



Landréennes, Landréens,

Je vous adresse tous mes vœux de bonheur pour cette nouvelle année et vous souhaite la santé pour vous-même, votre famille et vos proches.

La pandémie actuelle a fait des ravages dans le Monde : 1.6 millions de décès. L'Europe est malheureusement en deuxième position dans cette triste statistique. Quant à la France, elle est le 7<sup>ème</sup> pays au monde comptant le plus de morts. En Loire-Atlantique, les indicateurs sont en baisse mais restent élevés chez les personnes de 75 ans et plus.

Dans ce contexte actuel, la douleur de la perte des êtres chers a été accentuée par l'impossibilité de les accompagner dans leur dernier voyage. Nous ne les oublions pas. Pour certains d'entre nous, les conditions de vie, de travail, de ressources ont été mises à mal, entraînant des souffrances morales et une plus grande précarité. Nous devons nous entraider, être forts pour traverser cette tempête. Chacun de nous, à son niveau, doit s'adapter afin de s'épanouir pleinement dans le travail, en famille, et savourer chaque instant qui s'offre à lui.

Ces vœux sur ces pages de la première Vie Landréenne de l'année 2021 prennent une importance particulière et ô combien différents des précédents. En effet, ce format se substitue au traditionnel moment de convivialité. D'autant plus qu'il s'agit des premiers vœux de la nouvelle équipe municipale. Pour les « anciens », les souvenirs des cérémonies des années précédentes nous reviennent en mémoire et nous procurent un sentiment de frustration.

L'équipe installée, les réunions des commissions ont réellement pu commencer, trouver un rythme de travail qu'à partir de septembre dernier, après le premier confinement et les vacances d'été. C'est avec les Adjointes qui animent les différentes commissions que les avis des Conseillers qui vous représentent sont pris en compte dans chaque décision.

Dans un premier temps, nos efforts se sont concentrés sur l'accueil des élèves à l'école, au restaurant municipal, à l'accueil périscolaire et à l'accueil de loisirs, avec la collaboration des



instituteurs et des agents. Les parents ont pu mieux gérer la garde de leurs enfants et poursuivre leur travail. Pour les enfants plus âgés, un effectif réduit a seulement pu fréquenter le local-jeunes, quand celui-ci n'était pas fermé en raison de la pandémie.

Dans le même temps, étaient en cours la construction du nouveau pôle santé et l'aménagement de la rue de la Loire.



La fin des travaux de ce nouveau bâtiment, de bonne facture, est programmée dans les prochaines semaines. Il rassemblera les professionnels de santé et offrira un vrai pôle de services à tous les Landréens. Les espaces libérés par les praticiens du rez-de-chaussée rue du Caducée feront l'objet cette année, d'une réflexion sur leur reconversion.

Après plusieurs mois de chantier, la rue de la Loire a fait peau neuve et offre une belle entrée de bourg. Merci aux riverains et usagers pour leur patience.

Le Clos de la Gauterie « Les Grimpereaux » a vu naître de nouvelles habitations. Les tranches 1 et 2 sont réalisées. Les aménagements finaux des voiries sont en cours. Les derniers projets de construction de la tranche

3 verront le jour sur 2021. Actuellement, sont comptabilisés 61 foyers dans la tranche d'âge 20 à 40 ans avec 35 enfants et 10 foyers dans la tranche d'âge 41 ans et plus, pour 1 enfant. En parallèle, les études sur le Clos des Fresches sont réactualisées. Elles nous permettent de nous projeter sur les cinq prochaines années. Bientôt, au Clos des Vignes, lotissement à l'entrée du bourg sur la rue Bouteiller de l'Isle, 7 habitations vont sortir de terre, avec leur accès sur les futures rues Auguste Toubanc et Arthur du Bois de Guéhenneuc (premiers Maires du Landreau).

Quant au devenir de notre bourg, la Municipalité s'est inscrite dans le dispositif « Cœur de bourg / Cœur de ville », contrat-cadre pluriannuel s'adressant aux communes désireuses d'élaborer et de réaliser un projet global de requalification de leur bourg. Le département nous a fait part de sa réponse favorable très récemment. Les axes de réflexion sont : réaménager, développer les commerces et les services, faciliter les mobilités, créer des liaisons douces, sécuriser, mettre en valeur l'identité architecturale et patrimoniale du cœur de bourg...



Par ailleurs, la commission Culture s'est appropriée le dossier « Le Lieu culturel », évolution nécessaire de la bibliothèque actuelle. L'objectif est de proposer un lieu de sociabilisation accessible à tous, d'expositions variées, des ac-

tions culturelles dans un environnement adapté. « Tout un programme ! ». Le projet est en cours d'écriture.



L'année 2020, avec son lot de restrictions, a impacté les Landréens de tous âges, à commencer par nos aînés, public fragile et sensible. Les rencontres, les moments de convivialité, rompant l'isolement, n'ont pu avoir lieu. Le repas an-

nuel a été remplacé par une livraison à domicile d'un panier gourmand par les Conseillers et les membres du CCAS. Ont été offerts 118 colis individuels et 47 colis doubles. De quoi faire un bon repas en ces jours de fête !

Le tissu associatif, créateur de liens entre les habitants, a lui aussi été mis en sommeil. C'est toute la vie locale, culturelle et sportive qui est mise entre parenthèses. Vous contez avec peine votre impatience et supportez difficilement l'inactivité ! Hélas, la reprise est ajournée à une date indéterminée.

L'économie a subi de plein fouet l'effet Covid-19. La Municipalité a souhaité mettre en avant ses artisans, ses commerçants, ses entreprises, ses viticulteurs, ses agriculteurs, ses autoentrepreneurs. Un supplément à la Vie Landréenne du mois de mars prochain sera publié. Ce hors-série aura pour but de les soutenir, et permettre à nos concitoyens de découvrir ou redécouvrir la richesse de notre territoire et de consommer « bon et local ».

Enfin, un mot sur la Communauté de Communes Sèvre & Loire, les sujets à traiter ne manquent pas sur les compétences obligatoires et optionnelles. La commission Enfance et Parentalité dont j'ai la charge, a la volonté de trouver les moyens de traiter les sujets délicats comme les dégradations et les délinquances, en augmentation sur certaines communes et souvent commises par certains de nos jeunes. Aller vers eux et les écouter sont les premières actions à mener. La médiation de rue « Allez vers », « PAEJ » et « LAEP » sont de possibles solutions. Nous ne sommes qu'au début de la tâche.



Ensemble, nous venons de traverser une année 2020 difficile, mais avec l'espoir de vaincre ce virus, nous aspirons tous à vivre la nouvelle année avec joies, bonheurs, chaleur et réussite.

En attendant, soyons à l'écoute des directives pour diminuer autant que possible la propagation de l'épidémie.

**Le Maire, Christophe RICHARD**

## URBANISME

Après les élections, la commission URBANISME a été constituée, s'est mise au travail et a repris les chantiers en cours. Elle élabore de nouveaux projets pour le futur de notre commune. Pour mémoire, nous collaborons avec la Communauté de Communes Sèvre & Loire, pour un service urbanisme commun.

- Les missions du service Urbanisme
- Une équipe d'expertise

Le service Urbanisme de la Communauté de Communes Sèvre & Loire délivre conseils et informations et accompagne les usagers dans l'élaboration et le dépôt de leurs dossiers :

- permis de construire,
- déclaration préalable de travaux,
- certificats d'urbanisme,
- permis d'aménager et de démolir.

Son rôle consiste à faire des propositions de décision pour votre dossier aux Maires. Il est également en charge des procédures liées aux évolutions des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux.

Le service est composé de plusieurs agents chargés de l'instruction et d'un responsable du service, tous dotés d'une expertise en matière de dossiers d'urbanisme.

- Vos démarches : où vous adresser pour votre dossier ?

Au siège de la Communauté de Communes : pour les conseils, les informations, l'accompagnement à l'élaboration des dossiers et l'instruction.

À la Mairie de votre commune : uniquement pour déposer le dossier finalisé, en mains propres. Celui-ci pourra également être envoyé en Mairie par courrier recommandé

## CŒUR DE BOURG EN REFLEXION

Dans le cadre du travail entrepris pour le réaménagement du centre bourg. Nous sommes très fiers de vous annoncer que notre candidature a été retenue par le département pour nous aider à poursuivre notre démarche d'élaboration de la stratégie d'aménagement de notre cœur de bourg.

Dans le cadre de ses réflexions sur l'évolution des services médicaux, paramédicaux et sa pharmacie, la Commune du Landreau a pris la décision de faire appel au CAUE pour l'aider à aborder l'ensemble des réflexions urbaines et architecturales préalables au projet de déplacement et de reconstruction de la pharmacie, ainsi qu'à la création de locaux complémentaires au pôle santé existant.

La pharmacie devrait déménager en 2021, libérant la maison située à l'angle de la place de l'église (place André Ripoché) et de la rue Aubert. Avec l'immeuble vacant de l'ancienne poste, la tête de l'îlot ne sera plus occupée que par le tabac-presse



qui se trouve à l'angle de la rue Trittau.

La vacance de ces propriétés amène les élus à se poser la question du devenir de ce bâti urbain, compte tenu notamment de la position stratégique sur la place de l'église.

La question du maintien et du confortement de cet ensemble bâti est à mettre en perspective avec l'éventualité d'une démolition - reconstruction, notamment en raison de sa position symétrique avec l'autre tête d'îlot située entre la rue de Trittau et la rue Théard.

Une réflexion urbaine exposera et analysera le potentiel constructible de cet ensemble

foncier qui pose une nouvelle fois la problématique de la préservation du patrimoine du quotidien ou de la reconstruction.

L'aménagement de la placette située en avant des bâtiments est également inclus dans la réflexion urbaine, en raison de la polyvalence du lieu et des différentes orientations d'aménagement envisageables.

Cette phase de réflexion est effectivement l'occasion de prendre en compte de manière globale le fonctionnement des abords de l'îlot et leur relation avec l'ensemble des espaces publics autour de l'église.



## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°6 DU PLU EN COURS D'ÊTRE CLOTURÉE

### ◆ **Objet de la modification simplifiée n° 6 du PLU**

Cette modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif l'identification aux documents graphiques de nouvelles possibilités de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles, localisés en zones A et Nh2 ainsi qu'un ajustement du règlement de la zone A. Pour les bâtiments identifiés en zone A, le règlement écrit du PLU est en effet ajusté afin d'y admettre le changement de destination pour des tiers non agricoles ainsi que l'extension mesurée des habitations (de la même manière qu'en zone Nh2).

### ◆ **Justification du recours à la procédure de modification simplifiée du PLU**

Une telle évolution du zonage du PLU, en zones A et Nh2, s'inscrit bien dans une procédure de modification du PLU. Cette mise à jour veille toutefois à respecter





les mêmes critères que ceux ayant prévalu pour l'élaboration du PLU en 2011, à savoir :

- Intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment,
- Potentiel du bâti à transformer (état, volumes, structures, surfaces au sol, ...),
- Accessibilité,
- Possibilités de stationnement,
- Possibilités de mise en place d'un assainissement autonome,
- Absence de gêne pour les activités agricoles et viticoles,
- Absence d'impacts sur les espaces naturels,
- Desserte par les réseaux.

Pour rappel, la possibilité de changement de destination est admise par le PLU de manière à sauvegarder et à valoriser le patrimoine bâti local qui constitue une des richesses de l'identité communale.

Outre la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, ces nouvelles possibilités de changement de destination permettent également de compléter et d'étoffer l'offre en logements sur la commune.

L'ajout de nouvelles possibilités de création de logements offre ainsi à la commune la possibilité d'accroître son parc de logements sans avoir recours à la consommation d'espaces agricoles ou naturels et d'accueillir de nouveaux ménages, à même de participer à la vie locale.

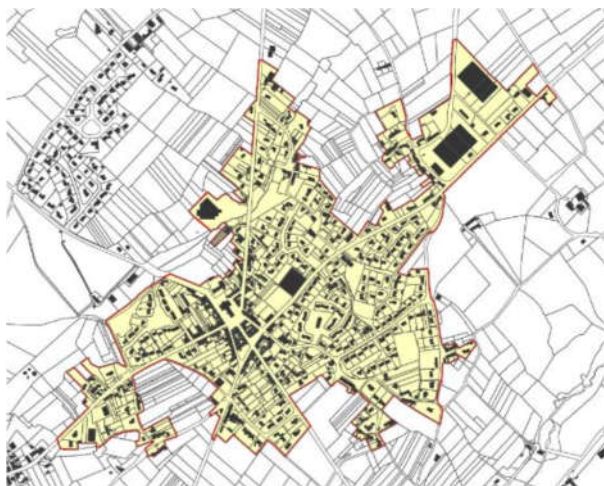
Ce sont ainsi 16 nouveaux bâtiments qui seront retenus pour offrir la possibilité d'un changement de destination, dans le respect des critères précités. Comme pour les cas déjà existants au PLU de 2011, les nouveaux bâtiments seront identifiés par une étoile sur les plans de zonage.

## PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

Notre Commune participe également à la révision du PLUi (Plan local d'Urbanisme Intercommunal) avec l'ensemble des Communes de la communauté de Communes.

Le Landreau est une Commune de 3319 habitants et couvre une superficie de 23,98 km<sup>2</sup>.

Bénéficiant de deux enveloppes urbaines (Le Centre Bourg et Bas Briacé), la Commune a souhaité diversifier son habitat par l'extension de deux ZAC (Zones d'Aménagement Concertée), gardant autour



une ZAP (Zone Agricole Protégée) afin de préserver les espaces naturels.

Notre souhait d'accompagner le développement de notre population en appui de l'urbanisation, au travers des bâtiments publics (mairie, écoles, lycée, restaurant municipal, local-jeunes, bibliothèque..) nous amène à présenter les éléments encourageant notre engagement dans la démarche de ce nouveau PLUI.

## SOCIAL & CULTURE

Landréennes et Landréens, le moment est venu, malgré cette situation sanitaire perturbée, de vous offrir mes vœux aux noms des différents membres des commissions affaires sociales et culturelles pour cette nouvelle année qui se présente. Je vous souhaite à tous l'énergie et la force nécessaire pour faire de nos vœux des réalités.

Au sein de ces différentes commissions nous avons tous eu à cœur d'être à vos côtés, à tous moments, en répondant présents par une écoute active et des actions précises.

Je profite aussi de ces quelques lignes pour remercier les différentes personnes qui bénévolement ont su donner de leur temps et de leur énergie tout au long de l'année passée pour soutenir les plus fragiles d'entre nous. Ce sont de tels exemples qui nous donnent la force et l'envie de continuer nos actions et de réfléchir à de meilleures dispositions pour l'avenir. Les difficultés rencontrées tout au long de l'année passée ont été nombreuses, et se sont trouvées amplifiées par l'isolement imposé à chacun par cette COVID 19. Nous

Dans le cadre de son élaboration, des diagnostics vont être réalisés sur chacune des Communes de la CCSL en ce début d'année 2021. Cette démarche a été présentée lors de la conférence des maires du 13 octobre et du conseil d'aménagement du 14 octobre dernier.

**Adjoint en charge de l'Urbanisme,  
Stéphane MABIT**

avons mis en place des appels téléphoniques réguliers auprès des personnes isolées et fragilisées. Mais sans tous ces bénévoles de l'ombre nous n'aurions pas pu agir aussi efficacement que nous l'avons fait. Je remercie également les services municipaux qui ont œuvrés à nos côtés en maintenant des permanences téléphoniques et ainsi que des rendez-vous pour vous soutenir dans vos démarches administratives et maintenir un lien auprès des Landréens.



Je vous souhaite pour cette nouvelle année de pouvoir reprendre vos activités de loisirs en toute sécurité et de pouvoir reposer

les différentes activités qui caractérisent notre tissu associatif, comme le club des aînés, les arts créatifs ou encore l'excuse du vendredi et bien d'autre. L'activité culturelle a été bien malmenée cette année, nous souhaitons le meilleur pour l'année à venir en espérant trouver une possibilité pour que chaque association culturelle et créative puisse s'exprimer en 2021.

Nous espérons pouvoir vous proposer sur l'année à venir d'autres moments conviviaux, comme cet été avec le cinéma de plein air que nous souhaitons voir se renouveler, avec nous l'espérons tous, moins de contraintes et plus de convivialité encore ! Nous souhaitons aussi vous proposer différents moments de partages autour de la culture, que ce soit par des actions ponctuelles, des expositions d'artistes locaux, ou encore votre participation à

la réflexion engagée pour la création du nouveau lieu culturel de la commune. En effet, la réussite de ce projet tient au fait que vous devez être les principaux acteurs de cette réflexion, car vous en serez les principaux utilisateurs. Nous le souhaitons comme un espace de découverte, de rencontre et de partage intergénérationnel, ouvert et accessible à tous !

Avec tous nos espoirs pour 2021, les membres des commissions affaires sociales et culturelles vous offrent leurs meilleurs vœux !

Je vous souhaite à toutes et à tous une belle année 2021.

**Adjointe aux Affaires sociales, à la Culture,  
Nathalie LE GALL**

## ENFANCE & JEUNESSE

Je veux adresser un sincère remerciement à vous toutes et tous, personnels de la Restauration Municipale, du Pôle Enfance, des écoles La Sarmentille, Sainte Marie et l'« Antre potes »\*, pour votre réactivité, sur cette année très particulière.

*\* Les jeunes ont baptisé leur local l'« Antre potes ».*

Je ne reviens pas sur toutes les différentes étapes qui ont bousculé l'année 2020. De ce fait, je remercie aussi nos jeunes Elus du Conseil Municipal des Enfants, d'avoir accepté de reconduire leur mandat, faute d'élection. Qu'ils puissent poursuivre leurs projets sereinement sur l'année 2021 : « Cuisine éco-responsable » et « Ramassage des déchets sur la commune avec l'association Pik-Up ».

**Adjointe à l'Enfance et à la Jeunesse, Nathalie GOHAUD**



Christophe RICHARD  
et les Conseillers Municipaux  
vous présentent leurs meilleurs vœux  
et vous souhaitent  
une excellente année 2021 !