Commune de Vieillevigne
Vieille en mon nom, jeune en mon cœur

Département de LOIRE-ATLANTIQUE

Commune de Vieillevigne

Modification N°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration du PLU	14.09.2017	16.05.2019	09.01.2020
Modification simplifiée n°1	-	-	17.12.2020
Modification de droit commun n°1 du PLU	-	-	03.07.2025

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1, rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
Bâtiment C, 1er étage

Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

LA ROCHELLE
Bâtiment B, Bureau B104
36ter, rue Montcalm
17000 LA ROCHELLE

P1 : Pièces administratives

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

Accusé de réception en préfecture
044-214402166-20250703-DCM2025-047-DE
Date de télétransmission : 04/07/2025
Date de réception préfecture : 04/07/2025

DCM2025.07.03-047

Commune de Vieillevigne
Vieille en mon nom, jeune en mon cœur

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le 03 juillet à 20h, le conseil municipal de la commune de Vieillevigne, dûment convoqué le 27 juin 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Nelly SORIN, maire.
Nombre de conseillers municipaux en exercice : 27

PRESENTS : Nelly SORIN, Daniel BONNET, Nelly BACHELIER, Christian JABIER, Catherine BROCHARD, Martial RICHARD, Marie-Françoise VALIN, Sophie PACÉ, Julien LESCASSE, Myriam VERDIÉ, Solène GODARD, Agnès MARTIN-HERBOUILLER, Vanessa BROCHARD, Damien MÉCHINEAU, Nicolas GILLIER, Adrien REMAUD, Isabelle CHANTRY, Germaine BOSSIS, Hubert POGU, Fabienne RABILLER, André LEBRETON, Marie-Reine LANGLOIS, Évelyne RAULET.

ABSENTS ET EXCUSÉS : Alain BOUCHER qui donne pouvoir à Martial RICHARD, Bruno JAUNET qui donne pouvoir à Damien MÉCHINEAU, Joël PHELIPPON qui donne pouvoir à Marie-Reine LANGLOIS, Sylvain MOULET qui donne pouvoir à André LEBRETON.

Madame le Maire, Nelly SORIN, constate que le quorum est atteint.

DCM2025.07.03-047 Approbation de la modification n° 2 de droit commun du PLU

2.1.3

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 à L.153-30, L.153-36 à L.153-44, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 9 janvier 2020 ;

Vu la délibération motivée du 28 mars 2024 portant sur le principe de modification et l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Ardelières ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Vignoble Nantais ;

Vu la délibération du conseil municipal du 13 mars 2025, prise au vu de l'avis conforme de l'autorité environnementale 000156/KK AC PLU du 28 janvier 2025 ne soumettant pas le projet de modification à évaluation environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas, en application des articles R.104-34 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n°ARR2025-121, du 08/04/2025 de mise à enquête publique du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis des personnes publiques associées ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 29/04/2025 au 28/05/2025 ;

Considérant l'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur Monsieur PACORY Bernard

Accusé de réception en préfecture
044-214402166-20250703-DCM2025-047-DE
Date de télétransmission : 04/07/2025
Date de réception préfecture : 04/07/2025

Considérant les conclusions, le rapport final du commissaire enquêteur, consultable sur le site internet de la commune pendant un an ;

Considérant que les demandes et suggestions du commissaire enquêteur ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique

Considérant qu'il y a lieu de modifier le projet de modification n°2 du PLU suite à enquête publique sur les points suivants :

- 3 bâtiments ont été ajoutés et identifiés pour un changement de destination dans le plan de zonage. Des fiches détaillées présentant ces bâtiments sont disponibles en annexe du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité, avec 23 VOIX POUR Daniel BONNET, Nelly BACHELIER, Christian JABIER, Catherine BROCHARD, Martial RICHARD, Alain BOUCHER, Sophie PACÉ, Julien LESCASSE, Myriam VERDIÉ, Solène GODARD, Agnès MARTIN-HERBOUILLER, Vanessa BROCHARD, Damien MÉCHINEAU, Nicolas GILLIER, Bruno JAUNET, Adrien REMAUD, Isabelle CHANTRY, Hubert POGU, Fabienne RABILLER, André LEBRETON, Marie-Reine LANGLOIS, Joël PHELIPPON, Sylvain MOULET.

2 ABSTENTIONS Germaine BOSSIS, Évelyne RAULET

Madame le Maire et Marie-Françoise VALIN ne prennent pas part au vote.

- APPROUVE la modification du Plan Local d'Urbanisme ;

  - Ouvrir la parcelle YT21 de 1.98ha à l'urbanisation (zone 1AU), soit une partie de la zone 2AU des Ardelières à vocation d'habitat, en prenant en compte les enjeux de densité, de secteur, de mixité sociale et de mobilités douces et classer la parcelle YT 141 en zone Ub et en jardin à protéger afin de conserver un tampon végétal entre une maison d'habitation et le futur lotissement ;

  - Réduire le périmètre de l'OAP du Puits jacob afin de faciliter la division parcellaire sur les fonds de parcelle des propriétés situées rue d'Aigrefeuille. Ainsi les parcelles sortantes de l'OAP du Puits Jacob sont les suivantes :
    - Parcelle B 115
    - Parcelle B 822p
    - Parcelle B 845

    Hormis ces parcelles, le reste du secteur de l'OAP du Puits Jacob est conservé.

    Modifier le positionnement de l'emplacement réservé dédié à la création d'une liaison douce afin de garantir une répartition équitable de cet emplacement entre les parcelles B1376 et B822 ;

  - Supprimer l'OAP Chemin des Cantins, ainsi que l'emplacement réservé Rue Boileau qui y est rattaché et classer ce secteur en zone naturelle (zone N) ;

  - Reclasser les secteurs du Jardin des Fontaines 1 et de la Coulée du Coteau qui ont fait l'objet d'opérations d'aménagement et sont désormais bâtis en zone Ub ;

  - Ajouter 8 nouveaux bâtiments éligibles au changement de destination sur les lieux dits suivants :

    - 2 bâtiments – Le Soulier – Parcelle ZX128 et ZX132

Accusé de réception en préfecture
044-214402166-20250703-DCM2025-047-DE
Date de télétransmission : 04/07/2025
Date de réception préfecture : 04/07/2025

- 1 bâtiment – La Cantinière – Parcelle ZP159
- 1 bâtiment – La Barrelière – Parcelle ZD51
- 2 bâtiments – La Bertrandière – Parcelles XN43, XN42, XN186, XN33
- 1 bâtiment – La Gachère – Parcelle XL96
- 1 bâtiment – La Péraudière – Parcelle ZK117

Ces 8 bâtiments répondent aux critères cumulatifs d'éligibilité au changement de destination stipulés au chapitre 2 du règlement écrit :

- Bâtiment d'intérêt patrimoniel (bâtiment en pierres)
- Raccordement possible à l'eau potable et l'électricité
- Possibilité de réaliser un assainissement autonome au regard de la configuration des lieux
- Emprise au sol d'au moins 50m²
- Desserte par un accès et une voie sécurisée
- Bon état du bâtiment (notamment existence de murs porteurs)

Corriger une erreur matérielle sur une des fiches de changement de destination à la Navinolière ;

- Modifier la règle de constructibilité limitée en zone agricole (zone A) en supprimant la règle limitant l'emprise au sol cumulée à 180m². La constructibilité reste encadrée par la limitation de l'emprise au sol supplémentaire, annexe et extension d'habitation, ne pouvant dépasser 50m² ;

- Modifier les règles relatives au stationnement en zones Ua et Ub en exigeant la création d'une place de stationnement par logement créé, sans qu'il s'agisse nécessairement d'une création de logement issue d'une construction neuve ;

- Intégrer au PLU, le nouvel arrêté de déclassement sonore transmis par la Direction Départementale des Territoire et de la Mer ;

- Faire figurer le périmètre de sécurité de la canalisation de gaz et non son tracé exact ;

- AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

- DIT que conformément à l'article L.153-22 du Code de L'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié deviendra exécutoire dès sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme et sa transmission au préfet.

Fait à Vieillevigne, le 08 JUIL. 2025

Le Maire,	La secrétaire de séance,
Nelly SORIN	Solène GODARD

MAIRIE DE VIEILLEVIGNE ★ 44116 Loire-Atlantique ★

Mise en ligne le 08 JUIL. 2025
Certifiée exécutoire par Madame le Maire, Nelly SORIN

Accusé de réception en préfecture
044-214402166-20250227-DCM2025-012-DE
Date de télétransmission: 11/03/2025
Date de réception préfecture: 11/03/2025

Vieillevigne

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le 27 février à 20h, le conseil municipal de la commune de Vieillevigne, dûment convoqué le 21 février 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Nelly SORIN, maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice: 27

PRESENTS : Nelly SORIN, Daniel BONNET, Nelly BACHELIER, Catherine BROCHARD, Martial RICHARD, Alain BOUCHER, Sophie PACÉ, Julien LESCASSE, Myriam VERDIÉ, Vanessa BROCHARD, Damien MÉCHINEAU, Nicolas GILLIER, Bruno JAUNET, Adrien REMAUD, Isabelle CHANTRY, Germaine BOSSIS, Hubert POGU, Fabienne RABILLER, Marie-Reine LANGLOIS, Évelyne RAULET, Joël PHELIPPON, Sylvain MOULET.

ABSENTS ET EXCUSÉS : Christian JABIER qui donne pouvoir à Daniel BONNET, Marie-Françoise VALIN qui donne pouvoir à Nelly BACHELIER, Solène GODARD qui donne pouvoir à Myriam VERDIÉ, Agnès MARTIN-HERBOUILLER qui donne pouvoir à Bruno JAUNET, André LEBRETON qui donne pouvoir à Marie-Reine LANGLOIS

Madame le Maire, Nelly SORIN, constate que le quorum est atteint.

DCM2025.02.27-012 Modification n° 2 PLU - Décision de l'autorité environnementale

21 .3

La procédure de modification n°2 fait l'objet d'une demande d'examen çu cas par cas, au titre de !'Evaluation environnementale.

La saisine de la MRAe a été réceptionnée le 28 janvier 2025:

Par avis conforme N° MRAe PdL 000156/ KK AC PLU en date du 28 janvier 2025, la MRAe a confirmé que« *Le projet de modification n°2 du PLU de Vietllevigne n'est pas suscepttble d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe Il de la directive 2007/42/CE du 27 juin 2007 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et 1/ n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.*

La MRAe recommande néanmoins d'améliorer la présentation de l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination afin de mieux identifier et localiser l'ajout de nouveaux bâtiments et de compléter le dossier par une analyse des incidences potentiel/es que ces changements de destinations peuvent générer sur l'environnement et la santé humaine et les mesures prises afin de les éviter

Conformément à l'article R. 704-33 du code de l'urbanisme la commune de Vieillevigne rendra une décision en ce sens.

Le présent avis serajoint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Accusé de réception en préfecture
044-214402166-20250227-DCM2025-012-DE
Date de télétransmission : 11/03/2025
Date de réception préfecture : 11/03/2025

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. ":

Vu l'avis conforme de la MRAe, décidant qu'il n'est pas nécessaire de soumettre la procédure de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vieillevigne à évaluation environnementale,

Considérant en particulier les articles RI 04-33 et RI 04-36 du Code de l'Urbanisme,

Cette décision permet également de continuer la procédure de modification et plus particulièrement l'organisation d'une enquête publique courant avril après consultation des personnes publiques associées en mars.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (27 votants):

- DECIDE que le dossier de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ne fera pas l'objet d'une Evaluation environnementale ;

- AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à la procédure d'enquête publique ;

- DECIDE de procéder à la publicité de la présente délibération/ conformément aux règles en vigueur.

Fait à Vieillevigne/ le 13 MARS 2025

Le Maire/	La secrétaire de séance,
Nelly SORIN	Myriam VERDIÉ

MAIRIE DE VIEILLEVIGNE 44116 Loire-Atlantique

Mise en ligne le
Certifiée exécutoire par Madame le Maire, Nelly SORIN

Accusé de réception en préfecture
044-214402166-20240328-DCM2024-032-DE
Date de télétransmission : 09/04/2024
Date de réception préfecture : 09/04/2024

Commune de Vieillevigne
Vieille en mon nom, jeune en mon cœur

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre, le 28 mars à 20h, le conseil municipal de la commune de Vieillevigne dûment convoqué le 15 mars 2024, puis par convocation et ordre du jour modificatif, le 22 mars 2024, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Nelly SORIN, maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 27

PRESENTS : Nelly SORIN, Daniel BONNET, Nelly BACHELIER, Catherine BROCHARD, Martial RICHARD, Alain BOUCHER, Sophie PACÉ, Julien LESCASSE, Myriam VERDIÉ, Agnès MARTIN-HERBOUILLER, Vanessa BROCHARD, Damien MÉCHINEAU, Nicolas GILLIER, Bruno JAUNET, Morgane BONNET, Adrien REMAUD, Isabelle CHANTRY, Germaine BOSSIS, Hubert POGU, André LEBRETON, Marie-Reine LANGLOIS, Évelyne RAULET, Joël PHELIPPON, Sylvain MOULET.

ABSENTS ET EXCUSÉS : Marie-Françoise VALIN qui donne pouvoir à Nelly BACHELIER, Solène GODARD qui donne pouvoir à Vanessa BROCHARD.

ABSENT : Christian JABIER

Madame le Maire, Nelly SORIN, constate que le quorum est atteint.

DCM2024.03.28-032 Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU lors de la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vieillevigne

2.1.3

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 à L. 153-30, L. 153-36 à L. 153-44, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 9 janvier 2020 ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme *« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* ».

Madame le Maire expose au Conseil Municipal le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), comportant entre autres un projet d'ouverture à l'urbanisation d'un secteur 2AU. Les différents objets de modification et leurs justifications sont exposés au conseil :

- **Ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AU des Ardelières** pour une vocation d'habitat, en mettant en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prenant en compte les enjeux de densité, de mixité sociale, et de mobilités douces ;

- **Réduire le périmètre de l'OAP du Puits Jacob**, afin de faciliter la division parcellaire sur les propriétés situées rue d'Aigrefeuille, tout en conservant le reste du secteur d'OAP ;

Accusé de réception en préfecture
044-214402166-20240328-DCM2024-032-DE
Date de télétransmission : 09/04/2024
Date de réception préfecture : 09/04/2024

- **Supprimer l'OAP Chemin des Cantins** ainsi que l'Emplacement Réservé (ER) rue du Boileau qui y est rattaché, et classer le secteur en jardins partagés d'une part (à l'ouest) et de créer une forêt urbaine d'autre part (à l'est) ;

- **Reclasser certaines zones 1AU en Ub** suite à de nouvelles constructions sur ces secteurs ;

- Ajouter une dizaine de nouveaux bâtiments à **l'inventaire des bâtiments éligibles au changement de destination**, et corriger une erreur matérielle sur une des fiches du village de la Navinolière ;

- **Étendre le périmètre du STECAL de la Merlatière** afin d'assurer le développement d'une nouvelle activité qui ne peut s'implanter en Zone d'Activité en raison de nuisances olfactives ;

- **Revoir les règles de stationnement en zone Ua et Ub** afin d'exiger la création d'une place par logement créé uniquement dans le cadre de construction neuve ;

- **Modifier le règlement de la zone agricole**, notamment à propos des règles d'emprise au sol, et faciliter sa lecture ;

- **Intégrer au PLU le nouvel arrêté de classement sonore** transmis par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;

- **Ajouter un nouveau périmètre de zone inondable** (sur la planche 6.4 de l'actuel zonage) ;

- Faire figurer au plan des servitudes seulement le **périmètre de sécurité de la canalisation de gaz**, et non son tracé exact (à la demande de la DDTM) ;

- **Corriger des fautes d'inadvertance** dans la rédaction du règlement écrit (sans aucune incidence sur le fond) ;

- **Divers autres points mineurs entrant dans le champ de la modification.**

Motivation de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Ardelières

- **Perspectives démographiques et création de logements**

La croissance démographique annuelle moyenne de la commune est de 0,4% depuis 2010, et la population municipale est estimée à 4 070 habitants d'après le dernier recensement INSEE de 2021.

Le PLU de 2020 prévoyait la réalisation d'environ 60 logements en moyenne chaque année et la production totale de 600 logements conformément aux prévisions du SCoT. Depuis 2020, 20,5 logements par an ont été réalisés en moyenne.

La commune souhaite donc accélérer cette production de logements pour combler partiellement le retard sur les prévisions démographiques du PLU et assurer une croissance continue de la population permettant le renouvellement des générations, la mixité sociale et générationnelle.

- **Analyse des gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbaine et des zones à urbaniser**

L'analyse des gisements fonciers actualisés en 2024 (carte annexe) au sein de l'enveloppe urbaine indique que la commune dispose de **très peu de gisements résiduels et que ces gisements ne sont pas opérationnels** (faisabilité complexe et moyenne majoritaire).

Ces gisements sont insuffisants en quantité et **ne permettent pas à court terme de répondre aux besoins de croissance de la commune.**

Accusé de réception en préfecture
044-214402166-20240328-DCM2024-032-DE
Date de télétransmission : 09/04/2024
Date de réception préfecture : 09/04/2024

Le secteur 1AU des Cantins impacté par la présence de zones humides sera reclassé en zone A et N et ne permettra plus la réalisation de logements. Le secteur du Puits Jacob est contraint par une opération d'ensemble (OAP) qui garantit l'optimisation de l'usage du foncier mais complexifie une opération à court terme (multiplicité des propriétaires). Les autres secteurs 1AU du PLU ont été urbanisés.

- **Le secteur 2AU des Ardelières**

Il est envisagé à travers une modification du PLU d'ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AU des Ardelières, afin d'y réaliser une opération de logements sur une surface d'environ 2 hectares sur la partie Nord-Ouest de la zone.

Cette opération d'aménagement permettra de dynamiser la construction de logements en lien avec les objectifs du PLU. Il est prévu la construction d'au moins 20% de logements à caractère social et de tendre vers une densité brute d'environ 30 logements par hectare compatible avec les objectifs du SCoT.

La partie Nord-Ouest du secteur des Ardelières est retenue. Cette dernière peut être connectée au bourg par l'avenue de l'Atlantique et est située à proximité de l'école Paul Emile Victor et des équipements sportifs. Le cœur de bourg, les principaux services et équipements sont distants d'environ 500m, ce qui permettra de faciliter l'usage des mobilités douces.

Les études préalables géotechniques, environnementales réalisées en 2022 indiquent la faisabilité de cette opération, l'absence de risques naturels et l'absence d'enjeux écologiques majeurs.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

DECIDE

Article premier :

D'approuver le principe d'une ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU des Ardelières pour permettre la réalisation de nouveaux logements dont la faisabilité opérationnelle est justifiée dans l'étude jointe.

Article 2

La présente délibération sera notifiée au préfet et affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
Elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Fait à Vieillevigne, le 12 AVR. 2024

Le Maire,	La secrétaire de séance,
Nelly SORIN	Catherine BROCHARD

MAIRIE DE VIEILLEVIGNE 44116 Loire-Atlantique

Mise en ligne le 12 AVR. 2024
Certifiée exécutoire par Madame le Maire, Nelly SORIN

Département de
Loire-Atlantique
Commune de VIEILLEVIGNE

Elaboration du
PLAN LOCAL D'URBANISME
DOSSIER D'APPROBATION

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	14.09.2017	16.05.2019	09.01.2020

PIECES ADMINISTRATIVES
Pièce 1

Code affaire : 17-0093
Resp. étude : PS

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

Accusé de réception en préfecture
044-214402166-20201221-D098-AI
Date de télétransmission : 06/01/2021
Date de réception préfecture : 06/01/2021

DCM2020.12.17-098

Commune de Vieillevigne
Vieille en mon nom, jeune en mon cœur

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt, le dix-sept du mois de décembre à 18 h 30, le conseil municipal de la commune de VIEILLEVIGNE dûment convoqué le 11 décembre 2020 s'est réuni en session ordinaire, salle Lamoricière en mairie, sous la présidence de Madame Nelly SORIN, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 27

PRÉSENTS : Nelly SORIN, Daniel BONNET, Nelly BACHELIER, Christian JABIER, Catherine BROCHARD, Martial RICHARD, Catherine MORCEL, Marie-Françoise VALIN, Vincent DE VAUCRESSON, Sophie PACÉ, Vincent AIRIAU, Julien LESCASSE, Myriam VERDIÉ, Vanessa BROCHARD, Damien MÉCHINEAU, Nicolas GILLIER, Bruno JAUNET, Morgane BONNET, Adrien REMAUD, André LEBRETON, Evelyne RAULET, Sylvain MOULET.

ABSENTS ET EXCUSES : ALAIN BOUCHER DONNE POUVOIR À DANIEL BONNET ; SOLÈNE MOUILLARD DONNE POUVOIR À VANESSA BROCHARD ; AGNÈS MARTIN-HERBOUILLER DONNE POUVOIR À MORGANE BONNET ; MARIE-REINE LANGLOIS DONNE POUVOIR À ANDRÉ LEBRETON ; JOËL PHÉLIPPON DONNE POUVOIR À SYLVAIN MOULET.

Madame le Maire constate que le quorum est atteint.

Monsieur Christian JABIER est élu secrétaire de séance.

OBJET : Adoption de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

2.1.3

Monsieur Daniel BONNET, rapporteur, expose :

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

VU le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Vignoble nantais approuvé le 29 juin 2015 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 janvier 2020 ;

VU l'arrêté du maire en date du 13 juillet 2020 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLU ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 17 septembre 2020 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 1 ;

VU les pièces du dossier mises à disposition du public du 15 octobre 2020 au 13 novembre inclus soit 30 jours consécutifs ;

Pour rappel, les motifs de lancement de la procédure sont les suivants :

1. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de VIEILLEVIGNE approuvé par délibération du Conseil Municipal du 9 janvier 2020 prévoit un emplacement réservé identifié avec le numéro 7 sur les parcelles cadastrées section OB Numéros 1746, 1789 et 1748.

   Le rapport de présentation précise que la vocation de cet emplacement est d'assurer la restructuration urbaine de l'îlot avec : réhabilitation de bâtiments, création de parking, aménagement d'une liaison douce. Il précise en outre que cet emplacement d'une surface de 1 405 m² figure parmi les emplacements réservés visant à renforcer le maillage des continuités douces sur le bourg et aux abords du bourg.

Accusé de réception en préfecture
044-214402166-20201221-D098-AI
Date de télétransmission : 06/01/2021
Date de réception préfecture : 06/01/2021

Commune de Vieillevigne
Vieille en mon nom, jeune en mon coeur

Du fait de l'annulation du PLU précédent en 2016, une partie du site a déjà été réhabilitée et accueille désormais un local commercial. Le reste des bâtiments existants ont vocation à être requalifiés, alors que la commune maîtrise déjà du foncier sur d'autres sites pour le développement éventuel de projets. Ainsi, cet emplacement réservé pourrait être réduit, tout en conservant l'emprise suffisante pour la création d'une liaison douce ainsi que du stationnement en fonction des surfaces disponibles.

2. Le Plan local d'Urbanisme de la commune de VIEILLEVIGNE approuvé par délibération du Conseil Municipal du 9 janvier 2020 identifie 199 bâtiments agricoles pouvant changer de destination. Le rapport de présentation indique que l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été réalisée à l'appui d'un croisement de plusieurs critères, dont les impacts sur l'agriculture. Le règlement précise qu'ils ne pourront changer de destination qu'en cas de déprise agricole.

   Il apparaît opportun de modifier l'inventaire des bâtiments agricoles autorisés à changer de destination comme suit :

   - Autoriser à changer de destination le bâtiment agricole situé sur les parcelles YN90 et YN91 - Le Petit Village car ce bâtiment répond aux critères retenus ;

   - Corriger une erreur matérielle dans l'identification du bâtiment agricole situé sur les parcelles ZW 128 - 130 - Le Grand Chaudry déjà autorisé à changer de destination.

   VU les avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) :

   - La Chambre d'agriculture émet « *avis favorable sous réserve de la prise en compte de nos observations* ». L'observation formulée est un rappel « *en cas de changement de destination, ces opérations ne devront pas constituer un préjudice pour les activités agricoles réalisées à proximité (...)* » et ne nécessite pas d'évolution du dossier.

   - Le SCoT du Vignoble nantais rappelle l'avis émis par le comité syndical sur le projet de PLU concernent les changements de destination. Il n'est pas demandé de faire évoluer le dossier.

   - La Région Pays de la Loire n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.

   - Le Département de Loire Atlantique émet un avis favorable et n'a pas de remarque particulière.

   ENTENDU le bilan de la mise à disposition au public (cf document annexé) ;

   CONSIDERANT que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

   CONSIDERANT que les avis recueillis par les P.P.A. joints au dossier et l'absence d'observation lors de la mise à disposition du public, ne nécessitent pas d'adaptation particulière du projet de modifications simplifiée n° 1 et que le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

   Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité : 24 voix POUR (Nelly SORIN, Daniel BONNET, Nelly BACHELIER, Christian JABIER, Catherine BROCHARD, Martial RICHARD, Catherine MORCEL, Alain BOUCHER (pouvoir), Marie-Françoise VALIN, Vincent DE VAUCRESSON, Sophie PACÉ, Vincent AIRIAU,

Accusé de réception en préfecture
044-214402166-20201221-D098-AI
Date de télétransmission : 06/01/2021
Date de réception préfecture : 06/01/2021

Commune de Vieillevigne
Vieille en mon nom, jeune en mon cœur

Julien LESCASSE, Myriam VERDIÉ, Solène MOUILLARD (pouvoir), Agnès MARTIN HERBOUILLER (pouvoir), Vanessa BROCHARD, Damien MÉCHINEAU, Nicolas GILLIER, Bruno JAUNET, Morgane BONNET, Adrien REMAUD, Évelyne RAULET, Marie-Reine LANGLOIS (pouvoir) - 3 ABSTENTIONS : Sylvain MOULET, Joël PHELIPPON (pouvoir), André LEBRETON

- **APPROUVE** la modification simplifiée n° 1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente ;

- **AUTORISE** Madame 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 de PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Vieillevigne aux jours et heures habituels d'ouverture ;

- **INDIQUE** que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité ; (pour les communes de + 3 500 habitants). La délibération sera publiée au recueil des actes administratifs ;

- **INDIQUE** que 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).

Certifié exécutoire
Transmis le - 6 JAN. 2021
Affiché le
Le Maire
Nelly SORIN

Fait à Vieillevigne, le 21 décembre 2020

Le Maire,

Nelly SORIN

MAIRIE DE VIEILLEVIGNE
44116 Loire-Atlantique

Accusé de réception en préfecture
044-214402166-20190516-DCM20190516-031-DE
Date de télétransmission : 27/05/2019
Date de réception préfecture : 27/05/2019

DCM2019.05.16-031

Commune de Vieillevigne
Vieille en mon nom, jeune en mon cœur

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2.1.3

L'an deux mille dix-neuf, le 16 mai 2019 à 20H00, le conseil municipal de la commune de VIEILLEVIGNE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Nelly SORIN, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 26.

PRESENTS : Nelly SORIN, Daniel BONNET, Nelly BACHELIER, Christian JABIER, Catherine MORCEL, Martial RICHARD, Armelle ROYER, Annick LECLAIR, Hubert POGU, Gilles DOUILLARD, Germaine BOSSIS, Patrice DOUAY, Isabelle LEVEAU, Jean-Michel CARTRON, Marie-Françoise VALIN, Catherine BROCHARD, Alain BOUCHER, Sophie PACE, Raphaël BARRÉ, Vanessa BROCHARD, Damien MECHINEAU

ABSENTS ET EXCUSES : Vincent TRUTIE DE VAUCRESSON donne pouvoir à Catherine MORCEL, Fabienne RABILLER (pouvoir à Catherine MORCEL) ; Sylvie COGREL donne pouvoir à Patrice DOUAY, Sébastien AUBIN donne pouvoir à Hubert POGU, Solène MOUILLARD donne pouvoir à Vanessa BROCHARD.

Madame le Maire constate que le quorum est atteint.

Mme Marie-Françoise VALIN a été élue secrétaire.

OBJET : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation

Madame le Maire rappelle le contexte de la mise en révision du POS entraînant élaboration du PLU.

Le PLU de Vieillevigne, approuvé par délibération de la commune le 30 janvier 2014, a été annulé le 3 novembre 2016 par le Tribunal administratif de Nantes.

Par délibération du Conseil municipal du 14 septembre 2017, l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite et les modalités de concertation ainsi que les objectifs poursuivis ont été définis.

Le 27 avril 2018 le débat sur le PADD s'est tenu.

Un projet de PLU est désormais élaboré.

Madame le Maire explique qu'en application de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, qu'en application de l'article L. 153-14 du même code, le projet de PLU doit être « arrêté » par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant d'être soumis à enquête publique

Madame le Maire rappelle les objectifs de l'élaboration du PLU :

- Attirer et accueillir de nouvelles populations sur le territoire
- Accompagner le vieillissement de la population en matière d'habitat
- Diversifier le parc de logements pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle
- Faciliter et permettre le parcours résidentiel sur le territoire
- Développer de nouvelles formes urbaines
- Améliorer l'offre en logement social

Accusé de réception en préfecture
044-214402166-20190516-DCM20190516-031-DE
Date de télétransmission : 27/05/2019
Date de réception préfecture : 27/05/2019

- Privilégier la densification et le renouvellement urbain des tissus agglomérés, aussi bien dans le Bourg que dans les écarts (villages)
- Améliorer et renforcer l'offre de transports collectifs
- Développer les modes de transport et les cheminements doux
- Sécuriser les déplacements des piétons dans le centre-bourg et l'accès aux équipements (trottoirs élargis, réduction de la vitesse autorisée)
- Conserver un bon niveau d'équipement, réparti de façon équilibré sur le territoire
- Veiller à l'adéquation entre la capacité des équipements et les évolutions démographiques prévues

- Faciliter la réhabilitation et/ou la requalification du bâti ancien dans une perspective de développement durable

- Permettre l'implantation de nouvelles entreprises et le développement des existantes sur le territoire, par le développement des parcs d'activité et la requalification d'anciens espaces industriels en arrêt
- Conserver et protéger le commerce dans le centre-ville
- Renforcer l'offre touristique tournée vers la nature et la culture locale
- Pérenniser l'activité agricole et viticole (faciliter au maximum la reprise des exploitations)
- Limiter la consommation d'espaces agricoles

- Protéger et valoriser les sites naturels majeurs
- Prendre en compte les éléments naturels dans le choix de développement
- Maintenir un réseau bocager cohérent et dense
- Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
- Développer de nouvelles formes d'habitat, moins consommatrices d'espaces

- Favoriser la découverte des éléments de patrimoine bâti ou naturel communal
- Densifier l'espace urbain dans l'esprit des fronts bâtis anciens
- Préserver les perspectives
- Prendre en compte le rôle paysager du bocage
- Favoriser la découverte du patrimoine rural
- Economiser l'espace et lutter contre l'étalement urbain

- Organiser l'habitat en adéquation avec les secteurs à risque identifiés (inondations...)
- Prendre en compte la capacité de développement des énergies renouvelables y compris dans les aménagements futurs
- Veiller à l'adéquation entre la capacité des équipements et la hausse de population envisagée (écoles, réseaux, assainissement...)

- Ainsi que la mise en compatibilité nécessaire avec les normes juridiques supérieures notamment les dispositions du Grenelle I et II, les servitudes d'utilité publiques du Code de l'Urbanisme ; la loi ALUR du 24 mars 2014, la loi sur l'Avenir de l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014, la loi pour la Croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi Macron du 6 août 2015, la Loi relative à la Transition énergétique et la croissance verte du 17 août 2014, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Vignoble Nantais révisé en 2015.

Conformément à la délibération de prescription du PLU du 14 septembre 2017, la concertation a été mise en œuvre, conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

Accusé de réception en préfecture
044-214402166-20190516-DCM20190516-031-DE
Date de télétransmission : 27/05/2019
Date de réception préfecture : 27/05/2019

Commune de Vieillevigne
Vieille en mon nom, jeune en mon cœur

- Une information sur l'état d'avancement des études a été régulièrement publiée dans le bulletin municipal et le site internet de la commune,
- Une exposition en mairie sur les principaux éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été organisée le 3 décembre 2018,
- Des réunions publiques relatives à la procédure de révision du POS ont été également organisées en fonction de l'état d'avancement des études (réunions publiques du lundi 11 juin 2018 et du lundi 21 janvier 2019),
- Un registre d'observations a été ouvert en mairie, sur lequel les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ont pu faire part de leurs observations.

La concertation a donc permis au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la commune. Elle vise à associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Madame le Maire présente le bilan de la concertation dont le dossier est joint en annexe.

Il en ressort que chacune des modalités prévues a bien été mise en œuvre :

➢ **Réunions publiques**

Elle se sont tenues les lundis 11 juin 2018 et 21 janvier 2019.

➢ **Mise à disposition des différents documents du PLU en mairie et sur le site internet de la commune :**
La délibération de prescription du PLU a été affichée en Mairie le 29 septembre 2017 et est disponible à l'accueil pour consultation également. Le site Internet a été mis à jour régulièrement afin d'expliquer les différentes étapes de l'élaboration du PLU.

➢ **Exposition du PADD**

Elle est ouverte au public depuis le lundi 3 décembre 2018. Elle a consisté à présenter la procédure et le projet d'aménagement et de développement durable. Le calendrier de la procédure a aussi été réactualisé en avril 2019.

➢ **Tenue d'un registre d'observations**

Le registre d'observations a été ouvert au public en Octobre 2017. Il y a eu quatre observations écrites :
- deux concernent des demandes d'acquisition de délaissés communaux.
- deux consistent en des signalements.

➢ **Publications dans le bulletin municipal**

Treize articles ont été publiés dans le bulletin communal (entre Avril 2017 et Mai 2019) dont cinq concernaient le projet d'aménagement et de développement durable.

En ce qui concerne le projet de PLU élaboré, Madame le Maire en synthétise les principales caractéristiques.

Accusé de réception en préfecture
044-214402166-20190516-DCM20190516-031-DE
Date de télétransmission : 27/05/2019
Date de réception préfecture : 27/05/2019

Commune de Vieillevigne
Vieille en mon nom, jeune en mon cœur

➢ **Le PADD**

Le projet de la commune s'articule autour de 5 axes :
- ✓ Axe 1 : inscrire le développement urbain sur un centre dynamique et agréable à vivre
- ✓ Axe 2 : prévoir les équipements et services nécessaires à une ville de plus de 4 500 habitants
- ✓ Axe 3 : favoriser l'accueil de nouvelles entreprises
- ✓ Axe 4 : assurer un développement harmonieux et durable du territoire
- ✓ Axe 5 : faire des déplacements un enjeu stratégique

➢ **Le règlement**

Le règlement graphique présente :
- Les limites de zonage
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les haies à préserver
- Les boisements à préserver
- Les emplacements réservés
- Le secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global
- Les bâtiments susceptibles de changer de destination
- Les zones humides
- La marge de recul Loi Barnier 100m
- Les zones inondables
- Les sites archéologiques

Les principales zones sont les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), la zone agricole (A) et la zone naturelle (N).

- La zone urbaine (U) comprend plusieurs secteurs :
  - Un secteur Ua correspondant au tissu urbain ancien de la commune comportant lui-même un sous-secteur historique Uah
  - Un secteur Ub correspondant à un tissu urbain contemporain
  - Un secteur Ue à vocation d'activité économiques
  - Un secteur Ul à vocation d'équipements et de loisirs
  - Un secteur Ux correspondant à un périmètre au sein duquel sont autorisés, par arrêté préfectoral, les constructions, équipements, et installations liés et nécessaires à l'exploitation de carrières et de gravières

- La zone à urbaniser (AU) comprend elle aussi plusieurs secteurs :
  - Un secteur 1AU correspondant à un secteur destiné à l'urbanisation à vocation principale d'habitat
  - Un secteur 2AU correspondant à un secteur de la commune destiné à être urbanisé à moyen et long terme

- La zone agricole comprend plusieurs secteurs :
  - le secteur A
  - le secteur Ab, espace agricole de transition au sein duquel toute construction et installation agricole est interdite
  - le secteur Ah, de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'habitat
  - le secteur Ae, de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'activités

- La zone naturelle correspond aux zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger.

Accusé de réception en préfecture
044-214402166-20190516-DCM20190516-031-DE
Date de télétransmission : 27/05/2019
Date de réception préfecture : 27/05/2019

Commune de Vieillevigne
Vieille en mon nom, jeune en mon cœur

➢ Les OAP

Il y a cinq Opérations d'Aménagement et de Programmation - Quatre se situent dans l'enveloppe urbaine :

- Le secteur du Puits Jacob
- Le secteur des Ardelières Nord
- Le secteur de La Coulée du Coteau
- Le secteur du Chemin des Cantins

Une se situe en dehors de l'enveloppe urbaine :

- Le secteur du Jardin des Fontaines

Les OAP représentent une surface de 6,76 hectares.

➢ Le rapport de présentation

Il présente le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement. Il permet de justifier les choix de la collectivité, indique les principaux impacts sur l'agriculture et sur l'environnement. Il fait l'articulation avec les documents de portées juridiques supérieurs (SCoT, SAGE, Code de l'urbanisme, etc).

C'est en cet état que le bilan de la concertation peut être tiré et le projet de PLU arrêté.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.141-1 à L.141-26, L.144-2, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, 2°, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son article 131,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Vieillevigne en date du 14 septembre 2017 prescrivant la mise en révision du POS et l'élaboration du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu le schéma de cohérence territoriale du Vignoble Nantais approuvé le 29 juin 2015,

Entendu le débat au sein du conseil municipal en date du 27 avril 2018 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire du 29 janvier 2019 indiquant que le présent projet de PLU n'est pas soumis évaluation environnementale,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

Accusé de réception en préfecture
044-214402166-20190516-DCM20190516-031-DE
Date de télétransmission : 27/05/2019
Date de réception préfecture : 27/05/2019

DCM2019.05.16-031

Commune de
Vieillevigne
Vieille en mon nom, jeune en mon cœur

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

- TIRE un bilan favorable de la concertation détaillé en annexe de la présente délibération ;
- CLOTURE la concertation ;
- ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- SOUMET pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme :
    - Aux Personnes Publiques associées,
    - Aux Personnes Publiques Consultées qui en ont fait la demande,
    - A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
    - Conformément à l'article R. 153-6 du code de l'urbanisme, à la chambre d'agriculture, de l'institut national des appellations d'origines (INAO) et du centre national de la propriété forestières (CNPF).

A la suite de ces consultations, le projet de PLU sera soumis à enquête publique.

Les présidents des associations de protection de l'environnement agréées et des associations locales d'usagers agréées, ainsi que les communes limitrophes, en application de l'article L.132-12 du code de l'Urbanisme, pourront être consultés s'ils le demandent.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois sur la commune. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait à Vieillevigne, le 20 mai 2019

Certifié exécutoire
Transmis le
Affiché le 28 MAI 2019
Le Maire
Nelly SORIN

Le Maire,

Nelly SORIN

MAIRIE DE VIEILLEVIGNE 44116 Loire-Atlantique

Accusé de réception en préfecture
044-214402166-20181108-13-08-11-2018-DE
Date de télétransmission : 19/11/2018
Date de réception préfecture : 19/11/2018

063/2018

Commune de Vieillevigne
Vieille en mon nom, jeune en mon cœur

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2.1.3

L'an deux mille dix-huit, le 8 novembre à 19H30, le conseil municipal de la commune de VIEILLEVIGNE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Nelly SORIN, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 26.

PRESENTS : Nelly SORIN, Daniel BONNET, Nelly BACHELIER, Christian JABIER, Catherine MORCEL, Martial RICHARD, Armelle ROYER, Hubert POGU, Gilles DOUILLARD, Germaine BOSSIS, Patrice DOUAY, Jean-Michel CARTRON, Marie-Françoise VALIN, Catherine BROCHARD, Alain BOUCHER, Sophie PACE, Raphaël BARRÉ, Vanessa BROCHARD, Damien MECHINEAU

ABSENTS ET EXCUSES : Annick LECLAIR qui a donné pouvoir à Germaine BOSSIS, Isabelle LEVEAU qui a donné pouvoir à Marie-Françoise VALIN, Vincent TRUTIE DE VAUCRESSON qui a donné pouvoir à Nelly BACHELIER, Fabienne RABILLER qui a donné pouvoir à Catherine BROCHARD, Sylvie COGREL qui a donné pouvoir à Catherine MORCEL, Sébastien AUBIN qui a donné pouvoir à Hubert POGU, Solène MOUILLARD qui a donné pouvoir à Vanessa BROCHARD.

Madame le Maire constate que le quorum est atteint.

M. Raphaël BARRÉ a été élu secrétaire.

OBJET : Débat sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 153-11 ;

Vu la loi « solidarité et renouvellement urbain » du 13 décembre 2000 et son décret d'application du 27 mars 2001 relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et son décret d'application du 28 décembre 2015 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Vieillevigne approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 28 avril 2005, modifié le 28 janvier 2010.

Vu la délibération du Conseil municipal du 14 septembre 2017 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme (PLU) et précisant les modalités de concertation ainsi que les objectifs poursuivis.

Vu la délibération du Conseil municipal du 26 avril 2018,

Le PADD est un document à caractère obligatoire composant le Plan local d'urbanisme (PLU) qui doit être débattu en Conseil municipal. Le PADD est un outil de prospective territoriale qui permet de définir les objectifs essentiels en termes de développement du territoire. Il exprime les ambitions et volontés de la collectivité dans le respect des grands principes imposés par la loi.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est défini par le Code de l'Urbanisme, par l'article L. 151-5 (extrait) :

Accusé de réception en préfecture
044-214402166-20181108-13-08-11-2018-DE
Date de télétransmission : 19/11/2018
Date de réception préfecture : 19/11/2018

063/2018

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. ».

Le projet de la commune de Vieillevigne s'articule autour des 5 axes suivants :

Axe 1 : Inscrire le développement urbain sur un centre dynamique et agréable à vivre

Axe 2 : Prévoir les équipements et services nécessaires à une ville de plus de 4 500 habitants

Axe 3 : Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises

Axe 4 : Assurer un développement harmonieux et durable du territoire

Axe 5 : Faire des déplacements un enjeu stratégique

Chaque axe est résumé en séance et précisé dans le document annexé à la présente délibération.

Le conseil municipal de Vieillevigne a débattu des orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) une première fois le 26 avril 2018. Ce second débat est rendu nécessaire pour des évolutions importantes apportées à ce projet.

Après avoir débattu des orientations du PADD, le Conseil municipal à l'unanimité :

- PREND ACTE de la tenue ce jour en séance du débat portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et d'une publication au registre des actes administratifs de la commune.

Fait à Vieillevigne, le 15 novembre 2018

Le Maire,

Nelly SORIN

MAIRIE DE VIEILLEVIGNE 44116 Loire-Atlantique

Certifié exécutoire
Transmis le 19 NOV. 2018
Affiché le
Le Maire
Nelly SORIN

Accusé de réception en préfecture
044-214402166-20170914-7-14-09-2017-DE
Date de télétransmission : 29/09/2017
Date de réception préfecture : 29/09/2017

046/2017

Commune de Vieillevigne
Vieille en mon nom, jeune en mon cœur

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2.1.3

L'an deux mille dix-sept, le 14 septembre à 20 H 00, le conseil municipal de la commune de VIEILLEVIGNE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Nelly SORIN, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 27.

PRESENTS : Nelly SORIN, Daniel BONNET, Michel BATARD, Nelly BACHELIER, Christian JABIER, Catherine MORCEL, Martial RICHARD, Armelle ROYER, Annick LECLAIR, Hubert POGU, Germaine BOSSIS, Patrice DOUAY, Isabelle LEVEAU, Jean-Michel CARTRON, Marie-Françoise VALIN, Catherine BROCHARD, Alain BOUCHER, Sylvie COGREL, Sophie PACE, Raphaël BARRÉ, Damien MECHINEAU

ABSENTS ET EXCUSES : Gilles DOUILLARD qui a donné pouvoir à Martial RICHARD, Vincent TRUTIE DE VAUCRESSON qui a donné pouvoir à Nelly BACHELIER, Fabienne RABILLER qui a donné pouvoir à Catherine BROCHARD, Sébastien AUBIN qui a donné pouvoir à Hubert POGU, Solène MOUILLARD qui a donné pouvoir à Marie-Françoise VALIN, Vanessa BROCHARD qui a donné pouvoir à Daniel BONNET

Madame le Maire constate que le quorum est atteint.

Monsieur Damien MECHINEAU a été élu secrétaire.

OBJET : Délibération prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et précisant les modalités de concertation ainsi que les objectifs poursuivis

---

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 153-11 ;

Vu la loi « solidarité et renouvellement urbain » du 13 décembre 2000 et son décret d'application du 27 mars 2001 relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 et son décret d'application du 28 décembre 2015 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Vieillevigne approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 28 avril 2005, modifié le 28 janvier 2010.

Vu la délibération du Conseil municipal du 2 mars 2017 portant décision de lancer un appel public à la concurrence pour désigner un bureau d'études pour l'élaboration d'un nouveau PLU,

Madame le Maire rappelle le contexte de la mise en révision du POS entraînant l'élaboration du PLU :

Le PLU de Vieillevigne, approuvé par délibération de la commune le 30 janvier 2014, a été annulé le 3 novembre 2016 par le Tribunal administratif de Nantes. Pour motiver l'annulation, le Juge a estimé que la délibération prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU, datant du 19 juin 2008, « contient des considérations trop générales ne permettant pas d'établir que le Conseil municipal a bien délibéré sur les objectifs de la politique communale en matière d'urbanisme ». Ce vice de forme est l'unique moyen retenu par les juges pour motiver l'annulation du PLU de Vieillevigne, malgré le vaste travail de concertation, de débat et de délibération mis en place entre 2008 et 2014, aboutissant à un PLU dont le contenu n'a fait l'objet d'aucune observation de la part du Tribunal.

Accusé de réception en préfecture
044-214402166-20170914-7-14-09-2017-DE
Date de télétransmission : 29/09/2017
Date de réception préfecture : 29/09/2017

Commune de Vieillevigne
Vieille en mon nom, jeune en mon cœur

La Commune doit donc recommencer le travail d'élaboration du document d'urbanisme, afin de se doter d'un nouveau PLU.

Selon l'article L. 174-6 du code de l'urbanisme : « L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale intervenant après le 31 décembre 2015 ayant pour effet de remettre en application le document immédiatement antérieur, en application de l'article L. 600-12, peut remettre en vigueur, le cas échéant, le plan d'occupation des sols immédiatement antérieur ». Il s'agit donc à nouveau de délibérer pour prescrire la révision du POS entraînant l'élaboration d'un PLU.

Selon l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme : « L'autorité compétente mentionnée à l'article L. L153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3 ».

Par ailleurs, la concertation doit associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les modalités de la concertation doivent permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Au-delà de la concertation, la révision du POS sera menée en collaboration avec Clisson, Sèvre et Maine Agglo et en association avec les personnes publiques associées.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- de PRESCRIRE la révision du POS valant élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal,

- que les OBJECTIFS POURSUIVIS sont les suivants :

  - Attirer et accueillir de nouvelles populations sur le territoire
  - Accompagner le vieillissement de la population en matière d'habitat
  - Diversifier le parc de logements pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle
  - Faciliter et permettre le parcours résidentiel sur le territoire
  - Développer de nouvelles formes urbaines
  - Améliorer l'offre en logement social

  - Privilégier la densification et le renouvellement urbain des tissus agglomérés, aussi bien dans le Bourg que dans les écarts (villages)
  - Améliorer et renforcer l'offre de transports collectifs
  - Développer les modes de transport et les cheminements doux
  - Sécuriser les déplacements des piétons dans le centre-bourg et l'accès aux équipements (trottoirs élargis, réduction de la vitesse autorisée,)
  - Conserver un bon niveau d'équipement, réparti de façon équilibré sur le territoire
  - Veiller à l'adéquation entre la capacité des équipements et les évolutions démographiques prévues

Accusé de réception en préfecture
044-214402166-20170914-7-14-09-2017-DE
Date de télétransmission : 29/09/2017
Date de réception préfecture : 29/09/2017

Commune de Vieillevigne
Vieille en mon nom, jeune en mon cœur

- Faciliter la réhabilitation et/ou la requalification du bâti ancien dans une perspective de développement durable

- Permettre l'implantation de nouvelles entreprises et le développement des existantes sur le territoire, par le développement des parcs d'activité et la requalification d'anciens espaces industriels en arrêt
- Conserver et protéger le commerce dans le centre-ville
- Renforcer l'offre touristique tournée vers la nature et la culture locale
- Pérenniser l'activité agricole et viticole (faciliter au maximum la reprise des exploitations)
- Limiter la consommation d'espaces agricoles

- Protéger et valoriser les sites naturels majeurs
- Prendre en compte les éléments naturels dans le choix de développement
- Maintenir un réseau bocager cohérent et dense
- Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
- Développer de nouvelles formes d'habitat, moins consommatrices d'espaces

- Favoriser la découverte des éléments de patrimoine bâti ou naturel communal
- Densifier l'espace urbain dans l'esprit des fronts bâtis anciens
- Préserver les perspectives
- Prendre en compte le rôle paysager du bocage
- Favoriser la découverte du patrimoine rural
- Economiser l'espace et lutter contre l'étalement urbain

- Organiser l'habitat en adéquation avec les secteurs à risque identifiés (inondations...)
- Prendre en compte la capacité de développement des énergies renouvelables y compris dans les aménagements futurs
- Veiller à l'adéquation entre la capacité des équipements et la hausse de population envisagée (écoles, réseaux, assainissement...)

- Ainsi que la mise en compatibilité nécessaire avec les normes juridiques supérieures notamment les dispositions du Grenelle I et II, les servitudes d'utilité publiques du Code de l'Urbanisme ; la loi ALUR du 24 mars 2014, la loi sur l'Avenir de l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014, la loi pour la Croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi Macron du 6 aout 2015, la Loi relative à la Transition énergétique et la croissance verte du 17 août 2014, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Vignoble Nantais révisé en 2015

- que la CONCERTATION SERA MISE EN OEUVRE, conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

  - Une information sur l'état d'avancement des études sera régulièrement publiée dans le bulletin municipal et le site internet de la commune
  - Une exposition en mairie sur les principaux éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sera organisée,
  - Des réunions publiques relatives à la procédure de révision du POS seront également organisées en fonction de l'état d'avancement des études,
  - Un registre d'observation sera ouvert en mairie, sur lequel les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pourront faire part de leurs observations.

Accusé de réception en préfecture
044-214402166-20170914-7-14-09-2017-DE
Date de télétransmission : 29/09/2017
Date de réception préfecture : 29/09/2017

046/2017

Commune de Vieillevigne
Vieille en mon nom, jeune en mon cœur

La concertation permettra donc au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la commune. Elle vise à associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

- de DONNER délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLU ;

- de SOLLICITER toutes les aides extérieures permettant la réalisation des études nécessaires à l'élaboration du PLU et notamment la compensation financière de l'Etat au titre de la Dotation Générale de Décentralisation ;

- de PRECISER que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU seront inscrits au budget de la commune ;

- de DECLARER que les services de l'État, notamment, seront associés à l'élaboration du PLU et que la commune mènera la procédure en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre ;

- de NOTIFIER la présente délibération aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

- de DECLARER qu'il pourra être fait usage, en application de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, de la possibilité de surseoir à statuer dans les conditions et délais réglementairement fixés, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et d'une publication au registre des actes administratifs de la commune. Une mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Certifié exécutoire
Transmis le
Affiché le 29 SEP. 2017
Le Maire
Nelly SORIN

Fait à Vieillevigne, le 26 septembre 2017

Le Maire,

MAIRIE DE VIEILLEVIGNE ★ 44116 Loire-Atlantique ★

Nelly SORIN