le taux d'imperméabilisation (Ti) est déterminé de la manière suivante :

$$Ti = \frac{\text{Somme des surfaces non imperméabilisées}}{\text{Surface totale de l'unité foncière}} \times 100$$

Les surfaces non imperméabilisées sont calculées à partir des différents types d'espaces qui composent la parcelle = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + (surface de type C x coef. C)

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient exprimant la valeur pour l'écosystème par référence à celle d'un espace équivalent de pleine terre compris entre 0 et 1 (surface équivalente à un espace de pleine terre : 1, surface sans valeur pour l'écosystème : 0). Le coefficient dépend de la nature des surfaces qui composent le bassin versant ; il est précisé par types d'espaces dans le tableau ci-dessous.

Codification	Types d'espaces	Exemples	Coefficient exprimant la valeur pour l'espace par référence à celle d'un espace perméable
A	Surfaces imperméabilisées	enrobé, bitume, dalles minérales, ciment, toitures non végétalisées...	0
B	Surfaces semi-perméables	toitures ou stationnements végétalisées, gravier, sable, dalles (non minérales)...	0.5
C	Surfaces perméables	espaces verts, zones humides	1

A défaut de précision sur les matériaux, les stationnements, les accès, les allées et les terrasses seront considérés comme des surfaces imperméabilisées.

Le tableau suivant décrit les coefficients d'imperméabilisation proposées pour chaque zone urbanisable au PLU. Ces coefficients peuvent être dépassés si des mesures compensatoires sont mises en place (bassins de rétention, noue, autres techniques alternatives...).

Zones du PLU	Coefficient d'imperméabilisation maximale imposé	Coefficient d'imperméabilisation maximale recommandé
Zones Urbanisées		
UA	0,8	
UB		0,5
UB1	1	
UB2	0,7	
UE	0,7	
UL et 1AUIh	0,5	
Zones à urbaniser		
AU	0,7 sauf si les OAP présentes des mesures plus contraignantes.	

Ce coefficient d'imperméabilisation peut se traduire de manière concrète et compréhensible par tous comme un pourcentage d'espaces verts à maintenir :

Coefficient d'imperméabilisation	Pourcentage d'espaces verts (ou autres espaces perméables) particuliers et collectifs
40%	60%
50%	50%
60%	40 %
70%	30 %

1. LES ZONES A URBANISER AU

Des mesures de rétention des eaux pluviales sont préconisées en compensation de l'augmentation de l'imperméabilisation, avec un rejet limité. Selon la configuration topographique du site, différentes techniques de rétention sont possibles, soit des techniques dites « classiques » tels que les bassins de rétention, soit des techniques dites « alternatives », tels que des noues, des tranchées, des puits d'infiltration. Le choix sera fonction du projet d'urbanisation, les volumes et les débits de fuite définis dans le schéma directeur étant à respecter.

2. LES ZONES URBAINES U

Pour les secteurs déjà urbanisés, tout projet de construction sera soumis aux conditions suivantes :

- Si l'imperméabilisation actuelle de la parcelle (ou de l'ensemble de parcelles concerné par l'aménagement) est supérieure au coefficient d'imperméabilisation maximal défini sur le plan de zonage du SDAP (voir extrait du zonage page suivante et en annexe du présent dossier de



PLU) et le tableau ci-dessus : des dérogations pourront être autorisées sous réserve de mettre en place une compensation de l'imperméabilisation supplémentaire.

- Si l'imperméabilisation actuelle de la parcelle (ou de l'ensemble de parcelles concerné par l'aménagement) est inférieure ou égale au coefficient d'imperméabilisation maximal défini sur le plan de zonage du SDAP (voir extrait du zonage page suivante et en annexe du présent dossier de PLU) et le tableau ci-dessus : le pétitionnaire pourra imperméabiliser son terrain à hauteur du coefficient d'imperméabilisation maximal. Au-delà, des dérogations pourront être autorisées sous réserve de mettre en place une compensation de l'imperméabilisation supplémentaire.

CHAPITRE 5. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES ET DES VELOS DANS LES ZONES U ET AU

(non modifié)

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU DOMAINE ROUTIER DEPARTEMENTAL HORS AGGLOMERATION

(non modifié)

CHAPITRE 7. DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS

(non modifié)

CHAPITRE 8. DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DE PLUSIEURS BATIMENTS SUR UN OU DES TERRAIN(S) DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION

(non modifié)



TITRE III.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

(non modifié)



TITRE IV.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

La zone à urbaniser est dite « zone AU »

Elle correspond aux secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elle est constituée de 5 6 secteurs :

- 1AU : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
- 1AUlh : Zone à urbaniser à vocation
- 2AU : Zone à urbaniser sur le long terme à vocation principale d'habitat
- 2AUec : Zone à urbaniser sur le long terme à vocation principale commerciale
- 2AUI : Zone à urbaniser sur le long terme à vocation principale d'équipement



CHAPITRE 9. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1AU

(Non modifié)

CHAPITRE 10. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1AULH

CARACTERE DU SECTEUR 1AULH

Le secteur 1AULh correspond aux secteurs destinés à être ouvert à l'urbanisation.

La vocation du secteur 1AULh est de permettre une urbanisation destinée aux constructions nécessaires aux hébergements pour séniors et notamment les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dont l'aménagement doit respecter les principes présentés dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La configuration des terrains, la superficie et la situation stratégique pour le développement de l'urbanisation imposent le recours à une opération d'aménagement pour rechercher une cohérence d'ensemble.

Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées : se référer aux dispositions applicables à toutes les zones dans le chapitre 4 « Modalités d'application des obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ».

REGLES APPLICABLES AU SECTEUR 1AULH

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

1AULH - ARTICLE 1 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

1AULH – 1.1 Destinations et sous-destinations des constructions

Sont interdites toutes **les nouvelles constructions** ayant les destinations ou sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole ou forestière*,
- Commerces et activités de service *,
- Logements*,
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire*.

1AULH – 1.2 Usages et affectations des sols et types d'activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :



- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs,
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement* quel que soit leur régime si elles ne sont pas nécessaires ou complémentaires à des activités autorisées dans la zone.
- le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers, hormis ceux liés aux activités autorisées dans la zone, notamment les locaux techniques des collectivités.

1AULH - ARTICLE 2 TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1AULH – 2.1 Destinations et sous-destinations des constructions

Néant

1AULH – 2.2 Types d'activités

Sont admis, les types d'activités suivants :

- les installations classées pour la protection de l'environnement* soumises à déclaration sous réserve :
 - o qu'elles soient nécessaires ou complémentaires à des activités autorisées dans la zone ;
 - o que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - o que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- Les extensions* des installations classées pour la protection de l'environnement* quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AULH - ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AULH – 3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

3.1.1. Emprise au sol

Non règlementé

3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Les hauteurs définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement admises dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

La hauteur maximale totale des constructions ne peut excéder 14 mètres.

1AULH – 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Voies et emprises publiques

De plus, en dehors des secteurs situés en agglomération, les nouvelles constructions devront respecter une marge de recul de :

Le long de la RD9 : 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

3.2.2. Limites séparatives

Non règlementé.

3.2.3. Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

3.2.4. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au **3.2.1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)** peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage en vertu de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies*, la règle s'applique le long de la voie* qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie ; le long des autres voies, il n'est pas fixé de règle d'implantation ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).



1AULH - ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AU – 4.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

4.1.1 Principes généraux

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Toutefois, des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions* nouvelles que toute intervention sur des bâtiments* et des aménagements* existants* (restauration, transformation, extension, ...).

Les clôtures, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent également faire l'objet de la même attention du point de vue de l'intégration, en particulier avec la construction principale.

Les capteurs solaires (photovoltaïques et/ou thermiques) sont autorisés dans le plan de toiture sous réserve qu'ils soient harmonieusement disposés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction.

4.1.2. Façades

Sont interdits :

- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts.

Les façades doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par la qualité des matériaux et l'harmonie des couleurs.

4.1.3. Toitures

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes* et vérandas.

Les toitures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par la qualité des matériaux et l'harmonie des couleurs.

Les toitures terrasse* ou en courbe pourront être autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Des formes et matériaux de toitures divers pourront être admis pour des projets de construction qui se distinguent par leur qualité architecturale (zinc, toiture végétalisée, verre, bac acier, cuivre, ...) ou par des choix architecturaux qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable. Dans tous les cas les matériaux employés pour la toiture devront être adaptés à l'architecture du projet et garantir une bonne intégration à leur environnement

4.1.4. Clôtures

Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions* et des espaces libres* de la propriété et des lieux avoisinants.

Les clôtures doivent respecter les plantations existantes (haies et boisements).

Les filets et films plastiques ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings...) sont interdits.

Les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par la qualité des matériaux et l'harmonie des couleurs

Les clôtures devront respecter une hauteur maximale totale de 2,50 mètres

Dispositions particulières

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans l'un des cas suivants :

- Pour permettre la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux anciennes ou aux clôtures voisines existantes régulièrement édifiées,
- Pour les parcelles d'angle et les parcelles bordées de plusieurs voies*,
- Pour des parcelles présentant une topographie particulière (notamment en cas de dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes),
- Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique,
- Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques, etc.),
- Pour permettre la préservation d'éléments végétaux.

Des dispositions spécifiques au domaine routier départemental s'appliquent pour le traitement des clôtures en bordure de route départementale ; voir à ce propos les Dispositions Générales (Titre II, Chapitre 6, point 4.).

4.1.5. Dispositions spécifiques pour le patrimoine bâti et paysager à préserver

La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine paysager et bâti identifiés aux documents graphiques au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être assurées dans les conditions mentionnées dans les Dispositions Générales.

1AU – 4.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.



1AULH - ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1AU – 5.1 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres...

Ainsi, 50 % minimum de la superficie de l'unité foncière* doit être perméable ou permettre l'infiltration des eaux pluviales de la même façon que le terrain naturel.

1AULH – 5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales (cf. Annexe : Liste des essences locales à privilégier).

Le recours aux espèces invasives est interdit (Annexe : Liste des espèces invasives de Loire Atlantique).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

Des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations (protection visuelle pour les dépôts, aires de stockage).

Des dispositions particulières s'appliquent pour les haies identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

1AULH– 5.3 Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Tout nouveau bâtiment doit disposer :

- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.
- Soit d'aménagements* ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales...) conformes aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial et à la charge exclusive du constructeur.



Ces aménagements* doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière* du projet ou sur une autre unité foncière* située à proximité.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

1AULH - ARTICLE 6 STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales (Titre II, chapitre 5).



SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

1AULH - ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1AULH – 7.1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les projets et opérations réalisés doivent être compatibles avec les principes d'accès et de voiries, de carrefour, de liaison douce et de continuité cyclable à réaliser figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs.

7.1.1 Desserte

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

7.1.2. Accès

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès* sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En règle générale, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera imposé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Toutefois, plusieurs accès pourront être acceptés selon les flux engendrés par la construction.

Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

Partout ailleurs sur le réseau routier départemental, tout projet prenant accès sur une route départementale peut être refusé si cet accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

7.1.3. Voies nouvelles

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Le cas échéant, les projets et opérations réalisés doivent être compatibles avec les principes d'accès et de voiries, de carrefour, de liaison douce et de continuité cyclable à réaliser figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs.

1AULH – 7.2 Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

Les caractéristiques des conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets sont présentées en annexe au présent règlement.

1AULH - ARTICLE 8 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1AULH – 8.1 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

8.1.1. Eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations* de constructions*.

Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.

Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment* (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

Lorsque les piscines sont alimentées par le réseau d'eau potable, un dispositif spécifique pour éviter tout retour d'eau par siphonage ou contre pression (bac de disconnexion ou disconnecteur de pression) doit être mis en place sur le piquage établi sur le réseau d'eau potable.

8.1.2. Energie

Non réglementé.

8.1.3. Electricité

En dehors des voies* et emprises publiques*, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

Dans les **opérations d'aménagement d'ensemble***, tous les réseaux électriques doivent être mis en souterrain y compris l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension.

8.1.4. Assainissement

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les constructions nouvelles, résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou installations produisant des eaux usées, ne seront autorisées, que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément à l'avis de l'autorité compétente concernée.

Dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, tout bâtiment* doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau, sauf contraintes financières et techniques excessives mentionnées au plan de zonage d'assainissement eaux usées.

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement*, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement.

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Dispositions particulières

Pour les parcelles non desservies ou non raccordées, les **nouveaux bâtiments devront être desservis ou raccordés** au réseau collectif public d'assainissement (à la charge du constructeur ou de l'aménageur).

Toute parcelle détachée par division d'une parcelle desservie, qui du fait du détachement n'est plus considérée comme desservie, pourra être urbanisée à condition de la réalisation de l'assainissement collectif, à la charge de l'aménageur ou du constructeur.

1AULH – 8.2 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements* et installations permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales conformément à l'article 5 (5.3 de la section 2).

Pour certaines activités pouvant polluer les eaux de ruissellement (aires d'avitaillement, de manœuvre poids lourds, aires de stockage et de manœuvre, aires de lavage, aires de stationnement, utilisation de détergents, de graisses ou d'acides, aire de carénage ...), la réalisation d'un dispositif de traitement des eaux de ruissellement avant rejet pourra être ou sera exigé sur l'unité foncière avant évacuation dans le réseau d'eaux pluviale afin d'éviter toutes pollutions (déshuileur, débourbeur, ...).

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.



1AULH – 8.3 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble*, la réalisation de fourreaux enterrés, suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique), est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager, ...) ; celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.



CHAPITRE 11. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2AU

(non modifié)



TITRE V.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

(Non modifié)

TITRE VI.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

(Non modifié)

TITRE VII. ANNEXES

(Non modifié)

Commune de
LIGNÉ

Déclaration de projet emportant
mise en compatibilité du PLU



Pièce n°5 : Plan de
zonage avant et
après

Fait à Ligné,
Le Maire,



APPROUVÉ LE : 7 juillet 2022

Révision générale approuvé le : 3 mars 2020

Dossier 21044409
22/06/2022














réalisé par

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du

Plan Local d'Urbanisme de Ligné

Extrait de plan de zonage **avant** modification

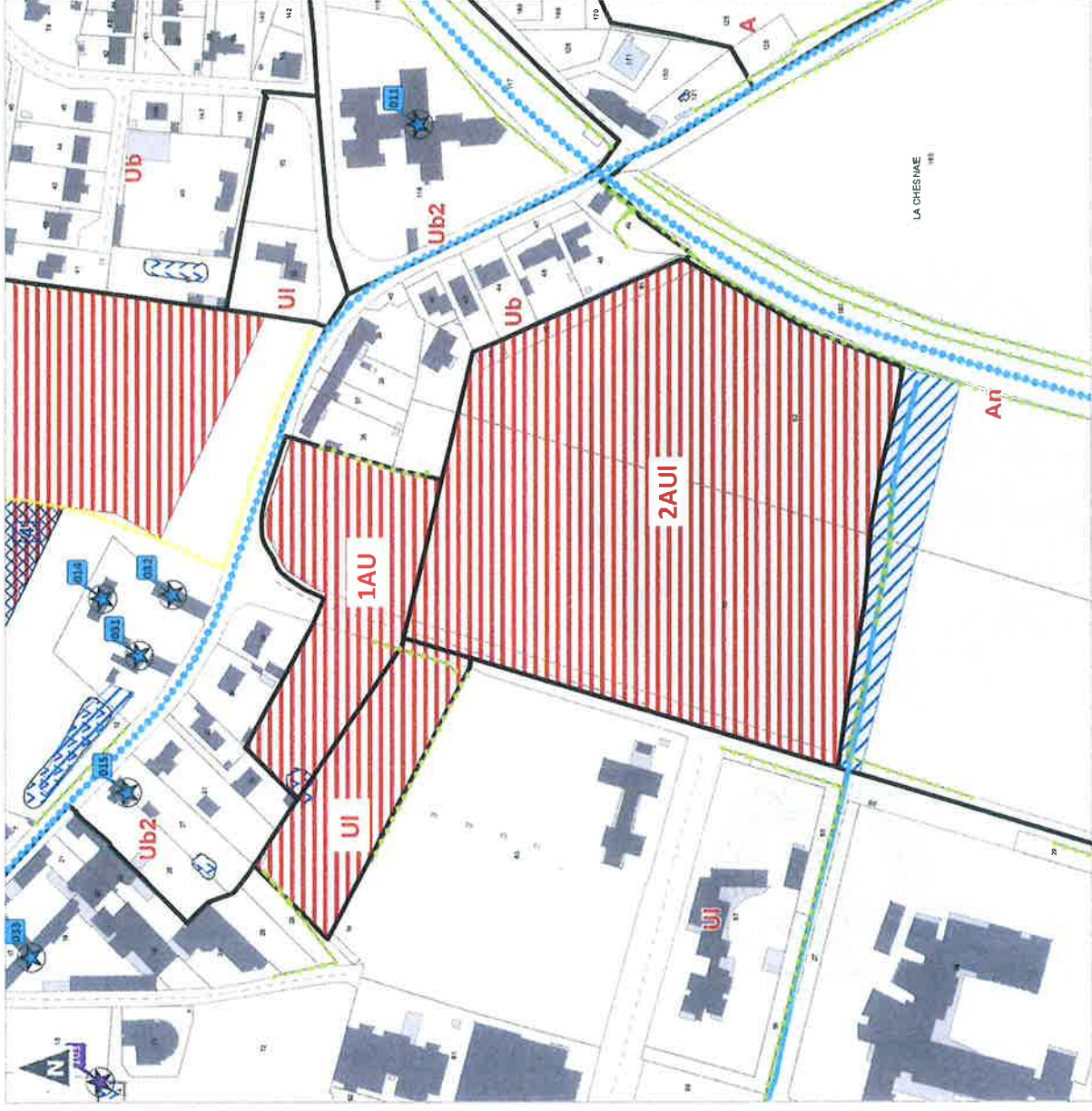
-  Ub : Secteur urbain récent pavillonnaire
-  Ub2 : Secteur urbain récent dense
-  UI : Secteur urbain destiné aux équipements
-  1AU : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
-  2AUI : Zone à urbaniser sur le long terme à vocation principale d'équipement
-  A : Zone agricole
-  An : Secteur agricole à enjeux environnementaux
-  Éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (calvaire, puits, four à pain...)
-  Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (chapelle, lavoir, moulin...)
-  Chemin à protéger au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
-  Haie identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Cours d'eau identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Zone humide identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
-  Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme
-  Périmètre d'attente de projet défini au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
-  Mare identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme



1:2 000



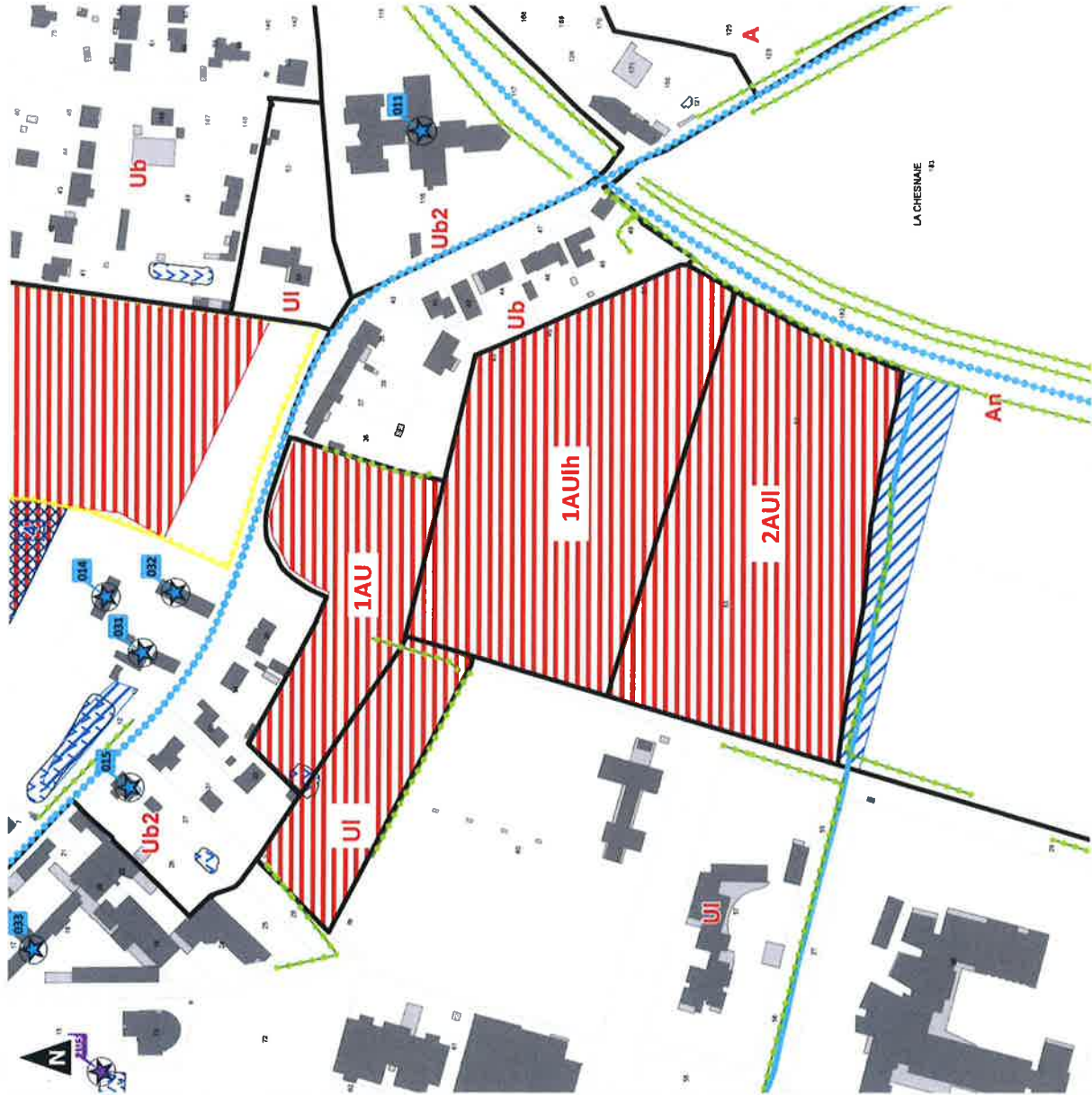
Municipalité, Juridiction Urbanisme, 2021
 Source de fond de carte : cadastre.gouv.fr
 Sources de données : auddicé urbanisme, 2021



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du

Plan Local d'Urbanisme de Ligné

Extrait de plan de zonage après modification



- Ub : Secteur urbain révant pavillonnaire
- Ub2 : Secteur urbain récent dense
- UI : Secteur urbain destiné aux équipements
- 1AU : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
- 1AUih : Zone à urbaniser à vocation d'équipement destinée à de l'hébergement pour séniors
- 2AUI : Zone à urbaniser sur le long terme à vocation principale d'équipement
- A : Zone agricole
- An : Secteur agricole à enjeux environnementaux
- Elément du patrimoine identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (calvaire, puits, tour à pain...)
- Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (chapelle, lavoir, moulin...)
- Chemin à protéger au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Zone humide identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
- Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme
- Périmètre d'attente de projet défini au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
- Mare identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme



1:2 000

auddice
 Ingénierie, conseil, urbanisme, 2023
 Source de données : cadastre, IGN
 Sources de données : auddice urbanisme, 2022

Liste des pièces

- Pièce 1 Présentation du projet, justification de son intérêt général et évaluation environnementale
- Pièce 2 Projet d'aménagement et de développement durable modifié
- Pièce 3 Orientation d'aménagement et de programmation des Bouclières modifiée
- Pièce 4 Règlement écrit avec suivi de modification
- Pièce 5 Plan de zonage avant et après