



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LEGÉ

Réunion du 12 décembre 2019

Le douze décembre deux mille dix-neuf, à vingt heures, le Conseil municipal dûment convoqué le six décembre deux mille dix-neuf, s'est réuni en session ordinaire, en mairie, sous la présidence de M. BRISSON Jean-Claude, Maire de LEGÉ.

Étaient présents : M. BRISSON Jean-Claude, Mme CARTAUD Annick, MM. PENNETIER Michel, GRASSINEAU Thierry, Mmes NAULLEAU Françoise, DELAVAUD Laurence, MM. GUILBEAU Franck, BREMENT Jacky, BARRETEAU Guy, FORGET André, Mme BESSONNET Françoise, M. RINGEARD Gérard, Mmes BOSSIS Jacqueline, LEBRETON Véronique, GOYAUX Sophie, MM. PAROIS Claude, MANDIN Nicolas, GUIBRETEAU Jérôme.

Étaient absents et excusés : Mme LOIRAT Linda (pouvoir donné à Mme BOSSIS Jacqueline), M. GABORIAU Thierry (pouvoir donné à M. RINGEARD Gérard), Mme LANDAIS Sonia (pouvoir donné à M. GRASSINEAU Thierry), Mme MABIT Mireille (pouvoir donné à M. PENNETIER Michel), Mme RIDEAU Olivia (pouvoir donné à Mme DELAVAUD Laurence)

Membres en exercice : 23

Membres présents : 18

Pouvoirs : 5

Votants : 23

M. GUILBEAU Franck a été désigné secrétaire de séance.

Délibération N° 2019-102 : Approbation du plan local d'urbanisme de la commune de Legé

Monsieur le Maire expose,

Par délibération en date du 22 juillet 2015, la ville de Legé a lancé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs poursuivis étaient les suivants :

- se mettre en conformité avec les évolutions législatives (Lois Grenelle et ALUR) ;
- se mettre en conformité avec les documents supra-communaux (SCoT) ;
- densifier et renouveler les constructions tout en créant des liaisons « douces » et des espaces de respiration à l'intérieur de l'agglomération ;
- maintenir et renforcer dans la zone rurale, les espaces agricoles naturels ou d'intérêts écologiques, limiter le développement des constructions, préserver et réhabiliter le bâti ancien caractéristique de l'architecture traditionnelle ;
- proposer une diversité de terrains et de logements adaptés à tous les parcours résidentiels.

Le projet a été construit en concertation avec la population avec notamment l'organisation de deux réunions, dont une spécifiquement destinée au milieu agricole au cours de l'année 2016. Un registre a été mis à la disposition de la mairie afin que chacun puisse exprimer ses attentes.

Ensuite, le Conseil Municipal a tenu un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) le 14 décembre 2016. Un second débat s'est déroulé le 22 octobre 2018, afin de prendre en compte les modifications apportées au projet, faisant suite aux échanges avec la mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).

Pour rappel, le P.A.D.D. exprime les objectifs et le projet politique de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 2030.

Les orientations retenues dans le P.A.D.D. sont les suivantes :

- assurer un développement communal cohérent,
- préserver l'identité rurale de la commune,
- assurer le maintien d'une dynamique communale.

S'agissant des O.A.P., celles retenues sont :

- **OAP Colonne** : création de 180 logements en y intégrant de la mixité sociale, accompagnés à l'Est d'implantation d'activités commerciales ;
- **OAP Dommangère 2** : sur une surface d'1.97 ha, accueillir une quarantaine de logements ;
- **OAP Mottais** : au sein de cette dent creuse, à 10 minutes à pied du centre-ville, envisager l'accueil d'une cinquantaine de logements ;
- **OAP Saules** : sur 1,14 ha, créer une vingtaine de logements, qui seront situés à 5 minutes à pied du centre-ville ;
- **OAP Souvenir** : à proximité immédiate du centre-ville, sur une superficie d'un peu moins d'1ha, réaliser une quinzaine de logements ;
- **OAP Parc d'Activités Legé-Nord** : d'une ampleur de 6.7 ha, ce site sera destiné au développement économique de la commune ;
- **OAP Pas Châtaignier** : hameau proche de l'agglomération, et desservi par l'assainissement collectif, ce village fera l'objet d'une densification.

Par délibération n°2019-012, en date du 27 février 2019, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet du PLU.

Conformément aux articles L132-7 et suivant du code de l'urbanisme, le dossier a été soumis, pour avis, aux personnes publiques associées, durant un délai de trois mois.

Globalement, les observations ont porté sur :

- la justification de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- la prise en compte des règles imposées par le SCoT,
- la prise en compte de la mixité sociale,
- la prise en compte de la sécurité routière dans le cadre des changements de destination.

Par arrêté en date du 15 juillet 2019, le Maire de la commune a prescrit l'enquête publique. Celle-ci s'est déroulée du 26 août au 25 septembre 2019. Le commissaire enquêteur a procédé à 51 entretiens et a reçu 4 courriers.

Durant l'enquête, la population avait à sa disposition un exemplaire papier du projet en Mairie. Un accès en ligne était également disponible à l'adresse suivante :

<http://participation.institut-auddice.com/PLU-Lege>

Dans la huitaine après l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire enquêteur a rencontré M. le Maire et lui a remis un P.V. de synthèse le 02 octobre 2019. Puis, la commune a procédé à la rédaction d'un mémoire en réponse aux observations, remis dans un délai de 15 jours. Le P.V. définitif a été transmis par le commissaire enquêteur le 24 octobre 2019.

Accusé de réception en préfecture
044-214400814-20191212-D-2019-102-DE
Date de télétransmission : 23/12/2019
Date de réception préfecture : 23/12/2019

Globalement, le commissaire enquêteur indique que les échanges se sont déroulés dans un excellent climat. Les observations ont principalement porté sur :

- les demandes de constructibilité au sein des villages ou en limite des zones urbaines,
- les changements de destination des constructions anciennement agricoles,
- les limites entre zone agricole et zone naturelle,
- la zone Ap, en limite du centre-bourg.

Une note technique est jointe en annexe. Elle reprend les principales observations et les modifications apportées en conséquence.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-6, L. 153-21 et suivants, R. 153-20 et suivants ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 22 juillet 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 22 octobre 2018 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

VU la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale des Pays-de-la-Loire en date du 26 décembre 2018 ne pas soumettre après étude au cas par cas le projet de PLU à évaluation environnementale ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 27 février 2019 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

VU la décision n°E19000147/44 du Président du Tribunal Administratif de Nantes, désignant M. Christian KESSLER en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté pris au nom de la Commune de Legé en date du 15 juillet 2019 portant ouverture de l'enquête publique ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 août 2019 au 25 septembre 2019 ;

VU le rapport du commissaire enquêteur en date du 24 octobre 2019 ;

CONSIDERANT que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire justifient que le plan local d'urbanisme soit modifié avant son approbation. Ces modifications procèdent de l'enquête publique et des avis, et ne remettent pas en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme.

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- Avec 22 voix pour, 1 abstention,

- **APPROUVE** le plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier ;

Conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à disposition du public à la mairie.

Conformément aux dispositions de l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Extrait certifié conforme.
LEGÉ, le 16/12/2019
Le Maire de LEGÉ,
M. Jean-Claude BRISSON

Transmission en Préfecture le :
Publication effectuée le :



Accusé de réception en préfecture
044-214400814-20191212-D-2019-102-DE
Date de télétransmission : 23/12/2019
Date de réception préfecture : 23/12/2019