

## 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.

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



- 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
- 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.

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  
Le Maire  
Nelly SORIN

**29 SEP. 2017**

Fait à Vieillevigne, le 26 septembre 2017

Le Maire,



Nelly SORIN





## 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) :

« 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



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

## 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



- 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 :



- 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.

## ➤ 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 Ui 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.



### ➤ 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 supérieures (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,

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 :
  - o Aux Personnes Publiques associées,
  - o Aux Personnes Publiques Consultées qui en ont fait la demande,
  - o A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
  - o 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

