

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU LUNDI 02 FEVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le lundi deux février, 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 **27 janvier 2026**.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur le site internet de la mairie, le **27 janvier 2026**.

Nombre de conseillers municipaux			29
Présents	Pouvoirs	Absents	Nombre de suffrages exprimés
24	3	2	27

PRESENTS : M. Johann BOBLIN, Mme Sophie CLOUET, M. Vincent YVON, Mme Florence BERTHELOT, 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, M. Pascal FREUCHET, M. Didier FAUCOULANCHE, Mme Fabienne PAJOT, M. Joël GUILBAUD, Mme Anaïs BOUTET, M. Aymeric PEROCHEAU, M. Michel AURAY, Mme Solène ALATERRE, M. Emmanuel JEANNEAU, Mme Laurence GOURAUD, M. Christophe CHAUVET, Mme Stéphanie CREFF

POUVOIRS :

Mme Valérie GRANDJOUAN a donné pouvoir à Mme Fabienne PAJOT
Mme Marilynne MALLEMONT a donné pouvoir à Mme Sophie CLOUET
Mme Anne ROGUET a donné pouvoir à Mme Christine LAROCHE

ABSENTS :

M. Christophe AUBERT, M. Frédéric BAUDRY

SECRETARE DE SEANCE : Mme Stéphanie CREFF

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal des délibérations du Conseil municipal du 18 décembre 2025
Rapporteur : Monsieur le Maire
2. Compte-rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre de la délégation d'attribution du Conseil municipal au Maire
3. Débat d'Orientations Budgétaires 2026
Rapporteur : Monsieur le Maire
4. Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Rapporteur : Monsieur le Maire
5. Approbation de la modification n°1 du zonage d'assainissement pluvial de la commune
Rapporteur : Monsieur Dominique OLIVIER
6. Approbation de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Chevrolière avec la déclaration de projet portant sur la nouvelle station d'épuration portée par Grand Lieu Communauté
Rapporteur : Monsieur le Maire
7. Dénomination d'une nouvelle impasse suite à un permis d'aménager porté par la société VILLADIM
Rapporteur : Madame Anaïs BOUTET
8. Rétrocession de l'impasse de la Vigne Blanche – Engagement à classer ces emprises foncières dans le domaine public et autorisant le transfert de propriété
Rapporteur : Monsieur Florent COQUET
9. Acquisition auprès de M. Régis BOUCARD, le long de la VC9 pour permettre l'aménagement de la voie
Rapporteur : Madame Sophie CLOUET
10. Convention d'entretien du chemin de randonnée entre La Chevrolière et Pont Saint Martin
Rapporteur : Madame Valérie GRANDJOUAN
11. Modification du tableau des effectifs – délibération sur table
Rapporteur : Monsieur le Maire
12. Questions Diverses

	<p>APPROBATION DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2025</p> <p>Rapporteur : Monsieur le Maire</p>
--	--

Le Procès-verbal de la séance du 18 décembre 2025 est approuvé à l'unanimité.

Séance du Conseil municipal du 02 février 2026
à 19h30 à l'Hôtel de Ville

DELEGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE :
COMPTE-RENDU DES DECISIONS
(arrêté au 02 février 2026)

En application des articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du code général des collectivités territoriales.

DECISION 2025-50- DU 19 DECEMBRE 2025

Attribution du marché de Maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation d'un commerce à Passay

Vu le besoin de la commune de faire appel à une Maitrise d'œuvre pour la réhabilitation d'un commerce à Passay, Place d'Herbauges, le marché est passé en procédure sans publicité ni mise en concurrence préalable,

Vu l'offre reçue le 17 octobre 2025 à 17h00, date limite de remise des offres, présentée par la société STUDIO PLUS ARCHITECTES,

Le marché de maitrise d'œuvre pour la réhabilitation d'un commerce à Passay a été attribué à la société STUDIO PLUS ARCHITECTES sise 44700 ORVAULT, pour un montant de 34 200,00€ HT, soit 41 040,00€ TTC.

DECISION 2026-01- DU 22 JANVIER 2026

Convention d'occupation précaire du domaine privé communal – 6 impasse des Jardins

Considérant qu'il apparaît opportun d'établir les conditions d'occupation du local, dont la commune de LA CHEVROLIERE est propriétaire au 6 Impasse des Jardins et qu'elle met à disposition de Madame LECOINTRE Isabelle, pour une durée d'un an, renouvelable un an, à compter du 28 février 2026 (pour une occupation de deux samedis par mois).

Il a été décidé de conclure une convention d'occupation précaire du domaine privé communal pour la mise à disposition du local d'une surface de 21,30 m2, bureau n° 4 situé à l'étage du bâtiment communal sis 6 impasse des Jardins 44118 LA CHEVROLIERE, avec Madame LECOINTRE Isabelle.

L'indemnité forfaitaire d'occupation est fixée à 21,30 € à laquelle s'ajoute un forfait pour charges mensuel de 12,00 €. Un dépôt de garantie de 21,30 € est demandé.

La Convention prendra effet le 28 février 2026 pour une durée d'an, renouvelable un an.

DECISION 2026-02- DU 16 JANVIER 2026

Tarifs 2026 – Multi-accueil

Considérant qu'il y a lieu de définir les tarifs des services municipaux ci-dessus,

Les tarifs applicables aux usagers du service de multi-accueil sont les suivants au 1er janvier 2026.

Taux de participation familiale par heure facturée en accueil collectif (pour tous les contrats) et en micro-crèche (pour les contrats postérieurs au 01/09/2019).

Nombre d'enfants	TAUX 2025
1	0,0619 %
2	0,0516 %
3	0,0413 %
4 à 7	0,0310 %
8 et +	0,0206 %

Ces taux s'appliquent aux usagers chevrolins.

Pour les non chevrolins, le tarif applicable selon ces taux est majoré de 0,50€.

Plancher de ressources

Le montant de ressources plancher à retenir est égal au RSA socle mensuel garanti à une personne isolée avec un enfant, déduction faite du forfait logement.

Le montant du plancher de ressources est de 814,62 € au 1er janvier 2026.

Pour les années suivantes, le montant sera publié en début d'année civile par la CNAF.

Ce plancher de ressources est à retenir pour le calcul des participations familiales dans les cas suivants :

- Familles ayant des ressources nulles ou inférieures à ce montant plancher,
- Enfants placés en famille d'accueil au titre de l'aide sociale à l'enfance,
- Personnes non-allocataires ne disposant ni d'avis d'imposition, ni de fiches de salaires.

Plafond de ressources

Au 1er janvier 2026, un plafond de ressources de 8 500 € est appliqué, conformément aux préconisations de la CAF (barème national des participations familiales défini par la CNAF).

DECISION 2026-03- DU 26 JANVIER 2026

Bail d'habitation d'un logement vide 1 rue du Stade entre la commune et Messieurs Maxime PERRAIS et Giovanni CHEVALIER

Considérant que l'appartement de type 3, dont la commune de LA CHEVROLIERE est propriétaire au 1 rue du Stade est actuellement inoccupé et vide, il apparaît opportun de le louer et de conclure un bail d'habitation avec Messieurs PERRAIS Maxime et CHEVALIER Giovanni, pour une durée initiale de 6 ans à compter du 26 janvier 2026 (reconductible pour une durée égale de 6 ans, sans que la durée totale de la location du logement ne dépasse une période de 12 ans maximum).

Il a été conclu un bail d'habitation d'un appartement de type 3, d'une surface de 105,94 m², sis 1 rue du Stade 44118 LA CHEVROLIERE, appartenant à la commune de LA CHEVROLIERE, au profit de Messieurs PERRAIS Maxime et CHEVALIER Giovanni.

Le loyer mensuel initial est fixé à 900,00 €. Un dépôt de garantie de 900,00 € a été demandé.

Le Bail d'habitation a pris effet le 26 janvier 2026 pour une durée initiale de 6 ans, reconductible pour une durée égale de 6 ans, sans que la durée totale de la location du logement ne dépasse une période de 12 ans maximum.

DECISION 2026-04- DU 26 JANVIER 2026

Attribution du marché de travaux pour la réfection de la piste de BMX

Vu l'avis d'appel public à concurrence paru sur e-marchéspublics.com en date du 05 septembre 2025.

Vu les 2 plis reçus le 05 décembre 2025 à 12h00, date limite de remise des offres, présentées par les sociétés WOOP CONCEPT et CHARIER TP SUD,

Le marché de travaux pour la réfection de la piste de BMX a été attribué à la société CHARIER TP SUD 13 Rue de l'Aéronautique 44340 BOUGUENNAIS, pour un montant de 219 216,10€ HT soit 263 059,32€ TTC.

DELIBERATION N° 2026-01	DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2026 Rapporteur : Monsieur le Maire
------------------------------------	---

Exposé :

L'article L.2312-1 du code général des collectivités territoriales dispose que "dans les communes de 3 500 habitants et plus, un débat a lieu au Conseil municipal sur les orientations générales du budget de l'exercice ainsi que sur les engagements pluriannuels envisagés et sur l'évolution et les caractéristiques de l'endettement de la commune, dans un délai de deux mois précédant l'examen de celui-ci".

La loi NOTRe, promulguée le 7 août 2015, en a modifié les modalités de présentation. Il est ainsi spécifié, à l'article L. 2312-1 du code général des collectivités territoriales :

"Le budget de la commune est proposé par le Maire et voté par le Conseil municipal. Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le Maire présente au Conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique ». Il a été précisé que cette délibération, donnait lieu à un vote."

Il est exposé le projet d'orientation générale du budget à venir, notamment les grandes masses en fonctionnement et en dépenses d'investissement. Il est prévu d'examiner les projets de budgets primitifs "Ville", lors de la séance du Conseil municipal du 02 mars 2026.

Le rapport d'orientation budgétaire 2026 est joint en annexe à la présente délibération.

Délibérations

M. le Maire a présente le Rapport d'Orientations Budgétaires de la commune.

Il expose en premier lieu l'analyse des dépenses réelles de fonctionnement, qui demeurent maîtrisées, avec une évolution limitée à +1,46 % entre 2024 et 2025.

La structure de ces dépenses se répartit comme suit :

- 55 % de charges de personnel ;
- 34 % de charges à caractère général, regroupant notamment les dépenses liées aux fluides (eau, électricité, gaz, combustibles), aux denrées alimentaires (restaurant scolaire, crèche, ALSH), aux fournitures et petits équipements, aux fournitures scolaires, aux transports scolaires, ainsi qu'aux dépenses d'entretien et de réparation réalisées en régie sur les bâtiments publics et la voirie. Elles incluent également l'entretien des espaces verts, les contrats de maintenance et les prestations de services extérieurs ;
- 9 % de charges de gestion courante, comprenant principalement les subventions versées aux associations, la subvention d'équilibre au budget annexe (CCAS) ainsi que la dotation de forfait communal aux écoles publiques ;
- 2 % d'autres charges de gestion courante, correspondant notamment aux subventions versées aux associations, à la subvention d'équilibre au CCAS et à la dotation de forfait communal aux écoles privées sous contrat d'association.

M. le Maire souligne que, malgré un contexte contraint, les dépenses de fonctionnement restent rigoureusement encadrées.

Il présente ensuite les recettes réelles de fonctionnement.

Pour l'année 2025, elles s'élèvent à 8 789 587 €, contre 8 378 779 € en recettes réelles de fonctionnement rectifiées, soit un écart d'environ 400 000 €.

Cet écart s'explique notamment par des recettes exceptionnelles : vente de biens communaux et pénalités perçues dans le cadre de l'opération de Passay.

M. le Maire rappelle que les recettes réelles de fonctionnement correspondent aux ressources pérennes de la commune, indispensables à l'équilibre budgétaire et au financement des services publics locaux.

La structure des recettes se décompose de la manière suivante :

- 55 % issus de la fiscalité ;
- 24 % provenant des dotations ;
- 12 % correspondant aux produits des services.

Il précise qu'au-delà de la suppression de la taxe d'habitation, la commune subit le désengagement de l'État à travers la stagnation des dotations, des transferts de compétences insuffisamment compensés et des obligations réglementaires croissantes sans financement adapté. Ces évolutions exercent une pression durable sur les finances communales.

Il présente ensuite l'évolution des bases fiscales. En 2025, celles-ci s'élèvent à 8 101 600 €, évolution principalement liée à la progression en construction de logements et de locaux professionnels.

Il présente également les taux de fiscalité votés en 2025 sur le territoire de Grand Lieu Communauté, en précisant que, sur la période 2020-2025, le niveau de fiscalité de la commune de La Chevrolière reste inférieur à la moyenne des communes de même strate.

La situation de l'épargne brute et nette est ensuite exposée. En 2025, la capacité d'autofinancement brute atteint 2,40 M€ et l'épargne de gestion demeure supérieure à 2 M€, traduisant la capacité de la collectivité à financer ses investissements et à assurer le fonctionnement des services communaux.

Pour ce qui concerne la situation de la dette, au regard de l'encours par habitant et de la capacité de désendettement, M. le Maire rappelle que cet indicateur correspond au nombre d'années nécessaires pour rembourser l'encours de dette en mobilisant l'épargne brute. En 2025, la capacité de désendettement s'établit à 2,21 ans, contre 3,94 ans en 2024, traduisant une amélioration de la situation financière de la commune, qui demeure très saine. Le seuil d'alerte est de 12 ans.

Enfin, M. le Maire présente les orientations et projets pour l'année 2026.

Le budget prévisionnel intègre des crédits pour les études de programmation relatives à la requalification des salles du complexe sportif, lesquelles font l'objet d'une concertation avec les clubs et les usagers. Des crédits sont également prévus pour la réfection de la piste de BMX, ces projets étant programmés sur plusieurs exercices.

Dans le domaine culturel et éducatif, l'extension de la salle de danse, engagée en 2025, se poursuit afin de répondre aux besoins identifiés. Le projet d'extension du restaurant scolaire vise à accompagner l'augmentation des effectifs et à améliorer les conditions d'accueil, en tenant compte des normes en vigueur.

Par ailleurs, la réhabilitation du hangar situé allée des Mortas est en cours.

Les travaux de restauration de l'église Saint-Martin se poursuivront en 2026 dans le cadre de la troisième tranche.

Enfin, des actions de plantation de haies et d'arbres, ainsi que la requalification des entrées de ville, seront engagées afin d'améliorer le cadre de vie et l'intégration paysagère des espaces communaux.

M. AURAY suppose qu'il sera probablement nécessaire de réduire les investissements communaux au regard de la baisse des dotations.

M. le Maire répond qu'à terme, la commune ne pourra pas investir au même niveau que par le passé. Il précise toutefois que les projets déjà engagés ou actés demeurent acquis, tout en indiquant qu'une diminution des subventions entraînera mécaniquement une baisse des capacités d'investissement.

Mme Marie-France GOURAUD demande ce qu'est le LAEP mentionné dans le Rapport d'Orientations Budgétaires.

Madame STEPHAN explique que le LAEP (Lieu d'Accueil Enfants-Parents) est un espace destiné à accueillir les jeunes enfants accompagnés de leurs parents offrant un lieu d'échange, d'écoute et de socialisation sans inscription ni démarche administrative et visant à soutenir la parentalité ainsi que le développement de l'enfant Elle précise que le LAEP a ouvert en janvier 2025 et propose 22 matinées d'ouverture sur l'année Les séances ont lieu le mardi tous les 15 jours (semaines paires) de 9h45 à 11h45, un horaire attractif pour les familles avec enfants en âge préscolaire L'accueil est anonyme et gratuit Les parents accompagnés de leurs enfants de 0 à 4 ans ou jusqu'à 6 ans pour les enfants en situation de handicap peuvent entrer librement aux horaires d'ouverture. En 2025, 45 enfants issus de 34 fratries différentes ont fréquenté le LAEP avec une moyenne de 5 enfants par matinée Selon la CAF il s'agit d'un très bon bilan reflétant un réel besoin sur le territoire et en accord avec les orientations identifiées lors de l'ABS

Décision :

Après avis de la Commission chargée des Finances réunie le 22 janvier 2026, et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 27 voix pour :**

- Prend acte de la tenue des débats d'orientations budgétaires relatifs à l'exercice 2026 sur la base de la note de synthèse annexée à la présente délibération.

DELIBERATION N° 2026-02	APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) Rapporteur : Monsieur le Maire
------------------------------------	--

Exposé :

Vu le code général des collectivités territoriales ;
 Vu le code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification de droit commun d'un PLU ;
 Vu le code de l'Environnement ;
 Vu le code du Patrimoine ;
 Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;
 Vu la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003 ;

Vu la loi Engagement National pour le Logement n°2006-872 du 13 juillet 2006 ;
 Vu la loi Engagement National sur l'Environnement n°2010-78 du 12 juillet 2010 ;
 Vu la loi de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles n°2014-58 du 27 janvier 2014 ;
 Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014 ;
 Vu la loi pour l'avenir de l'agriculture, l'alimentation et la forêt n°2014-1170 du 13 octobre 2014 ;
 Vu la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République n°2015-990 du 7 août 2015 ;
 Vu la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte n°2015-992 du 17 août 2015 ;
 Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
 Vu le Plan Local d'Urbanisme de La Chevrolière approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2023, mis à jour par arrêté le 7 février 2024 ;
 Vu la délibération du Conseil Municipal du 03 octobre 2024, engageant la procédure de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Chevrolière, et les modalités de concertation ;
 Vu la délibération du Conseil Municipal du 2 octobre 2025, tirant le bilan de la concertation ;
 Vu les avis des personnes publiques associées émis sur le projet de modification n°1 du PLU ;
 Vu l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) émis sur le projet de modification n°1 du PLU ;
 Vu l'absence d'avis de l'autorité environnementale ;
 Vu l'arrêté d'enquête publique en date du 17 octobre 2025 ;
 Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 15 janvier 2026 sur le projet de modification n°1 du PLU ;

Il est rappelé les éléments suivants :

1. L'objet de la modification n°1 du PLU :

Règlement écrit :

- Evolution des dispositions générales (notamment du lexique), et des dispositions communes à toutes les zones
- Evolution des règles d'implantation en zones U, A et N
- Evolution des règles relatives à l'aspect extérieur en zones U et A
- Evolution des règles en zone Ue (activités)
- Evolution des règles relatives aux logements de fonction en zone A

Zonage et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Correction des incohérences relevées dans les éléments du patrimoine bâti remarquable suite à l'approbation du PLU ;
- Suppression de l'emplacement réservé n°21 ;
- Nouveaux bâtiments identifiés pour le changement de destination ;
- Intégration de nouveaux sondages zones humides et changement de zonage pour certaines zones d'extensions Habitat et Economie ;
- Ajustement de la desserte à créer au sein de l'OAP sectorielle Beau Soleil ;
- Transférer en Ua l'emprise de l'ancienne poste actuellement en Ub

Annexe du PLU :

- Ajout d'une annexe "SIS" (Secteur d'Information sur les Sols).

2. Les différentes commissions et personnes publiques associées listées dans le Code de l'urbanisme ont été consultées.

Ont transmis leur avis, les entités suivantes :

ENTITES	AVIS
Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)	Considérant que le projet n'impacte pas l'artisanat et prend en compte la préservation de la qualité de l'environnement naturel du territoire communale, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) des Pays de la Loire émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de La Chevrolière.
Autorité environnementale (MRAE)	La MRAE des Pays de la Loire n'a pas pu étudier dans le délai de trois mois qui lui était imparti faute de moyens suffisants, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 25 juillet 2025. Elle n'a ainsi pas produit d'avis à l'échéance.
Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)	La Chambre de commerce et d'industrie (CCI) CI a fait savoir à la commune de La Chevrolière par un courrier daté du 8 octobre 2025 qu'elle n'avait pas de remarque particulière à formuler sur le projet de modification n°1 du PLU de La Chevrolière.
Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable en date du 22 octobre 2025 quant à l'harmonisation des termes relatifs aux extensions et annexes qui seront soumises à une limitation, portant à la fois sur la surface de plancher, ainsi qu'en emprise au sol.
Chambre d'agriculture	La Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique a fait savoir à la commune de La Chevrolière par un courrier daté du 21 octobre 2025 qu'elle n'avait pas d'observation particulière à formuler sur le projet de modification n°1 du PLU de La Chevrolière.
PETR Pays de Retz	Le PETR du Pays de Retz a émis un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de La Chevrolière dans un courrier réceptionné en mairie le 26 septembre 2025.
Commune de Pont Saint Martin	La commune de Pont Saint Martin a fait savoir à la commune de La Chevrolière dans un courrier réceptionné en mairie le 22 septembre 2025 qu'elle n'avait pas d'observation particulière à formuler sur le projet de modification n°1 du PLU de La Chevrolière.
Département	Dans un courrier daté du 01 octobre 2025, le Département a fait plusieurs observations concernant le projet de de modification n°1 du PLU de La Chevrolière s'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux marges de recul des routes départementales.

3. L'enquête publique a été organisée du 14/11/2025 au 15/12/2025.

Au cours de cette enquête, ont été recueillies 8 contributions du public (*documents annexés à la présente délibération, intégrés dans le rapport du commissaire enquêteur*).

Le commissaire-enquêteur a rendu ses conclusions et un avis favorable le 15/01/2026 (*documents annexés à la présente délibération*). La synthèse de son avis est présentée ci-après :

F)CONCLUSION GENERALE ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

L'ensemble des formalités de publicité et d'affichage ayant été bien effectué et le dossier ayant pu être consulté dans de bonnes conditions par la population.

Au vu du contenu du procès-verbal de synthèse et des réponses apportées par la Commune, j'ai pu constater que le projet de modification du PLU ne remet pas en cause l'économie générale du PLU et présente un caractère d'intérêt général dans le domaine de l'urbanisme, de l'environnement, du logement et du développement économique.

Plus précisément cette modification vise à accompagner les effets de la loi Climat et Résilience ainsi que de la loi Z.A.N en dotant les zones U, A et N d'un règlement adapté qui tienne compte de la volonté d'économie d'espace tout en permettant quelques évolutions urbanistiques sur les secteurs déjà bâtis.

Suite à mes conclusions présentées ci-dessus, j'é mets un avis favorable sans réserve au dossier de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Chevrolière.

Il est présenté les évolutions du projet de modification n°1 du PLU qui sont proposées en vue de son approbation :

Provenance de l'évolution	Evolution proposée pour l'approbation de la modification n°1 du PLU
Avis du Département	Concernant les changements de destination, il conviendra de préciser que pour les bâtis d'intérêt patrimonial, situés dans l'emprise de la marge de recul d'une route départementale, les changements de destination sont autorisés sous réserve d'un accès satisfaisant depuis la RD si le bâti est desservi par une RD et sous réserve qu'il soit bien précisé au pétitionnaire, que du fait de sa situation, dans l'emprise d'une marge de recul, aucune suite ne sera donnée aux éventuelles requêtes des futurs riverains relatives au bruit
Avis du commissaire-enquêteur	M. le Commissaire Enquêteur remarque que la hauteur des clôtures en limite d'espace public n'est pas règlementée en zone agricole et naturelle. Il serait donc cohérent que, comme en zone U, la hauteur maximum des clôtures soit plafonnée à 1,60m en limite d'espace public. La collectivité en prend bonne note, et modifie le règlement de la zone A en ce sens.

L'ensemble des évolutions du projet de de modification n°1 du PLU en vue de son approbation ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Ces évolutions visent à prendre en compte les avis des personnes publiques associées, les demandes individuelles formulées lors de l'enquête publique, l'avis et les conclusions du commissaire-enquêteur ainsi que quelques évolutions souhaitées par la commune afin de garantir la cohérence du projet de modification n°1 du PLU.

Il convient désormais d'approuver le projet de modification n°1 du PLU.

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU qui doit être approuvé, a été mis à disposition des Conseillers municipaux ;

Considérant qu'aucune observation de nature à remettre en cause le projet de modification n°1 du PLU n'a été relevée,

Considérant que ce projet est prêt à être approuvé,

Délibérations

M. le Maire rappelle que, sur le précédent PLU qui a été mis en œuvre pendant 16 années, huit modifications avaient été effectués après son approbation, soit une tous les deux ans. Ceci est un processus normal pour tenir compte des besoins du territoire et des évolutions réglementaires.

Le PLU actuel a été approuvé en décembre 2023 et il apparaît logique que des modifications soient apportées. D'autres suivront dans les prochaines années. Les différentes commissions et les personnes publiques associées, telles que prévues par le Code de l'urbanisme, ont été consultées.

L'enquête publique s'est déroulée du 14 novembre 2025 au 15 décembre 2025. L'avis rendu a été favorable sans réserve, ce qui démontre la qualité du travail et de la procédure conduite.

Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 27 voix pour :**

- Approuve le projet de modification n°1 du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération, en respectant les principes des articles L.153-14 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Dit que la présente délibération sera transmise à Monsieur Le Préfet,
- Dit que le projet de modification n°1 du PLU est tenu à la disposition du public en mairie de La Chevrolière et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Dit que la présente délibération et les dispositions engendrées par le projet de modification n°1 du PLU ne seront exécutoires qu'après :
 - Sa transmission à Monsieur Le Préfet,
 - Sa publication sur le portail national de l'urbanisme (article R.153-22 du Code de l'urbanisme).
- Autorise M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

DELIBERATION N° 2026-03	APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL DE LA COMMUNE Rapporteur : Monsieur Dominique OLIVIER
------------------------------------	--

Exposé :

Vu le code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2224-10 ;
Vu le Code de l'Environnement ;
Vu la loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ;
Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
Vu l'avis de la MRAe n°PDL 004618 / KK PP, intitulé "Décision après examen au cas par cas – Modification du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de La Chevrolière (44) ", et dispensant le projet de modification du zonage d'assainissement pluvial d'évaluation environnementale,
Considérant la préservation de l'environnement et en particulier de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux ainsi que la prévention des nuisances et pollutions de toutes natures sont parmi ces conditions ;
Considérant que la nécessité d'une cohérence entre les zones constructibles d'un futur PLU et les possibilités d'assainissement pluvial s'impose ;
Considérant que ce projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales, après validation par le conseil municipal, a été soumis à enquête publique, conformément à l'article L 2224-10 du code Général des Collectivités Territoriales, en application de l'article R123-1 et suivants du code de l'environnement et du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement et avant approbation définitive ;
Vu l'arrêté d'enquête publique en date du 17 octobre 2025 ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 15 janvier 2026 sur le projet de modification n°1 du PLU ;
Vu les pièces du dossier relatives aux zonages de l'assainissement volet eaux pluviales à soumettre à l'enquête publique ;

Le schéma directeur est une étude permettant à la commune d'avoir une meilleure connaissance du système de gestion des eaux pluviales sur son territoire, et de disposer d'un programme d'actions précis pour assurer une gestion cohérente et adaptée des écoulements lors des épisodes pluvieux, en fonction de leur intensité.

En application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, il appartient à la commune d'arrêter et de valider, après enquête publique, la délimitation :

- Des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements ;
- Des zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et autant que nécessaire, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Elaboré en parallèle de la récente révision du Plan Local d'Urbanisme, le zonage d'assainissement pluvial a également permis à la commune, compétente en matière de gestion des eaux pluviales urbaines, de rendre son PLU compatible avec les réglementations issues de la loi sur l'Eau notamment.

Concrètement, les préconisations formulées au zonage ci-annexé portent sur :

- L'imperméabilisation maximale autorisée sur la commune ;

- Le débit de fuite maximal autorisé pour toute nouvelle construction sur les secteurs avec des enjeux de gestion des eaux pluviales importants ;
- Les ouvrages d'assainissement pluvial à créer lors de l'urbanisation (pour ne pas impacter les réseaux et les cours d'eau) ;
- Les techniques à privilégier pour la réalisation de ces ouvrages et les dispositions constructives à respecter (pour s'assurer de l'efficacité / de la pérennité des dispositifs et de l'esthétisme de ces ouvrages) ;

Suite à l'approbation de ce document, simultanément à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en Conseil Municipal du 21 décembre 2023, des incohérences ont pu être constatées entre les taux d'imperméabilisation prévus au zonage des eaux pluviales, et ceux prévus au règlement du Plan Local d'Urbanisme. Un taux d'imperméabilisation de 50% a notamment pu être imposé en zone Ue (secteur à dominante économique) dans le zonage d'assainissement pluvial, ce qui contrevient aux objectifs de densification poursuivis par Grand Lieu Communauté dans les parcs d'activités.

Ainsi, le règlement du zonage d'assainissement pluvial a été modifié afin d'aligner les taux d'imperméabilisation prévus au PLU et ceux du zonage d'assainissement pluvial. Suite à l'arrêt du projet de zonage d'assainissement pluvial par le Conseil Municipal, celui-ci a été soumis à enquête publique, conjointement avec la modification n°1 du PLU. Cette enquête publique s'est déroulée du 14 Novembre au 15 Décembre 2025. Au cours de cette enquête, a été recueillie 1 contribution du public (*document annexé à la présente délibération, intégré dans le rapport du commissaire enquêteur*).

Le commissaire-enquêteur a rendu ses conclusions et un avis favorable le 15/01/2026 (*documents annexés à la présente délibération*). La synthèse de son avis est présentée ci-dessous :

4) CONCLUSION GENERALE ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

L'ensemble des formalités de publicité et d'affichage ayant été bien effectuées et le dossier ayant pu être consulté dans de bonnes conditions par la population.

Au vu du contenu du procès-verbal de synthèse et des réponses apportées par la Commune, le projet de modification présente un caractère d'intérêt général dans le domaine du développement économique.

En conséquence et suite à mes conclusions présentées ci-dessus, j'émet un avis favorable sans réserve au dossier de modification du règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la Commune de La Chevrolière.

Il convient désormais d'approuver le projet de modification du zonage d'assainissement pluvial.

Considérant que le projet de modification du zonage d'assainissement pluvial qui doit être approuvé, a été mis à disposition des Conseillers municipaux ;

Considérant qu'aucune observation de nature à remettre en cause le projet de modification du zonage d'assainissement pluvial n'a été relevée,

Considérant que ce projet est prêt à être approuvé,

Délibérations

M. OLIVIER indique que la modification du règlement de zonage d'assainissement pluvial, vise à aligner les taux d'imperméabilisation avec le PLU. Après enquête publique du 14 novembre au 15 décembre 2025, une contribution a été recueillie et le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable sans réserve le 15 janvier 2026.

Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 27 voix pour :**

- Approuve le projet de modification zonage d'assainissement pluvial tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Dit que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet ;
- Autorise M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

DELIBERATION N° 2026-04	APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CHEVROLIERE, AVEC LA DECLARATION DE PROJET PORTANT SUR LA NOUVELLE STATION D'EPURATION PORTEE PAR GRAND LIEU COMMUNAUTE Rapporteur : Monsieur le Maire
------------------------------------	--

Exposé :

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-49 à L153-53 et R153-16 ;
Vu le code de l'Environnement ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de La Chevrolière approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2023, mis à jour par arrêté le 7 février 2024 ;
Vu l'arrêté du Président de Grand Lieu Communauté en date du 25 mars 2025 prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Chevrolière pour le projet de nouvelle station d'épuration ;
Vu la délibération de Grand Lieu Communauté en date du 25 mars 2025 fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable dans le cadre de la procédure de déclaration de projet ;
Vu la délibération de Grand Lieu Communauté en date du 01 juillet tirant le bilan de la concertation préalable ;
Vu l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Pays de la Loire, n° MRAe PDL 002865 / A PP, en date du 21 juillet 2025 ;
Vu le mémoire en réponse de Grand Lieu Communauté à l'avis de la MRAe en date du 16 octobre 2025 ;
Vu la réunion d'examen conjoint organisée le 07 octobre 2025 et le procès-verbal signé par le Président de Grand Lieu Communauté le 16 octobre 2025 ;
Vu les avis des personnes publiques associées émis sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) ;
Vu l'arrêté d'enquête publique du Préfet de Loire-Atlantique en date du 21 octobre 2025 ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 08 janvier 2026 sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) ;

Il est rappelé les éléments suivants :

1. L'objet de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) du PLU :

Grand Lieu Communauté a pour projet de créer une nouvelle station d'épuration sur la commune de La Chevrolière, en remplacement de la station d'épuration actuelle. En effet, la station d'épuration actuelle a été construite en 1981. C'est une station de filière boues activées d'une capacité nominale de 8 000 EH et d'une charge hydraulique de 1 200m³/jour, avec un rejet vers le ruisseau de la Chaussée. La station a subi divers aménagements depuis 1981 : table d'égouttage, stockage en silo, dégazeur statique, renouvellement armoire, et dernièrement poste de crue, renforcement hydraulique de la station. Or depuis 2019, on constate une augmentation des volumes entrants, qui entraînent de forts débits et des volumes journaliers moyens supérieurs à la charge hydraulique de référence précitée. Le territoire est par ailleurs sujet à d'importantes entrées d'eau claire parasite dans les réseaux (origines : entrée d'eaux pluviales dans le réseau liées à des mauvais raccordements, entrée d'eau de nappe par des cassures au niveau des réseaux, phénomène de drainage de tranchée...). Pour résorber la source de ces eaux claires parasites, des travaux sont engagés tous les ans sur les réseaux d'assainissement, permettant d'améliorer l'étanchéité des réseaux. Cette station vieillissante est également située en zone inondable et sa filière boues liquides n'est plus adaptée au mode de valorisation par co-compostage.

Pour répondre aux différents problèmes et anticiper l'évolution sur la commune de l'habitat et des activités économiques, l'étude de faisabilité a conclu à la nécessité d'augmenter la capacité de

traitement sur le territoire de La Chevrolière et donc de construire une nouvelle station d'épuration, d'une capacité nominale de 6 750 EH et d'une charge hydraulique de 3 100m³/jour, à proximité immédiate de la station d'épuration actuelle, celle-ci devant être déconstruite.

La parcelle cadastrée section AT numéro 0139 identifiée pour l'accueil de la nouvelle station d'épuration est classée en zonage agricole du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Chevrolière, approuvé le 21 décembre 2023. Ce zonage ne permet pas la réalisation de cet équipement public d'intérêt général. Par conséquent, le PLU doit faire l'objet d'une évolution par déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, permettant la définition d'un zonage adapté au projet.

La mise en compatibilité du PLU repose sur l'intérêt général du projet. Elle porte principalement sur le classement en zone urbaine Us d'une partie d'une parcelle classée en zone agricole A avec le reclassement en zone naturelle N du reste de la parcelle et du site de la station actuelle, et sur des suppressions d'emplacements réservés.

Conformément à l'article R.153-16 du code de l'urbanisme, la procédure de déclaration de projet est portée par Grand Lieu Communauté, non compétente en matière de PLU, mais compétente de matière d'assainissement collectif et maître d'ouvrage du projet. La déclaration de projet concernant une commune soumise à la loi littoral et ayant des effets identiques à une révision, elle est soumise à une évaluation environnementale systématique au titre du code de l'environnement et donc à une concertation préalable du public.

2. L'évolution du PLU envisagée dans la déclaration de projet pour la réalisation de la future station d'épuration

Le règlement écrit de la zone A du PLU de La Chevrolière autorise d'ores et déjà les ouvrages destinés à des équipements d'intérêt collectif et services publics, mais sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et de réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels, et qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole. Si la future station d'épuration constitue bien un équipement d'intérêt collectif, elle ne répond pas aux conditions du PLU du fait de sa taille qui peut dépasser la notion « d'ouvrages ponctuels » tels qu'ils sont énumérés de façon non exhaustive dans le PLU, et étant donné qu'aucune activité agricole ne sera possible à terme dans l'unité foncière considérée.

Par conséquent, sa réalisation rend nécessaire une évolution du PLU, qui vise à procéder aux ajustements suivants :

- Passer en N l'actuelle station (car renaturation du site),
- Passer en N le reste de la parcelle AT 0139 hors emprise de la future station,
- Supprimer l'emplacement réservé n°1 dédié à la création d'un cheminement doux,
- Supprimer l'emplacement réservé n°15 dédié à l'extension de la station d'épuration
- Passer en Us l'emprise de la future station sur la parcelle AT 0139
- Maintien des éléments de paysage identifiés dans le PLU actuel comme étant « à préserver » (boisement, haies, sentiers de randonnées).

3. La tenue d'une concertation préalable du 22 avril 2025 au 23 mai 2025

Par délibération en date du 25 mars 2025, Grand Lieu Communauté a fixé les objectifs et les modalités de la concertation préalable mise en œuvre dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de La Chevrolière. La concertation préalable, rendue obligatoire par le fait que la déclaration de projet concerne une commune soumise à la loi littoral et ayant des effets identiques à celle d'une révision, avait pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute personne concernée par ce projet de

prendre connaissance des modifications envisagées pour le PLU, et de donner un avis sur ces évolutions, en formulant le cas échéant des observations ou propositions. Elle s'est tenue du 22 avril 2025 au 23 mai 2025 et n'a donné lieu à aucune contribution, remarque ou observation. Le bilan de la concertation préalable (annexé à la présente délibération) a été validé le 1^{er} juillet 2025 par le conseil communautaire de Grand Lieu.

4. Les différentes commissions et personnes publiques associées listées dans le Code de l'urbanisme ont été consultées.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire a été saisie pour avis sur l'évaluation environnementale de la déclaration de projet. Elle a rendu un avis délibéré en date du 21 juillet 2025, dans lequel elle recommande que l'évaluation environnementale apporte des éléments concernant la justification du site d'implantation de la nouvelle station de traitement des eaux usées et des solutions alternatives au regard des enjeux zones humides.

Les autres personnes publiques associées ont été sollicitées et certaines ont transmis un avis par mail ou lors de la réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée le 7 octobre 2025. Les différents avis ont été consignés dans le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint (document annexé à la présente délibération) ainsi que les réponses qui ont pu y être apportées, soit lors de la réunion, soit à la demande du commissaire enquêteur qui a lui-même repris ces avis dans son procès-verbal de synthèse et dans son rapport final.

5. L'enquête publique a été organisée du 13 novembre 2025 au 15 décembre 2025

Au cours de cette enquête, ont été recueillies 2 contributions du public (documents annexés à la présente délibération) qui n'appellent pas d'évolution du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) du PLU de La Chevrolière.

Dans le cadre de son procès-verbal de synthèse, le commissaire enquêteur a appelé à plusieurs ajustements du document de déclaration de projet, que Grand Lieu Communauté s'est engagé à modifier avant l'approbation. Ces évolutions de la notice de présentation de la déclaration de projet concernent les éléments suivants :

- Eléments complémentaires sur la justification du site d'implantation de la nouvelle station d'épuration et des solutions alternatives au regard des enjeux zones humides, en réponse aux recommandations de la MRAe ;
- Comptabilisation de la consommation d'ENAF induite par le projet au niveau de la commune de La Chevrolière, en réponse aux interrogations de la DDTM 44 et du PETR du Pays de Retz ;
- Mise à jour de la carte présentant les mesures compensatoires, en réponse aux remarques de la DDTM 44 et du commissaire enquêteur ;
- Correction des incohérences de chiffres au sujet des surfaces de zones humides et de compensations, en réponse à la demande du commissaire enquêteur ;
- Explications complémentaires sur le dimensionnement de la nouvelle station d'épuration, les difficultés et non-conformités de la station actuelle et les modalités d'assainissement des parties urbanisées de la commune, en réponse aux demandes du commissaire enquêteur ;
- Compléments sur les mesures d'évitement, réduction, compensation des zones humides et suivi des mesures environnementales par un écologue, en réponse à la demande du commissaire enquêteur.

Ces évolutions visent à prendre en compte les avis des personnes publiques associées, ainsi que l'avis et les conclusions du commissaire-enquêteur et ne remettent pas en cause l'économie générale de la déclaration de projet.

Suite au mémoire en réponse de Grand Lieu Communauté en date du 23 décembre 2025 et au regard de l'ensemble des pièces du dossier et du déroulement de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu ses conclusions et un avis favorable le 08 janvier 2026 (documents annexés à la présente délibération).

Il convient désormais d'approuver la mise en compatibilité PLU de La Chevrolière avec la déclaration de projet pour la réalisation de la future station d'épuration. A l'issue de cette délibération, le conseil communautaire de Grand Lieu Communauté devra délibérer sur l'intérêt général du projet de station d'épuration.

Considérant que le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) du PLU de La Chevrolière a été mis à disposition des conseillers municipaux, en vue de l'approbation de la mise en compatibilité du PLU ;

Considérant qu'aucune observation de nature à remettre en cause le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) du PLU de La Chevrolière n'a été relevée ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU est prête à être approuvée,

Délibérations

M. le Maire précise que la procédure a inclus une concertation préalable, la consultation des personnes publiques associées et une enquête publique, au terme desquelles le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable sans réserve.

M. PEROCHEAU demande si la nouvelle station d'épuration, d'une capacité nominale de 6 750 EH et d'une charge hydraulique de 3 100 m³/jour, sera suffisante pour couvrir l'ensemble de la population de La Chevrolière.

M. le Maire répond que seule une partie des habitants, soit environ 4 000 personnes, sera reliée à cette station, les autres secteurs étant en assainissement individuel et le parc d'activités de Tournebride est raccordés à la lagune de Viais.

Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 27 voix pour :**

- Approuve la mise en compatibilité du PLU de La Chevrolière avec la déclaration de projet portant sur la réalisation d'une nouvelle station d'épuration, conformément au dossier annexé à la présente délibération.
- Dit que la présente délibération sera transmise à Monsieur Le Préfet,
- Dit que le dossier de mise en compatibilité du PLU de La Chevrolière avec la déclaration de projet est tenu à la disposition du public en mairie de La Chevrolière, au siège de Grand Lieu Communauté et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture

- Dit que la présente délibération et les dispositions engendrées par la mise en compatibilité du PLU de La Chevrolière avec la déclaration de projet ne seront exécutoires qu'après :
 - Sa transmission à Monsieur Le Préfet,
 - Sa publication sur le portail national de l'urbanisme (article R.153-22 du Code de l'urbanisme).
- Autorise M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

DELIBERATION N° 2026-05	DENOMINATION D'UNE NOUVELLE IMPASSE SUITE A UN PERMIS D'AMENAGER PORTE PAR LA SOCIETE VILLADIM Rapporteur : Madame Anaïs BOUTET
------------------------------------	--

Exposé :

Un permis d'aménager n° PA 044 041 24 A0002 pour la création de 8 lots a été accordé à la société VILLADIM le 14 mars 2025, sur un foncier sis rue de l'Audouet. Le plan d'aménagement prévoit la création d'une voie interne afin de desservir les 8 lots.

Il est proposé de dénommer cette voie "Impasse du Grand Pré", en référence à un nom de lieu-dit préexistant au cadastre. Le plan de composition du lotissement est présenté en annexe à la délibération.

Localisation des parcelles concernées par le projet d'aménagement





Délibérations

Mme BOUTET souligne qu'il manque la parcelle n°37 qui n'apparaît pas sur la photo du cadastre jointe au plan de composition du lotissement, présenté en annexe à la délibération.

Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 27 voix pour :**

- Approuve la dénomination de cette nouvelle impasse donnant sur la rue de l'Audouet : impasse du Grand Pré ;
- Autorise M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

MATRES D'OUVRAGE
 Département de La Loire Atlantique
 Commune de LA CHEVROLIÈRE
 Rue de l'Audouet

vi|ladim
 Aménagement & Projets
 4 Rue de la Croix
 44300 CHEVROLIÈRE
 Tél. 02 47 22 26 25

ARCHITECTE
 YOLUCOUEUR
 4 AVENUE TOULOUZEUR ANCIEN
 1 Rue Jean Borel - CP 100
 44220 SAINT-HÉLENAIS
 Tél. 02 49 30 36 34

GÉOMÈTRE ET CONCEPT
 P. S. M. E.
 11 Rue Jean Borel
 44220 SAINT-HÉLENAIS
 Tél. 02 49 30 36 34

PERMIS D'AMENAGER
 Lotissement "Les jardins de l'Audouet"

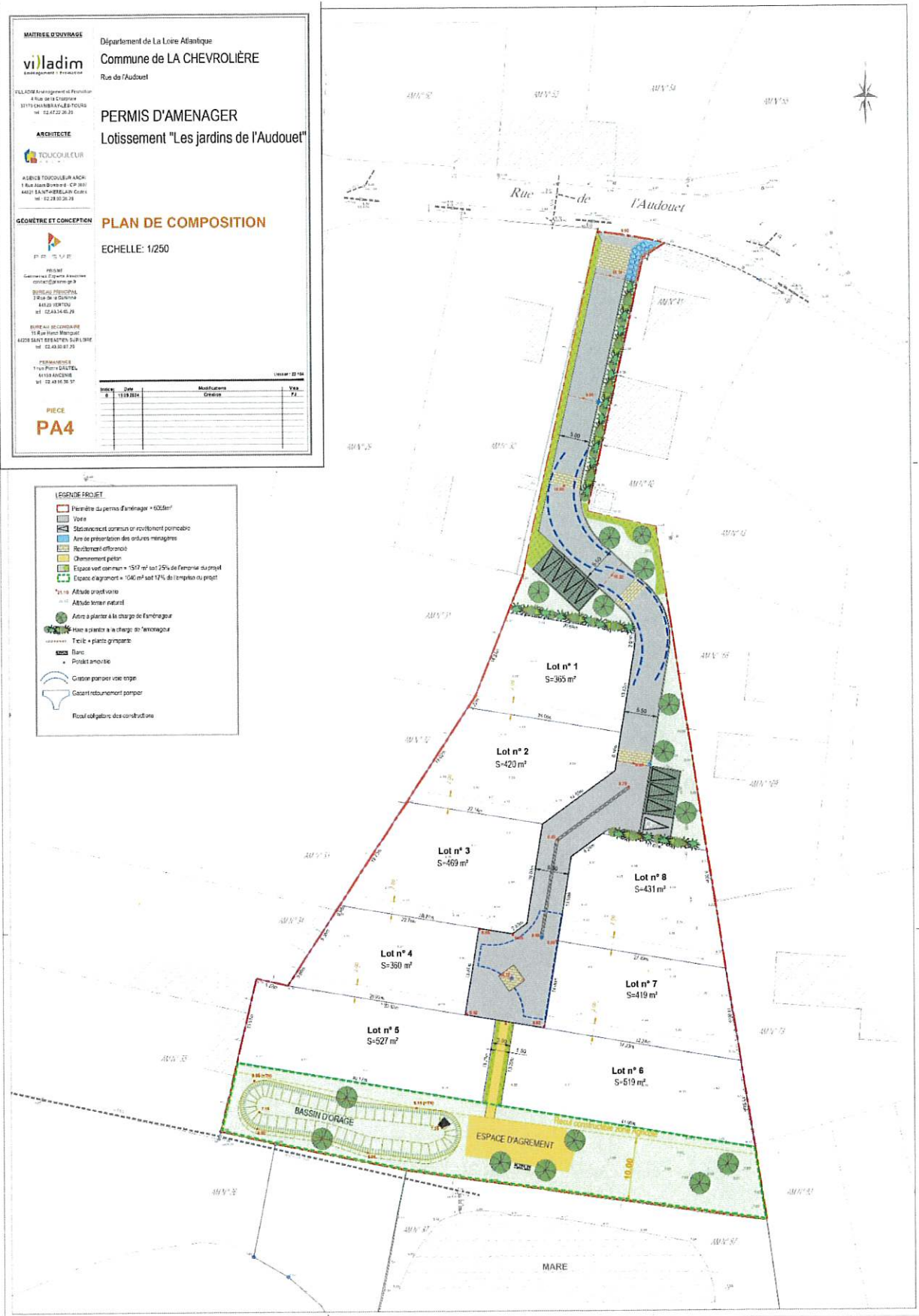
PLAN DE COMPOSITION
 ECHELLE: 1/250

PIECE PA4

Date	Modification	Etat
11/10/2014	Création	Fin

LEGENDE PROJET

- Périétre du permis d'aménager = 600,00 m²
- Voirie
- Stationnement commun ou recouvrement possible
- Aire de présentation des produits ménagers
- Recouvrement effaçable
- Changement de plan
- Espace vert commun = 1517 m² soit 25% de l'emprise du projet
- Espace d'agrément = 1040 m² soit 17% de l'emprise du projet
- Altitude projet voirie
- Altitude terrain naturel
- Arbres à planter à la charge de l'aménageur
- Haie à planter à la charge de l'aménageur
- Trajet = plants gymnaste
- Banc
- Poinçot amovible
- Croquet panier voie origin
- Croquet retournement panier
- Road obligatoire des constructions



DELIBERATION N° 2026-06	RETROCESSION DE L'IMPASSE DE LA VIGNE BLANCHE – ENGAGEMENT A CLASSER CES EMPRISES FONCIERES DANS LE DOMAINE PUBLIC ET AUTORISANT LE TRANSFERT DE PROPRIETE
	Rapporteur : Monsieur Florent COQUET

Exposé :

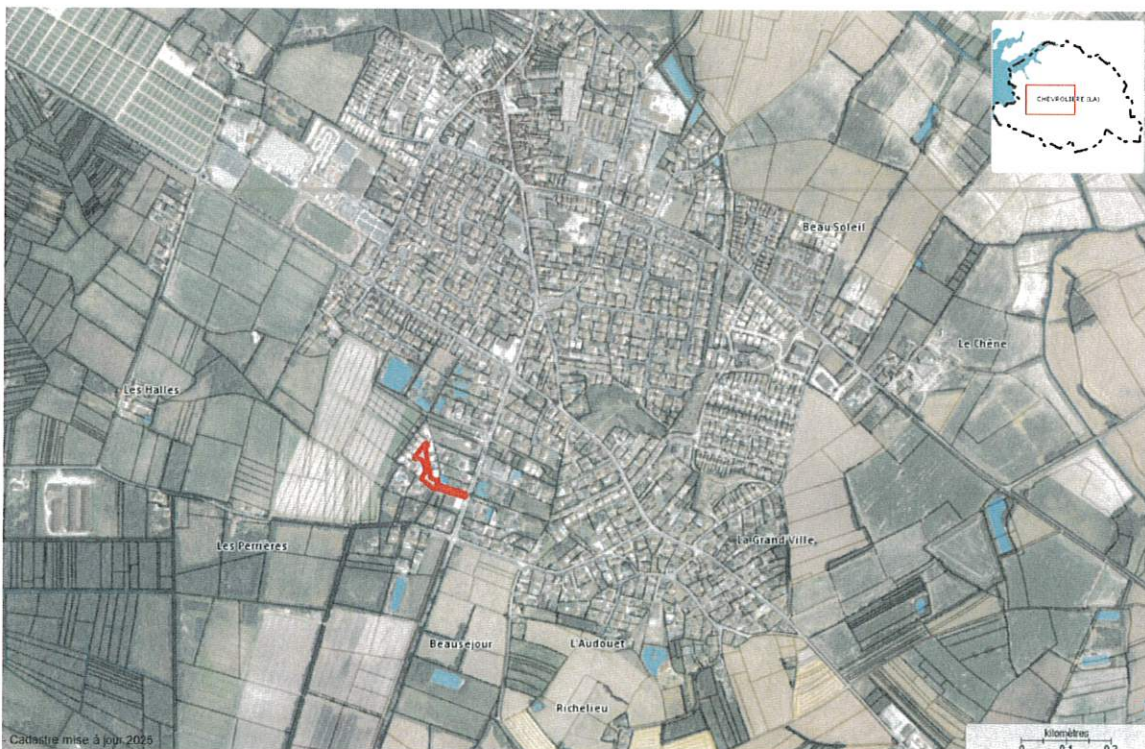
L'Association Syndicale du Lotissement "Le Hameau de la Redonnière", sis Impasse de la Vigne Blanche, a sollicité la rétrocession de la voirie et des espaces communs du lotissement lui appartenant au profit de la commune.

Le permis d'aménager pour la création de ce lotissement a été accordé en avril 2018 pour la création de 14 lots, et achevé le 22/10/2020.

L'ASL doit transmettre à la collectivité, et avant toute régularisation par acte notarié, un dossier complet attestant du respect des normes des ouvrages qui seront rétrocédés à la collectivité.

Les parcelles à rétrocéder sont les suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	130	IMPASSE DE LA VIGNE BLANCHE	00 ha 14 a 74 ca
	135		00 ha 05 a 53 ca

Localisation des espaces à rétrocéder :*Zonage des emprises à rétrocéder (Ub)*



Le plan de permis d'aménager est le suivant :



Délibérations

M. COQUET précise que l'ASL doit transmettre un dossier complet attestant du respect des normes des ouvrages avant toute régularisation par acte notarié.

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances, réunie le 22 janvier 2026, et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 27 voix pour :**

- Autorise l'acquisition des parcelles AL130 et AL135 pour une superficie totale de 2 027m² au prix de 1 € (un euro) ;
- Décide que les frais de notaire et de géomètre (si nécessaires) seront à la charge de l'Association Syndicale du Lotissement du Hameau de la Redonnière ;
- Approuve, après acquisition, l'intégration dans le domaine public communal des parcelles AL130 et AL135 ;
- Autorise M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

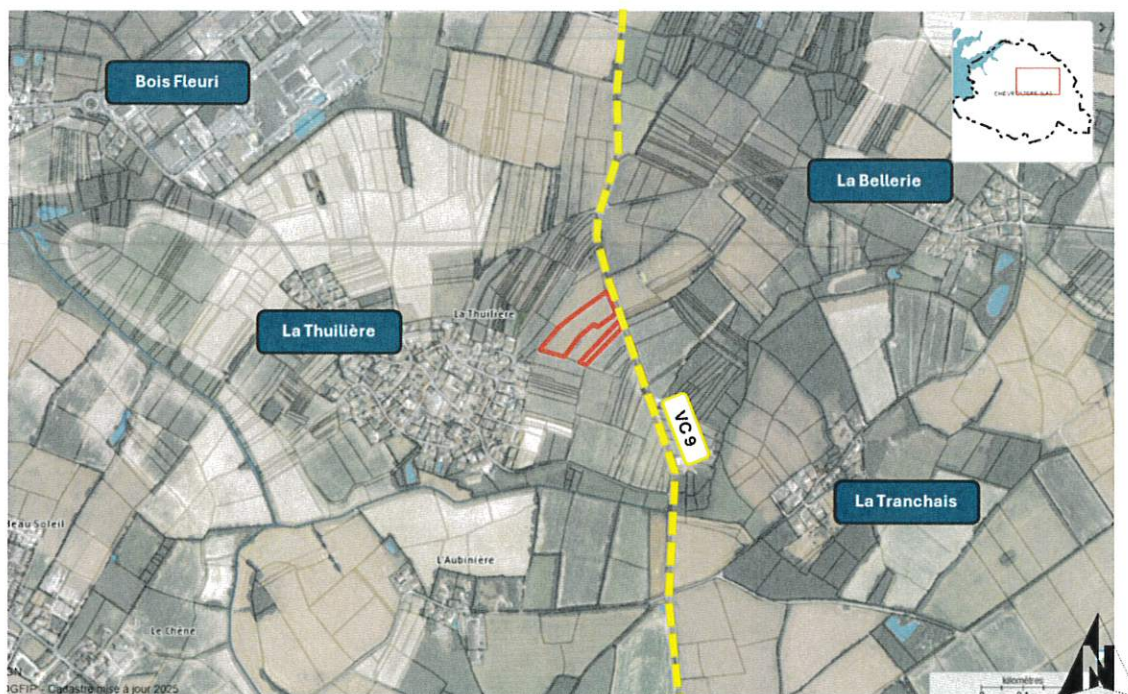
DELIBERATION N° 2026-07	ACQUISITION FONCIERE AUPRES DE REGIS BOUCARD, LE LONG DE LA VC 9 POUR PERMETTRE L'AMENAGEMENT DE LA VOIE Rapporteur : Madame Sophie CLOUET
------------------------------------	---

Exposé :

L'aménagement de la VC 9 a pour objectif de permettre la circulation des poids-lourd à double-sens et de sécuriser les déplacements des piétons sur la partie village. Afin de permettre de retravailler le tracé de cette voie, tout en maintenant une gestion des eaux pluviales via des fossés, solution permettant de favoriser l'infiltration (facilitation du dossier loi sur l'eau), il est indispensable de procéder à quelques acquisitions foncières le long de la voie. Dans cette optique, des négociations amiables ont été engagées avec M. Régis BOUCARD, afin d'acquérir une bande de foncier sur ses terrains actuellement agricoles.

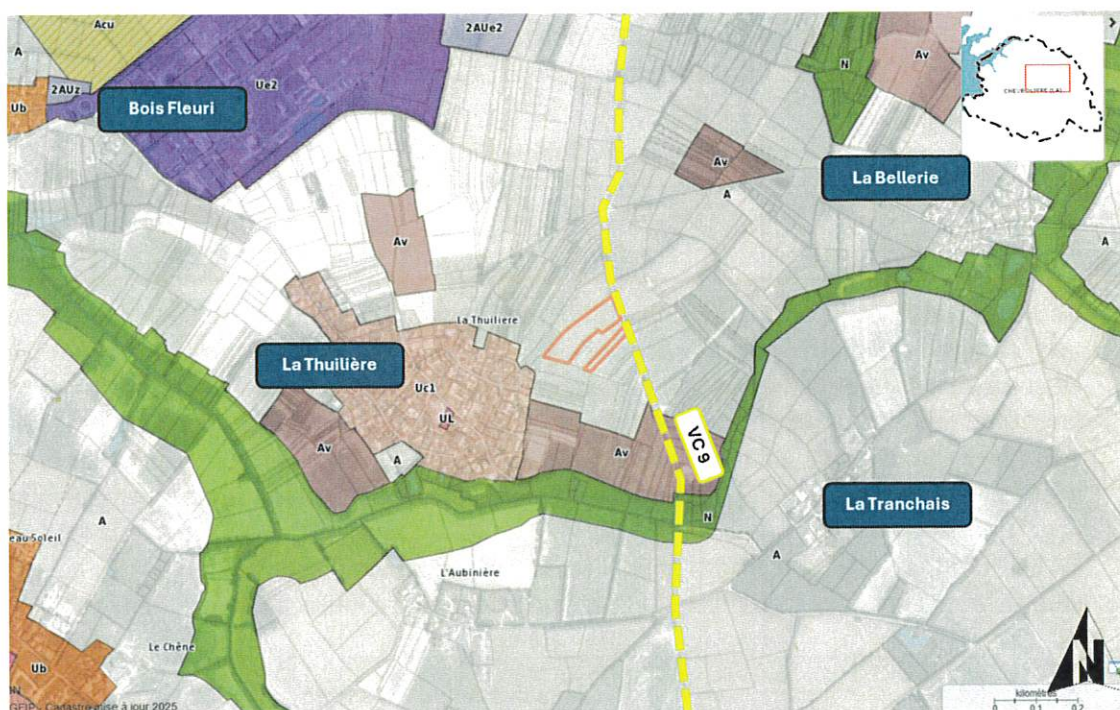
M. BOUCARD a donné son accord pour la cession d'une bande de 10m de large, à détacher des parcelles identifiées ci-après, pour un prix de 0,25 € / m² (vingt-cinq centimes d'euros du m²) :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	718	LES MARCHIS	01 ha 13 a 40 ca
	720	LE ROULOT	00 ha 21 a 15 ca

Localisation des parcelles objet de la présente acquisition

Les deux parcelles, dont une bande de 10m de large sera acquise par la collectivité, sont situées en zone A du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur. Dans son projet de PLU arrêté au 30 mars 2023, et approuvé en séance du 21 décembre 2023, la commune a instauré un emplacement réservé de part et d'autre de la VC 9 pour la création d'une liaison douce en bordure de cette voie.

Zonage des parcelles objet de la présente acquisition, au PLU actuellement en vigueur (A)



Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée des Finances, réunie le 22 janvier 2026, et après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 27 voix pour** :

- Approuve l'acquisition par la ville d'une bande de 10m de large, à détacher des parcelles C718 et C720 au prix de 0,25 € / m² (vingt-cinq centimes d'euros du m²) ;
- Décide que les frais de géomètre et d'acte notarié, seront à la charge de la commune ;
- Autorise M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

DELIBERATION N° 2026-08	CONVENTION D'ENTRETIEN DU CHEMIN DE RANDONNEE ENTRE LA CHEVROLIERE ET PONT SAINT MARTIN Rapporteur : Monsieur le Maire
------------------------------------	---

Exposé :

Dans le cadre de la création d'un chemin de randonnée située sur la limite cadastrée entre la commune de PONT SAINT MARTIN et la commune de LA CHEVROLIERE, il est nécessaire de définir une convention d'entretien de ce chemin de randonnée.

Actuellement le chemin se dessine entre un talus et des arbres ou arbustes existants le long de deux parcelles agricoles, dont les propriétaires de part et d'autre louent au même exploitant agricole, qui a ouvert un passage perpendiculaire au milieu du chemin afin de passer d'une parcelle à l'autre. (GAEC Orseau, Tréjet, La Chevrolière).

Afin d'optimiser le travail des équipes des services techniques, de faciliter la gestion des entreprises et d'éviter les doublons d'entretien, il est proposé d'entretenir à tour de rôle le chemin selon un calendrier établi entre chacune des communes.

L'entretien du chemin sera réalisé alternativement par les deux communes. La commune de La Chevrolière assurera l'entretien une année sur deux, en alternance avec la commune de Pont-Saint-Martin.

À compter de la signature de la présente convention, l'entretien sera assuré alternativement par les deux communes, la commune de La Chevrolière intervenant la première année.

La présente convention a pour objet d'acter cette répartition et d'indiquer l'engagement des communes concernant l'entretien à effectuer sur la portion de chemin concernée.

L'entretien comprend notamment, sans que cette liste soit limitative :

- Débroussaillage des accotements et talus,
- Taille des haies et arbustes,
- Élagage des arbres empiétant sur le chemin,
- Évacuation ou broyage des déchets verts,
- Entretien de la bande de roulement,
- Maintien de la signalétique et du balisage,
- Sécurisation ponctuelle (branches mortes, obstacles naturels),
- Gestion des dépôts sauvages.

L'entretien pourra se faire en régie, ou de manière externalisée avec une entreprise spécialisée pour une partie ou en totalité des travaux d'entretien.



La convention est prévue pour une durée d'1 an, renouvelable tacitement sans limitation de durée. Elle est consultable en mairie.

Délibérations

Monsieur AURAY souligne que cela représente une charge pour les agents communaux.

Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 27 voix pour :**

- Emet un avis favorable à la convention d'entretien du chemin de randonnée entre La Chevrolière et Pont Saint Martin,
- Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention et tous les actes y afférent et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

DELIBERATION N° 2026-09	MODIFICATION TABLEAU DES EFFECTIFS Rapporteur : Monsieur le Maire
------------------------------------	--

Exposé :

Conformément à l'article L.313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant. Il appartient donc à celui-ci de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services et de modifier le tableau des effectifs afin de permettre les avancements de grade des agents titulaires.

Au vu des entretiens professionnels de fin d'année 2025, et afin de tenir compte de l'évolution des carrières, une modification du tableau des effectifs s'impose avec une création de deux postes en filière Animation.

Il est proposé de créer un premier poste d'animateur principal de 1^{re} classe à temps complet, destiné à être pourvu à compter du 1er mars 2026, ainsi qu'un poste d'adjoint d'animation principal de 1^{re} classe à temps complet, dont la prise d'effet est fixée au 1er juillet 2026.

FILIERES – GRADES	Emplois créés
ANIMATION	
Animateur principal de 1 ^{ère} classe – temps complet	1
Adjoint d'animation principal de 1 ^{ère} classe – temps complet	1
TOTAL	2

Décision :

Après délibération, le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 27 voix pour :**

- Approuve la modification du tableau des effectifs par la création de deux postes en filière Animation qui seront exclusivement pourvus par voie d'avancement de grade ;
- Autorise M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

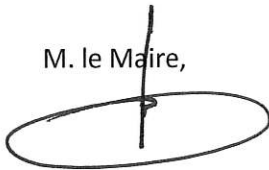
QUESTIONS DIVERSES

M. AURAY rapporte que lors de la dernière réunion sur le PPBE dans le cadre de l'aéroport de Nantes Atlantique, la modification du point de virage serait étudiée au sein d'un groupe de travail réunissant l'ensemble des élus locaux.

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire remercie les membres du Conseil municipal, la presse et le public présent et clos la séance.

La Chevrolière, le 05 mars 2026

M. le Maire,



Johann BOBLIN



La Secrétaire de Séance



Mme Stéphanie CREFF

FEUILLE DE PRESENCE
CONSEIL MUNICIPAL DU 02 FEVRIER 2026

ALATERRE Solène <i>ABSENTE LORS DE LA SIGNATURE</i>	AUBERT Christophe ABSENT	AURAY Michel 
BAUDRY Frédéric ABSENT	BERTHELOT Florence 	BEZAGU Emmanuel 
BOBLIN Johann 	BOUTET Anaïs 	CHAUVET Christophe 
CLOUET Sophie 	COQUET Florent 	CREFF Stéphanie 
ETHORE Sylvie 	FAUCOULANCHE Didier 	FREUCHET Pascal 
GOURAUD Marie-France 	GOURAUD Laurence 	GRANDJOUAN Valérie ABSENTE – pouvoir donné à Mme Fabienne PAJOT
GUILBAUD Joël 	JEANNEAU Emmanuel 	LAROCHE Christine 
MALLEMONT Marilyne ABSENTE – pouvoir donné à Mme Sophie CLOUET	MARTIN Laurent <i>ABSENTE LORS DE LA SIGNATURE</i>	OLIVIER Dominique 
PAJOT Fabienne <i>ABSENTE LORS DE LA SIGNATURE</i>	PEROCHEAU Aymeric 	ROGUET Anne ABSENTE – pouvoir donné à Mme Christine LAROCHE
STEPHAN Nelly 	YVON Vincent 	

