

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

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

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

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

**Etaient présents :**

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

**Absents excusés :**

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

**Secrétaire de séance :** Mme SIDDI.

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

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

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

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

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

**PRÉSENTATION DU PADD**

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

Les cinq orientations proposées dans ce PADD sont les suivantes :

**ORIENTATION 1 – MAITRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE**

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Consommation foncière pour de l'habitat

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

### Consommation foncière pour de l'activité économique

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

### Consommation foncière pour des équipements

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

Monsieur le Maire remercie Monsieur AGATOR de cette présentation.

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

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

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

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

Monsieur le Maire propose donc de clore le débat.

Pour extrait conforme.

Le Conseiller régional - Maire,



Maurice PERRION