Mairie de La Chevrolière – Loire Atlantique

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU JEUDI 26 JANVIER 2023

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi vingt-six janvier, à dix-neuf heures trente minutes,

Les membres du Conseil municipal de la Commune de LA CHEVROLIERE, se sont réunis à la salle du Conseil, sous la présidence de M. Johann BOBLIN, Maire, en session ordinaire conformément aux articles L 2121.10 à L.2121.12 et L 2122.8 et L 2122.9 du Code Général des Collectivités Territoriales. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par voie électronique aux conseillers municipaux le **20 janvier 2023.**
La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur le site internet de la mairie, le **20 janvier 2023.**

Nombre de conseillers municipaux			**29**
Présents	Pouvoirs	Absents	Nombre de suffrages exprimés
25	**1**	**3**	**26**

PRESENTS : M. Johann BOBLIN, Mme Sophie CLOUET, M. Vincent YVON, Mme Florence BERTHELOT, M. Christophe AUBERT, Mme Sylvie ETHORE, M. Dominique OLIVIER, Mme Nelly STEPHAN, M. Emmanuel BEZAGU, M. Laurent MARTIN, Mme Marie-France GOURAUD, Mme Christine LAROCHE, M. Florent COQUET, Mme Valérie GRANDJOUAN, M. Pascal FREUCHET, Mme Anne ROGUET, M. Didier FAUCOULANCHE, Mme Fabienne PAJOT, M. Joël GUILBAUD, Mme Anaïs BOUTET, M. Michel AURAY, Mme Solène ALATERRE, M. Emmanuel JEANNEAU, Mme Laurence GOURAUD, M. Christophe CHAUVET.

POUVOIRS :
Mme Marilyne MALLEMONT a donné pouvoir à Mme Sophie CLOUET

ABSENTS EXCUSES :
M. Aymeric PEROCHEAU, Mme Stéphanie CREFF, M. Frédéric BAUDRY

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Joël GUILBAUD

DELIBERATION N° 2023-01	**REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)** **Rapporteur : Monsieur le Maire**

Exposé :
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-31, L153-32 et L103-2 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013, et dont les études nécessaires à la révision ont été lancées par délibération du 17 janvier 2022 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31/01/2007 et modifié les 18/02/2010, 8/09/2011, 16/05/2013, 29/01/2015, 19/03/2015, 31/03/2016, 6/10/2016 et 30/03/2017 ;

Vu la délibération en date du 28 mars 2018, engageant la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération en date du 30 septembre 2021, relative au débat en conseil municipal du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLU ;

Vu les délibérations en date du 27 janvier 2022, l'une tirant le bilan de la concertation relative au PLU de la Chevrolière, et l'autre arrêtant le projet de PLU ;

Vu les avis des personnes publiques associées émis sur le projet de PLU arrêté de La Chevrolière ;

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 4 novembre 2022 sur le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme de La Chevrolière ;

Vu la délibération en date du 15 décembre 2022 engageant la reprise du projet de Plan Local d'Urbanisme afin de prendre en compte les avis des personnes publiques associées et les conclusions du commissaire enquêteur, et énonçant les modalités d'une concertation complémentaire ;

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD mentionné à l'article L.1551-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU. Chaque membre du Conseil Municipal a reçu préalablement à la réunion le document du PADD dans son intégralité.

Monsieur le Maire expose alors les objectifs retenus pour le projet de PADD organisés en 5 grandes orientations :

- Assurer un développement durable du territoire.
- Valoriser l'identité de la commune en confortant son armature territoriale ;
- Poursuivre la croissance démographique à 10 ans dans un cadre de vie préservé ;
- Anticiper les besoins de population à 10 ans ;
- Maintenir une économie locale dynamique ;

Le PADD a notamment été modifié par rapport à sa version initiale débattue le 30 septembre 2021, afin de réduire le taux de croissance démographique de 2% à 1,7%, ce qui correspond au taux d'évolution moyen de la commune sur la période 2013-2019.

Par ailleurs, l'enveloppe maximale de consommation foncière est précisée, et atteint 29 ha pour le développement de l'urbanisation sur la commune, intégrant moins de 15 ha dédiés à l'habitat, près de 11 ha pour le volet économique, et un peu moins de 3 ha pour les équipements via les emplacements réservés, traduisant un réel effort de sobriété foncière de la commune. Le delta avec le précédent PLU arrêté en janvier 2022, qui faisait été d'une consommation foncière en extension de 31,90 hectares, correspond à la surface initialement dédiée aux OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) des Perrières et de La Petite Noë, secteurs qui seront maintenus en zone agricole.

Après cet exposé, Monsieur le Maire a déclaré le débat ouvert et le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD.

Décision :
Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 26 voix pour :**

- Prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD organisé dans le cadre de la révision du PLU ainsi que le prévoir l'article L.153-12 du code de l'Urbanisme ;
- Précise que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle le projet de PADD est annexé.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

La Chevrolière, le 27 janvier 2023

Délibération télétransmise en Préfecture
Délibération publiée en Mairie

M. le Maire,

MAIRIE DE LA CHEVROLIÈRE (Loire-Atlantique) R.F

Johann BOBLIN

Réf. Accusé de réception en Préfecture :

.....

Date télétransmission : .....

Date réception Préfecture : .....

Date d'affichage : .....

Futur Proche
aménagement, urbanisme & paysage

biotope

Commune de la Chevrolière

La Chevrolière
L'eau et la terre nous sont propices

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Siège social : 2 rue Alain Bombard / 44 821 SAINT-HERBLAIN Cedex / 02 40 76 56 56
Agence Bretagne : 6 rue de Porstrein / 29 200 BREST / 06 45 57 32 29
contact@futur-proche.fr / www.futur-proche.fr

Sommaire

PREAMBULE 5

A. Quel est le contenu du PADD ? 5

B. Comment lire le PADD ? 5

C. Quelle est la portée juridique du PADD ? 5

D. La volonté de la commune repose sur des principes fondateurs 5

E. ...Déclinés en grandes orientations générales 6

LES 5 GRANDES ORIENTATIONS GENERALES 7

A. Assurer un développement durable du territoire 7

B. Valoriser l'identité de la commune en confortant son armature territoriale 8

C. Poursuivre la croissance démographique à 10 ans dans un cadre de vie préservé 10

D. Anticiper les besoins de la population à 10 ans 12

E. Maintenir une économie locale dynamique 12

PREAMBULE

A. Quel est le contenu du PADD ?

Les orientations générales proposées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'inscrivent dans le cadre d'une gestion durable du développement communal dans le respect des législations et des documents supracommunaux. Ce projet présente les principes d'aménagement du territoire intercommunal selon un ensemble de thématiques définies par l'article L151-5 du code de l'urbanisme :

- Définir 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
- Définir 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
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

B. Comment lire le PADD ?

Les titres et sous-titres du PADD correspondent aux orientations générales. Chacune d'entre elles bénéficiera d'une traduction réglementaire (L151-8 Code de l'urbanisme) dans le PLU.

C. Quelle est la portée juridique du PADD ?

Le PADD est **l'expression du projet politique** de la commune. Il apparait comme la «clef de voûte» du PLU. Il présente de manière claire et concise les grandes lignes de la politique d'aménagement et d'urbanisme que la commune met en œuvre réglementairement dans les autres pièces du PLU. Il comporte l'essentiel de l'économie générale du PLU.

Toutefois, le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, contrairement aux pièces suivantes du PLU : le règlement écrit, le règlement graphique (zonage) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

D. La volonté de la commune repose sur des principes fondateurs ....

Les objectifs poursuivis par la révision du PLU de La Chevrolière sont énoncés dans la délibération du 28 mars 2019. Il s'agit de :

1. **Poursuivre une urbanisation raisonnée dans un cadre de vie préservé**
    - Maintenir la coupure d'urbanisation avec la métropole nantaise et les communes limitrophes pour préserver l'identité rurale de la commune,
    - Conforter et développer le Bourg par une urbanisation en renouvellement urbain et en extension dans une logique de limitation de l'étalement urbain et de maîtrise de la densité
    - Limiter l'urbanisation dans les écarts et les hameaux,
    - Créer les conditions d'un développement harmonieux de la ville : développer des formes urbaines diverses respectueuses de l'identité patrimoniale de la commune et permettant un parcours résidentiel complet,
    - Relier les quartiers au Bourg, entre eux et avec les communes limitrophes par un maillage d'axes de circulation dédiés aux modes de déplacement doux.

2. **Développer une économie locale dynamique**
   - Favoriser le développement et l'installation des commerces et services de proximité en centralité,
   - Favoriser le dynamisme des parcs d'activités dans le respect des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale,
   - Favoriser l'activité touristique autour du lac de Grand Lieu dans le respect de la vocation naturelle du site,
   - Préserver l'activité agricole traditionnelle et de pêche ainsi que les espaces ruraux qui leur sont dédiés afin de développer les circuits courts.

3. **Identifier, protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles**
   - Préserver et mettre en valeur le lac de Grand Lieu et ses abords,
   - Identifier, mettre en valeur et assurer une protection renforcée du maillage naturel structurant et des continuités écologiques (révéler la trame verte et bleue),
   - Identifier et mettre en valeur les boisements,
   - Préserver et renforcer la structuration bocagère du paysage de la commune issue de l'activité agricole traditionnelle.

E. ...Déclinés en grandes orientations générales

Pour élaborer son projet politique, la commune a analysé d'une part les orientations qui s'imposent à son territoire (loi Littoral, orientations issues des documents supracommunaux suivants : SCOT du Pays de Retz, SRCE des Pays de la Loire, SDAGE Loire-Bretagne, ...), et d'autre part celles qui ont émanées du diagnostic de territoire, des comités de pilotage, des ateliers de travail avec les habitants, et de l'expression de la volonté des élus.

De ce travail, a émergé un PADD décliné en 5 grandes orientations qui porteront le projet de territoire pour 2022-2032 :

Orientation 1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Orientation 2 : VALORISER L'IDENTITE DE LA COMMUNE EN CONFORTANT SON ARMATURE TERRITORIALE

Orientation 3 : POURSUIVRE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE A 10 ANS DANS UN CADRE DE VIE PRESERVE

Orientation 4 : ANTICIPER LES BESOINS DE LA POPULATION A 10 ANS

Orientation 5 : MAINTENIR UNE ECONOMIE LOCALE DYNAMIQUE

LES 5 GRANDES ORIENTATIONS GENERALES

A. Assurer un développement durable du territoire

La Chevrolière, commune littorale, possède un environnement naturel qui offre un cadre de vie exceptionnel à ses habitants. Son patrimoine naturel est identifié et protégé à plus d'un titre et comporte des espaces naturels sensibles, des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), des zones «Natura 2000», des boisements, des zones humides.

Le PLU doit veiller à préserver cet environnement remarquable et sa sensibilité écologique.

1. Préserver la ressource en eau

La commune a pour objectifs de :

- Adapter la capacité épuratoire du territoire en matière d'assainissement au projet démographique,
- Préserver le Lac de Grand Lieu et ses abords,
- Préserver les cours d'eau et leurs abords,
- Préserver les zones humides,
- Protéger les captages d'eau potable,
- Anticiper la gestion des eaux pluviales,
- Encadrer les modifications de niveaux topographiques initiaux engendrés par l'activité agricole.

2. Préserver les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue

Déclinée à l'échelon régional (Schéma Régional de Cohérence Écologique -SRCE adopté en octobre 2015 par arrêté du Préfet de Région) la trame verte et bleue qui doit être identifiée par le PLU (corridors non bâtis, espaces naturels de liaison, mares, cours d'eau, zones humides), est un outil alliant préservation de la biodiversité, aménagement et gestion durables des territoires. Elle doit contribuer à préserver les écosystèmes et leurs fonctionnalités, qui rendent de nombreux services à l'homme.

Ainsi, la commune entend :

- Préserver les réservoirs de biodiversité,
- Préserver et conforter les corridors écologiques permettant de rejoindre ces réservoirs de biodiversité.

3. Prendre en compte les risques et nuisances connus sur le territoire dans le projet de développement notamment le risque inondation

Le territoire de La Chevrolière est sensible à un certain nombre de risques naturels du fait de sa position géographique, de son altimétrie et de la composition de ses sols (inondation, remontées de nappes, sols argileux, tempête ...). Ces risques doivent aussi être pris en compte dans le futur PLU.

4. Faciliter la transition énergétique

La loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) du 17 août 2015 a prescrit à toutes les communautés d'agglomération de plus de 20 000 habitants l'obligation de réaliser un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). Avec le PCAET, cette loi place les intercommunalités au cœur de la politique climat-air-énergie, en les nommant « coordinatrices de la transition énergétique » pour leur territoire. Le PCAET de la Communauté de communes de Grand Lieu a été approuvé le 3 mars 2020.

La commune de La Chevrolière entend s'inscrire dans ces démarches notamment en :

- Facilitant le déploiement des énergies renouvelables non éoliennes
- Incitant à l'implantation bioclimatique des constructions
- Incitant à la création d'îlots de fraîcheur dans les opérations nouvelles d'aménagement ou dans les opérations de renouvellement urbain

5. Faciliter le développement numérique du territoire

La commune a pour objectif de favoriser le déploiement des infrastructures nécessaires au haut débit sur des supports filaires électriques ou optiques afin de répondre aux enjeux énergétiques.

B. Valoriser l'identité de la commune en confortant son armature territoriale

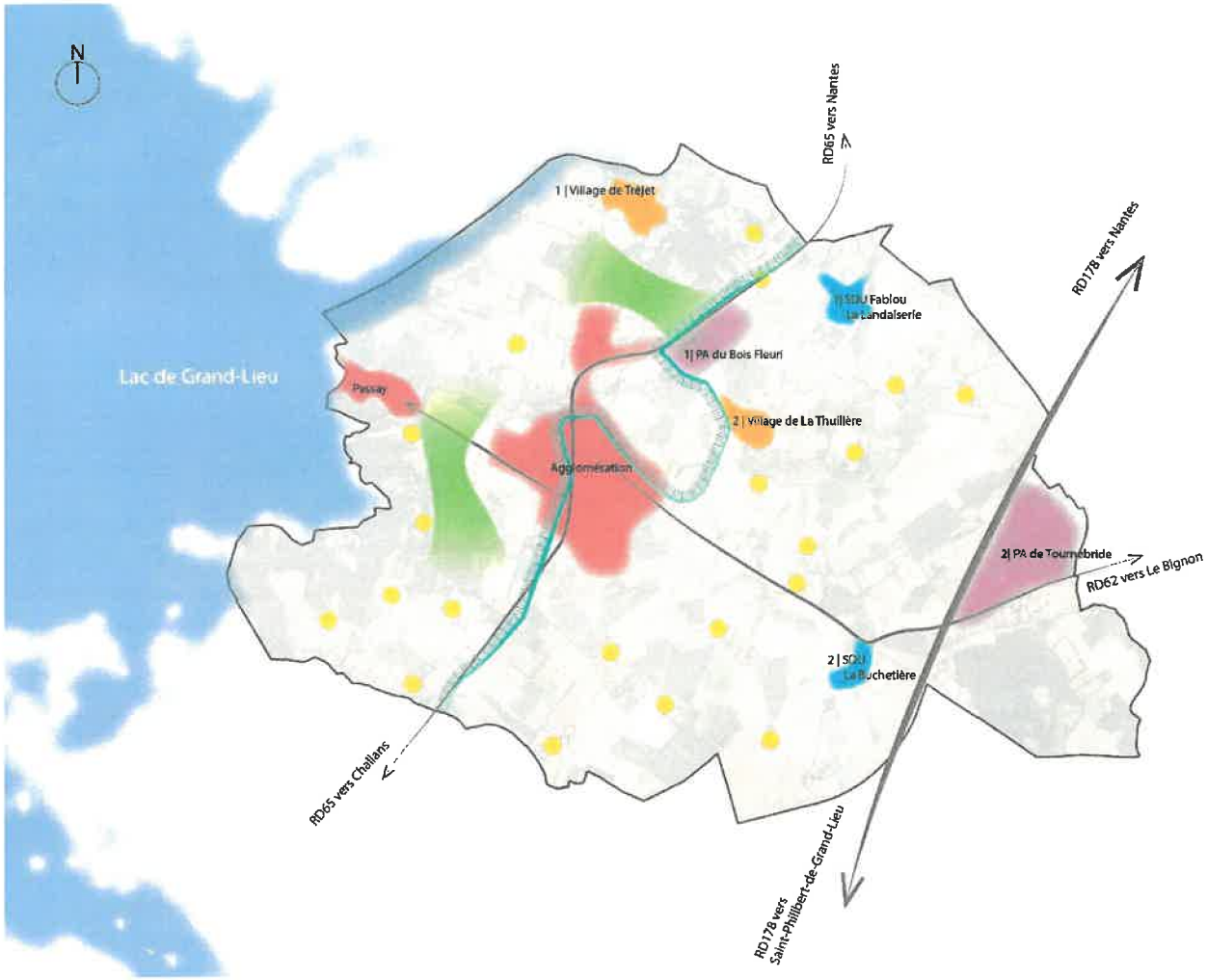
1. Valoriser l'identité lacustre de la commune en intégrant dans le PLU les dispositions de la loi Littoral

- La Chevrolière est une commune riveraine du lac de Grand-Lieu, plus grand lac naturel de plaine français. À ce titre, certaines dispositions de la loi Littoral s'appliquent à son territoire :
  - ✓ Urbaniser de façon limitée au sein des espaces proches du rivage, tout en maintenant une capacité pour le bourg de se développer de manière cohérente.
  - ✓ Prendre en compte les coupures d'urbanisation.

    Le souhait de la commune est de maintenir le paysage ouvert et donc de ne pas accueillir de nouvelles constructions au sein des coupures d'urbanisation. La valorisation de ces espaces doit pouvoir être possible à des fins récréatives.
  - ✓ Préserver les espaces naturels remarquables et les boisements significatifs,

2. Conforter l'armature territoriale de la commune

- Elle repose sur :
  - ✓ **Trois axes de déplacement majeur** : la RD65 qui traverse l'agglomération du Nord au Sud, la RD178 / RD117 qui relie Nantes à St Philbert de Grand Lieu, et la RD62 qui relie le bourg à Passay.
  - ✓ **Une première centralité : l'agglomération** constituée du bourg élargi à l'espace urbanisé de La Chaussée / La Michellerie. La coulée verte aménagée de part et d'autre du ruisseau de La Chaussée en est la colonne vertébrale.
  - ✓ **Une deuxième centralité** : Passay et ses ports.
  - ✓ **Deux parcs d'activités économiques** : le parc d'activités du « Bois Fleuri » situé en entrée de ville, et le parc d'activités de « Tournebride » situé le long de la RD178.
  - ✓ **Deux villages** :
    - Un village de bord de rivière, Tréjet et son port,
    - Un village traditionnel, La Thuilière.
  - ✓ **Deux Secteurs déjà Urbanisés** :
    - Fablou / La Landaiserie
    - La Buchetière
  - ✓ **Une cinquantaine de lieux-dits habités**



VALORISER L'IDENTITE DE LA COMMUNE EN CONFORTANT SON ARMATURE TERRITORIALE

Valoriser l'identité lacustre en intégrant les dispositions de la loi Littoral :

- Préserver les coupures d'urbanisation
- Urbaniser de façon limitée au sein des Espaces proches du rivage

Conforter l'armature territoriale de la commune :

- Centralités : agglomération & Passay
- 1 PA du Bois Fleuri
- 2 PA de Tournebride
- 1 Tréjet : village de bord de rivière
- 2 La Thuilière : village traditionnel
- 1 Fablou / La Landaiserie : SDU
- 2 La Buchetière : SDU
- Lieux-dits habités

C. Poursuivre la croissance démographique à 10 ans dans un cadre de vie préservé

1. Accueillir environ une centaine d'habitants par an

- Soit un taux de croissance démographique annuel moyen d'environ **1,7%.**
- Adapter la production de logements au scénario démographique à 10 ans. La production de logements intègre les besoins en logements pour maintenir le niveau de population actuelle et accueillir les nouveaux habitants.
- Favoriser la production de logements locatifs sociaux.
- Favoriser de nouvelles formes urbaines et assurer une diversité de l'habitat.

2. Maîtriser de façon raisonnée le développement de l'urbanisation

- Favoriser le renouvellement urbain et la densification au sein des enveloppes urbaines des centralités et des villages,
- Favoriser la densification au sein des enveloppes urbaines des deux secteurs déjà urbanisés,
- Œuvrer en faveur de la réduction de la vacance,
- Définir les pôles d'accueil des futurs logements en extension de l'enveloppe urbaine des centralités, l'objectif recherché étant de refermer et combler l'enveloppe urbaine existante du bourg,
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain en matière d'habitat, d'équipements et d'activités économiques :
  - ✓ Un objectif de densité minimum de **18 logements à l'hectare** pour les nouvelles opérations d'habitat ;

    Cette densité doit s'entendre à l'échelle de l'ensemble de chaque périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et permet d'anticiper la nécessité sur certaines OAP de prévoir la préservation de zones humides, de linéaires de haies bocagères, ou tout autre élément paysager et de biodiversité.

  - ✓ Une enveloppe foncière maximale de **29 hectares en extension :**
    - 15 ha pour l'habitat
    - 3 ha pour le renforcement des équipements publics (emplacements réservés)
    - 11 ha pour le développement économique

3. Préserver le cadre de vie naturel et rural de la commune

- Préserver le paysage de bord de lac de la façade Ouest du territoire,
- Poursuivre la coulée verte et les aménagements de promenade,
- Préserver le paysage bocager traditionnel :
  - ✓ Identifier les linéaires de haies à préserver et à restaurer,
  - ✓ Intégrer harmonieusement dans le paysage, depuis l'espace public, les installations et constructions agricoles et maraichères,
  - ✓ Réhabiliter les friches agricoles.
- Veiller au traitement des franges urbaines de l'agglomération,
- Conserver le caractère des villages, des secteurs déjà urbanisés et des lieux-dits habités :
  - ✓ Conserver l'identité de la centralité historique de Passay et des deux villages en maîtrisant leur urbanisation,
  - ✓ Encadrer les constructions en second rideau au sein des villages afin d'éviter la surdensification.

- ✓ Interdire la construction de nouveaux logements de tiers non agricoles au sein des lieux-dits habités tout en permettant l'évolution du bâti existant.

- Protéger le patrimoine bâti : le patrimoine remarquable, le tissu ancien du bourg et du village de Passay, le petit patrimoine identitaire (calvaires, ...), le patrimoine archéologique, ...
- Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles désaffectés qui présentent un intérêt patrimonial, et cela sans gêne pour l'activité agricole,
- Préserver les circuits de promenade.

PRESERVER LE CADRE DE VIE NATUREL ET RURAL DE LA COMMUNE

PRESERVER LE CADRE DE VIE NATUREL ET RURAL DE LA COMMUNE

- Préserver le paysage lacustre
- Préserver les boisements
- Préserver le paysage agricole bocager et permettre le changement de destination des bâtiments agricoles désaffectés présentant un intérêt patrimonial
- Poursuivre la coulée verte et les aménagements de promenade
- Veiller au traitement des franges urbaines des centralités
- Conserver le caractère des villages
- Conserver le caractère des secteurs déjà urbanisés
- Conserver le caractère des lieux-dits habités

Préserver les circuits de promenade :

- GRP du Tour du Lac de Grand Lieu
- Circuit Aquaterra
- Circuit les Landes de Tréjet
- Circuit Passay

D. Anticiper les besoins de la population à 10 ans

1. Adapter les équipements aux besoins de la population

- Pérenniser les équipements et services existants,
- Renforcer l'offre en équipements et services (notamment sportifs et de loisirs) en cohérence avec le projet démographique,
- Accueillir, si nécessaire, et dans un souci de complémentarité de l'offre, de nouveaux équipements de rayonnement intercommunal.

2. Adapter l'offre de commerces et de services

- Favoriser le maintien voire le renforcement de l'offre existante,
- Envisager l'accueil d'un nouvel appareil commercial complémentaire à l'offre du bourg.

3. Fluidifier les pratiques de déplacements

- Faciliter le déploiement des sentiers piétons et pistes cyclables en tant que support de déplacements quotidiens et touristiques,
- Sécuriser les déplacements en anticipant d'éventuels aménagements routiers.

E. Maintenir une économie locale dynamique

1. Conforter l'armature économique du territoire

- **Une zone d'équilibre (ZEQ)** : le parc d'activités de Tournebride.

  Les zones d'équilibre sont les grandes zones de dimension et d'enjeux intercommunaux. Elles sont destinées à accueillir les PMI et PME, des entreprises de stockage, de logistique, des pôles d'innovation et de recherche, et des services associés. Elles ont vocation à être confortées de manière cohérente et continue, dans et en-dehors des limites communales.

- **Une zone d'activités de proximité (ZAP)** : le parc d'activités du Bois Fleuri.

  Les zones d'activités de proximité sont situées de préférence à proximité des centres-villes, bourgs et pôles communaux et sont destinées à accueillir en priorité des entreprises artisanales ayant principalement une clientèle de proximité ainsi que des activités de services associés. Elles peuvent également accueillir des PME-PMI et prévoir l'extension des activités existantes.

  ☞ Permettre l'extension du parc d'activités du Bois Fleuri afin de faciliter le maintien voire le développement des acteurs économiques présents.

- **Une zone spécialisée** : Passay, identifiée pour l'implantation d'activités ponctuelles liées principalement aux métiers de la mer, au tourisme et à l'accueil de pêche professionnelle et des activités associées, et auxquels les projets urbains veilleront à réserver l'espace nécessaire, en lien avec les modalités d'application de la loi Littoral.

2. Préserver l'activité agricole

- Maintenir les outils de production agricole dans un contexte de plusieurs départs à la retraite dans les 10 prochaines années,
- Permettre la diversification de l'activité agricole,
- Favoriser l'accueil de structures agricole privilégiant le circuit court et la vente directe,
- Veiller à éviter la cohabitation avec des tiers à proximité des sièges d'exploitation.

3. Valoriser le potentiel touristique de la commune

- Valoriser un tourisme « vert » : La présence sur le territoire du Lac de Grand Lieu et du village de pêcheurs de Passay, de la coulée verte qui accompagne le ruisseau de La Chaussée, du Port des Roches sur les berges de la rivière « L'Ognon » à Tréjet, de voies douces et d'un patrimoine bâti varié caractérise La Chevrolière en tant que « ville verte ».
- Adapter l'offre d'hébergement touristique liée au Lac de Grand Lieu afin de canaliser l'afflux de camping-cars en période estivale, de préserver l'ambiance générale de Passay et de valoriser les vues sur le lac.
- Développer les circuits pédestres et cyclables.