

**PROCES-VERBAL 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 PEROCHOU, Mme Stéphanie CREFF, M. Frédéric BAUDRY

SECRETARE DE SEANCE : M. Joël GUILBAUD

ORDRE DU JOUR

1. Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

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 ;

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 état 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 prévoit 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.

Délibérations

M. le Maire précise que ce Conseil municipal restreint qui n'a qu'un seul sujet à l'ordre du jour à savoir le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le cadre de la révision générale du PLU. A l'issue du Conseil, le Conseil se réunira en séance de travail afin de préparer le Conseil municipal de la semaine suivante avec d'autres sujets. Il était nécessaire de réunir le Conseil municipal à cette date car le délai entre le débat sur le PADD et l'arrêt du PLU doit être au moins de 2 mois. Or, le PLU sera arrêté lors de la prochaine séance du Conseil municipal, c'est-à-dire le 30 mars prochain.

Un premier débat avait déjà été tenu sur le PADD, le 30 septembre 2021. A l'issue de ce débat, un PLU avait été arrêté, puis soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées, et par la suite à l'avis du public, du 07/09 au 07/10 2022 lors de l'enquête publique.

L'équipe municipale en a débattu lors de ses réunions, les membres du Conseil municipal en ont délibéré lors de la séance du 15/12/2022 pour reprendre le projet du PLU afin de tenir compte d'un certain nombre d'observations qu'avaient pu formuler les concitoyens. M. le Maire salue le fait que lors de l'enquête publique, ce sont plus d'une centaine d'habitants qui ont écrit, formulé des observations. La Municipalité a souhaité en tenir compte, tout au moins pour un certain nombre.

Il rappelle que dans le projet du PADD du futur PLU, la quasi-totalité des éléments est maintenu sur ce qui avait déjà été débattu. Il n'y a pas de remise en cause des orientations qui avaient été prises mais un certain nombre de points ont été revus.

Il rappelle les grandes orientations :

- Assurer un développement durable du territoire. Il faut que le PLU veille à préserver l'environnement qui a une sensibilité écologique. Dans les orientations, il est prévu de préserver la ressource en eau, la trame verte et la trame bleue, de prendre en compte les risques qui peuvent exister sur la commune (risque inondations) et de faciliter la transition énergétique. Cette orientation a été placée au premier plan.
- Valoriser l'identité de la commune en confortant son armature territoriale. C'est un point qui reste inchangé puisqu'il s'agit de valoriser l'identité de commune lacustre avec l'application de la loi Littoral, de conforter l'armature avec une centralité autour du bourg élargi et une autre centralité autour de Passay. Cette centralité est reconnue par le SCOT du Pays de Retz. Seulement deux villages sont reconnus au sens de la loi Littoral, Tréjet et La Thuillère. La commune est soumise à la loi Littoral, ces deux villages auraient pu bénéficier d'une extension d'urbanisation, ce qui ne sera pas le cas. Les dents creuses pourront néanmoins être complétées. Sur les deux secteurs déjà urbanisés reconnus par l'Etat et le SCOT, Fablou-La Landaiserie et La Bûchetière, il n'y aura pas non plus d'extension d'urbanisation mais possibilité de combler les dents creuses, c'est-à-dire des densifications de parcelle. Cela restera à la marge en nombre de logements possibles.
- Poursuivre la croissance démographique à dix ans dans un cadre de vie préservé. Le rythme de croissance démographiques a été revu pour tenir compte des remarques de la population pour être sur un rythme d'environ 1,7 % par an et non plus de 2% comme ce qui était indiqué. Cela peut sembler mineur mais cela représente entre 80 et 100 logements de moins par rapport au volume total. Cette modification tient compte des observations des Chevrolins. Il y avait cette demande de ne pas aller trop vite en termes d'urbanisation mais il faut continuer d'offrir des

logements nouveaux pour éviter une forte poussée des prix au risque d'empêcher ainsi les jeunes générations d'acquérir un bien immobilier ou un terrain sur la commune.

Il est nécessaire de rester sur un développement maîtrisé, raisonné, de l'urbanisation avec une densité minimum de 18 logements à l'hectare pour les nouvelles opérations. Cela veut dire que pour certaines opérations, il y aura une densité plus élevée mais que sur d'autres, il y a nécessité de préserver des zones humides et donc, la densité se trouvera réduite par rapport à ce qui aurait pu être possible. Dans le cadre de l'autre inflexion qui est proposée dans le cadre du futur PLU, c'est aussi de réduire l'enveloppe foncière en extension d'urbanisation avec 29 hectares en extension contre 34 hectares sur le PLU tel qu'il avait été arrêté dans sa première version. Cela signifie que deux extensions d'urbanisation qui avaient été projetées, celle de la Petite Noe et celle des Perrières seront retirées. Elles sont vraiment considérées comme des extensions d'urbanisation en espaces proches du rivage et c'est une réelle fragilité. Puisque le rythme d'urbanisation est diminué, il est possible de retirer ces deux zonages. A l'inverse, les projets d'urbanisation pour l'habitat, de la Michellerie et la Chaussée Ouest restent inscrites puisqu'elles sont déjà dans l'enveloppe urbaine et que cela permettrait de fermer cette enveloppe urbaine. Ça n'est pas de l'extension à proprement parler. De même, serait maintenue l'extension de Beusoleil.

Ainsi, sur les 29 hectares d'extension, 15 hectares seront consacrés à l'habitat, 3 pour le renforcement des équipements publics. Là aussi, il sera nécessaire de revoir les emplacements réservés. Le reste, 11 hectares pour le développement économique ne change pas.

L'autre inflexion qu'il sera proposé d'intégrer se situe au niveau de l'Enclose pour lequel un zonage 1Au était prévu avec une capacité d'extension à court terme. L'Etat a demandé à ce qu'il soit mis en 2Au considérant qu'il s'agissait d'un espace proche du rivage et d'une extension d'urbanisation alors qu'il était déjà prévu 11 hectares en extension pour le développement économique. La consommation foncière serait moindre que dans le premier PLU qui avait été arrêté. M. le Maire ajoute que toujours dans le cadre de la loi Zéro artificialisation Nette des sols, il est demandé à l'horizon 2030 de réduire de 50 % la consommation d'espace par rapport à ce qui a été consommé ces 10 dernières années. Pour ce qui concerne le PLU de La Chevrolière tel qu'il sera proposé d'être arrêté au Conseil municipal du 30/03 prochain, le volume de consommation est bien moindre que la diminution des 50 %. La commune sera plus vertueuse que ce qui est demandé par la loi.

Sur cette 3^{ème} orientation, tout un travail pour préserver le cadre de vie naturel et rural de la commune, qui avait été exprimé dans le premier débat sur le PADD, est repris.

- La quatrième orientation est relative à l'anticipation des besoins de la population à 10 ans en adaptant les équipements publics, les offres de commerces et de services, de fluidifier les pratiques de déplacement. Celle-ci avait déjà été indiquée dans le premier débat, il n'y a pas de changement sur ce point.
- La dernière orientation concerne le maintien de l'économie locale dynamique en confortant l'armature économique notamment au niveau des zones d'équilibre et des zones de proximité c'est-à-dire au niveau des Parcs d'Activités économiques de Tournebride et du Bois Fleuri et en préservant l'activité agricole. Il y a un point supplémentaire sur cette partie-là en indiquant que la municipalité souhaite favoriser l'accueil de structures agricoles privilégiant le circuit court et la vente directe. Et enfin, le fait de pouvoir valoriser le potentiel touristique de la commune dans le cadre du PLU.

M. le Maire rappelle que le Conseil municipal en a déjà pleinement débattu lors de la séance du 30 septembre dernier, et lors des réunions de l'équipe municipale mais qu'il lui semblait important de revenir sur les nouvelles propositions.

M. MARTIN souhaite une précision sur l'activité agricole concernant la mention "veiller à éviter la cohabitation avec des tiers à proximité des sièges d'exploitations".

M. le Maire précise qu'il s'agit d'éviter d'urbaniser à proximité des exploitations afin d'éviter des conflits qui sont souvent liés à l'exploitation agricole.

M. AURAY demande si la mention "facilitant le déploiement des énergies renouvelables non éoliennes" va être acceptée.

M. le Maire répond que cette mention ne posera pas de problème puisque la présence à proximité de La Chevrolière de l'Aéroport de Nantes Atlantique et le survol des avions n'autorisent pas l'implantation de champs éolien.

M. AURAY ajoute qu'il y a une grande réserve d'oiseaux et que leur présence n'est pas compatible avec les éoliennes.

M. le Maire précise le calendrier des prochaines étapes de la révision du PLU. Il va être pris acte que le débat sur le PADD a eu lieu. Ensuite, le PLU sera arrêté lors du Conseil municipal du 30 mars prochain. A l'issue, l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA), c'est-à-dire l'Etat, la Région, le Département, les chambres consulaires, les communes limitrophes, toutes les parties prenantes qui peuvent émettre un avis, sera sollicité. L'enquête publique pourra ensuite être lancée, probablement début septembre, pour une durée d'un mois. Le PLU pourra ensuite être approuvée lors d'un Conseil municipal de fin d'année.

M. AURAY demande s'il y a des captages d'eau potable sur la commune, à part les puits identifiés.

M. le Maire indique qu'il n'y a pas de captage pour alimenter une usine d'eau et il pense que c'est dans ce cadre-là qu'il doit y avoir une préservation des captages d'eau potable.

M. GUILBAUD demande s'il y aura une réunion publique comme sur le premier projet.

M. le Maire répond qu'il y aura effectivement une réunion publique qui est fixée au jeudi 02 mars 2023, à 19h00.

Il remercie le public présent et les correspondants de presse et clôt la séance.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 26 JANVIER 2023

Article L2121-23 du Code Général des Collectivités Territoriales : les délibérations "sont signées par tous les membres présents à la séance, ou mention est faite de la cause qui les a empêchés de signer".

ALATERRE Solène 	AUBERT Christophe 	AURAY Michel 
BAUDRY Frédéric ABSENT EXCUSE	BERTHELOT Florence 	BEZAGU Emmanuel Pouvoir donné à M. Dominique OLIVIER
BOBLIN Johann 	BOUTET Anaïs 	CHAUVET Christophe 
CLOUET Sophie 	COQUET Florent 	CREFF Stéphanie ABSENTE EXCUSEE
ETHORE Sylvie 	FAUCOULANCHE Didier 	FREUCHET Pascal 
GOURAUD Marie-France 	GOURAUD Laurence Absente	GRANDJOUAN Valérie 
GUILBAUD Joël 	JEANNEAU Emmanuel 	LAROCHE Christine 
MALLEMONT Marilyne Pouvoir donné à Mme Sophie CLOUET	MARTIN Laurent 	OLIVIER Dominique 
PAJOT Fabienne 	PEROCHEAU Aymeric ABSENT EXCUSE	ROGUET Anne 
STEPHAN Nelly ABSENTE lors de la signature	YVON Vincent ABSENT lors de la signature	