22 mai 2017

Ville de Chantonnay "L'élan naturel"

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 02 MAI 2017

L'an deux mille dix-sept, le deux du mois de mai à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Chantonnay dûment convoqué par le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gérard VILLETTE, Maire, pour une cinquième séance de l'année.

Etaient présents : M. VILLETTE Gérard, Mme AIRAUD Martine, Mme ARNOUD Colette, M. BOISSEAU Didier, M. BONNEAU Mickaël, M. BONNENFANT Didier, Mme BOUILLAUD Michelle, Mme CHENU Viviane, Mme COUDRAY Danièle, Mme DEHAUD Christine, M. DELAYE Jean-Jacques, M. DENOUE Thierry, M. DROUAULT Christian, M. de PONSAY Laurent, M. GAIGNEUX Yannick, Mme GRELLIER Charlène, M. LAINE Vincent, Mme LERSTEAU Patricia, Mme MOINET Isabelle, Mme PELTANCHE Eric, Mme PHELIPEAU Brigitte, Mme RAVON Elise, M. de SINGLY Vincent, M. SIRET Jean-Pierre, Mme THOUMOUX Delphine, formant la majorité des membres en exercice.

Etaient excusés avec pouvoir : Mme BALLESTEROS Alexandra (pouvoir à Mme Christine DEHAUD), M. BOURDET Joël (pouvoir à M. Gérard VILLETTE), Mme BAFFREAU Sabrina (pouvoir à Mme Brigitte PHELIPEAU), M. ROUSSIERE Alexandre (pouvoir à Mme Isabelle MOINET).

Conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil ; Madame Charlène GRELLIER ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions, qu'elle a acceptées.

N° 67/2017 - 5– URBANISME

5.1. DOCUMENTS D'URBANISME

5.1.1. Révision PLU : Projet d'aménagement et de développement durables

Monsieur le Maire donne la parole à **Monsieur BOISSEAU**, rapporteur du projet.

Monsieur BOISSEAU procède à la lecture de l'exposé :

Le Conseil municipal de Chantonnay a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le 25 août 2014.

Par délibération du 18 janvier 2016, le Conseil Municipal a donné son accord à la Communauté de Communes devenue compétente pour achever la procédure de révision du PLU.

Le Maire rappelle que par délibération n° 2017-40 en date du 18 janvier 2017, le Conseil Communautaire a délibéré en vue d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chantonnay et de tirer le bilan de la concertation relative à la procédure.

Dans le cadre des dispositions de l'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme, la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) a examiné lors de sa séance du 7 mars 2017, le dossier de révision générale du PLU de Chantonnay.

Accusé de réception en préfecture
085-218500510-20170502-67-2017-DE
Date de réception préfecture : 23/05/2017

Celle-ci a émis, à la majorité, un avis défavorable au projet de PLU, au motif que ce dernier nuisait à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et conduisait à une consommation excessive de ces espaces.

Dans son courrier en date du 20 mars 2017, le Préfet reprend les conclusions de la commission et ne donne pas son accord aux ouvertures prévues à l'urbanisation dans le cadre du projet de révision du PLU.

Suite à ces avis défavorables, le Conseil Communautaire a décidé, par délibération n°2017-173 en date du 29 mars 2017 :

- de retirer la délibération n° 2017-40 du 18 janvier 2017,
- de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU en vue d'un nouvel arrêt et de débattre à nouveau sur le PADD,
- de poursuivre la concertation, qui sera ouverte pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de PLU. Le bilan de la concertation sera dressé, par délibération, et au plus tard au moment de l'arrêt du projet de PLU.

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Selon l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit 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.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

La commission urbanisme/PLU du 18 avril 2017 a validé les nouvelles orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme :

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

Le Conseil municipal doit débattre sur les nouvelles orientations du PADD. Avec la prise de compétence communautaire en matière de plans locaux d'urbanisme, documents en tenant lieu et cartes communales, le Conseil Communautaire doit également débattre sur le PADD du PLU de Chantonnay.

De manière synthétique, les objectifs assignés par le PADD au PLU sont les suivants :

AXE 1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DE CHANTONNAY

- Proposer une offre d'habitat attractive et diversifiée
  - Permettre la création d'environ 630 logements à horizon 2027 : cet objectif conduirait à une augmentation de population d'environ 1560 habitants. La population totale de la commune serait alors d'environ 9830 habitants selon l'hypothèse de desserrement retenue, soit un taux de croissance d'environ 1,38 %/an ;
  - Faciliter l'accès au logement pour tous ;
  - Permettre de nouvelles formes urbaines : Adapter l'objectif de densité aux secteurs selon la structure urbaine et le contexte (environnemental, paysager...) afin de viser une densité moyenne d'au moins 19 logements par hectare.

Accusé de réception en préfecture
085-218500510-20170502-67-2017-DE
Date de réception préfecture : 23/05/2017

- Valoriser le cadre de vie :
  - Valoriser le cadre paysager des espaces urbanisés,
    - Mettre en valeur les portes d'entrée du territoire,
    - Veiller à la qualité paysagère du quotidien.
  - Accompagner le développement de l'habitat en confortant les équipements et les services :
    - Conforter le rôle structurant de Chantonnay à travers la qualité de l'offre en équipements d'envergure intercommunale,
    - Développer l'offre d'équipements de proximité en lien avec l'évolution du territoire,
    - Favoriser l'accès pour tous aux technologies numériques,
  - Mettre en valeur les espaces publics et de loisirs.

- Développer l'habitat en cohérence avec les infrastructures de transport :
  - Créer un quartier autour de la gare,
  - Développer les déplacements doux vers les équipements, services et commerces.

AXE 2 : ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE À PARTIR DE SES SPÉCIFICITÉS

- Composer avec une urbanisation dispersée :
  - Privilégier la polarité principale pour accueillir le développement de Chantonnay,
  - Conforter Puybelliard, Saint-Mars-des-Prés et Saint-Philbert de Pont Charrault comme polarités secondaires,
  - Permettre des développements plus ponctuels sur le reste du territoire.
- Redynamiser les centralités :
  - Habiter les noyaux historiques,
  - Refonder le centre-ville,
    - Améliorer l'attractivité et la fonctionnalité du centre-ville à travers le projet «Cœur de ville»,
    - S'appuyer sur la coulée verte pour réarticuler le centre-ville.
- Prendre en compte l'existence de risques et de nuisances :
  - Intégrer les risques dans la réflexion sur l'aménagement de la commune,
  - Limiter les conflits d'usage et l'exposition aux nuisances.

AXE 3 : PROTÉGER LE SOCLE AGRICOLE ET NATUREL, SA FONCTIONNALITÉ, SA DIVERSITÉ ET SES RESSOURCES

- Préserver les terres agricoles
  - Développer un urbanisme moins consommateurs d'espaces agricoles et naturels :
    - Limiter la consommation d'espace : Réduire d'au moins 50% les surfaces consommées entre 2005 et 2015 durant les dix prochaines années,
    - Privilégier le renouvellement urbain au sein des espaces urbanisés : Prévoir au minimum 30% des logements à l'intérieur du tissu urbain existant en cohérence avec les objectifs du projet de SCoT du Pays du Bocage Vendéen,
    - Faciliter l'adaptation du parc existant pour répondre aux objectifs en logements,
    - Promouvoir des formes urbaines plus denses.
  - Protéger les exploitations agricoles.
- Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue :
  - Protéger les espaces naturels remarquables,
  - Préserver les espaces boisés et la trame bocagère,
  - Préserver les milieux humides et les milieux ouverts notamment prairiaux,
  - Maintenir et restaurer les continuités vertes et bleues.

AXE 4 : CONFORTER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

- Protéger et développer les activités agricoles :
  - Soutenir l'agriculture du territoire,
  - Ne pas contraindre l'activité agricole,
  - Permettre la diversification des activités agricoles.

Accusé de réception en préfecture
085-218500510-20170502-67-2017-DE
Date de réception préfecture : 23/05/2017

- Soutenir et développer l'activité industrielle et artisanale :
  - Conforter l'industrie, structurante pour le territoire
  - Soutenir l'activité artisanale et sa complémentarité
- Développer une offre foncière et immobilière attractive :
  - Conforter les parcs d'activités existants et affirmer leur dominante économique
  - Rechercher les sites les plus stratégiques pour l'accueil de nouvelles activités économiques
  - Renforcer l'attractivité des zones d'activités
- Protéger et développer l'offre commerciale :
  - Renforcer l'attractivité du principal pôle commerçant
  - Protéger les commerces de proximité

- Développer une offre touristique en s'appuyant sur le patrimoine :
  - Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti du territoire
  - Mettre en valeur et en réseau les sites naturels participant à l'attractivité touristique du territoire
  - Appuyer le développement touristique sur une offre renforcée d'activités de plein air et de cheminements doux
  - Améliorer quantitativement et qualitativement l'offre d'hébergement et de restauration du territoire
- Soutenir l'exploitation de la carrière.

AXE 5 : ASSURER UNE DESSERTE ET UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

- Développer les sources d'énergie renouvelable
- Promouvoir les économies d'énergie, les énergies renouvelables et l'habitat durable :
  - Favoriser les économies d'énergie et l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments neufs et existants
  - Promouvoir un urbanisme durable et économe en énergie
- Améliorer les performances et la qualité environnementale des réseaux :
  - Améliorer la qualité de l'eau
  - Améliorer les performances de l'assainissement
  - Permettre une gestion durable des déchets
- Favoriser les modes de transport moins polluants.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions.

***Monsieur BOISSEAU** indique que quelques modifications ont été apportées suite aux remarques de la Préfecture. Les principales ont consisté à baisser les objectifs chiffrés et a ainsi réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation. Par exemple, page 12, l'objectif de logement à l'horizon 2027 passe de 750 à 630. Cet objectif conduirait maintenant à une augmentation d'environ 1 560 habitants au lieu de 2 300. Le taux de croissance annuel est donc revu à la baisse et s'établirait à 1,38 % au lieu de 1,90 pour se mettre en conformité avec le SCOT. Par ailleurs, comme on peut le constater page 18, le PADD insiste sur la limitation de l'extension de l'urbanisation dans les zones soumises à un risque, telles que inondation, rupture de barrage, ou l'aléa minier, par exemple.*

***Monsieur BOISSEAU** rappelle que ce PADD servira de guide à l'écriture du nouveau règlement et à l'établissement du zonage qu'il va falloir reprendre en partie.*

***Monsieur DELAYE** demande quelle surface d'extension est prévue.*

***Monsieur BOISSEAU** indique que dans l'ancien PADD étaient évoqués 29 hectares et que celui-ci nous fait descendre à 19.*

Accusé de réception en préfecture
085-218500510-20170502-67-2017-DE
Date de réception préfecture : 23/05/2017

Madame ARNOUD demande si ces modifications tiennent compte de ce qui nous a été demandé.

Monsieur BOISSEAU répond que oui.

Monsieur GAIGNEUX demande si les villages sont exclus également ?

M. BOISSEAU lui répond que oui.

Monsieur DELAYE demande si ces extensions sont prévues en dehors ou dans l'enveloppe.

Monsieur BOISSEAU indique qu'il s'agit de surfaces en dehors de l'enveloppe urbaine.

Monsieur le Maire explique que pour répondre aux remarques de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), tous les villages ont été retirés et remarque cependant qu'il est illusoire de penser que ces surfaces qui sont gelées retourneront toutes à l'agriculture.

Monsieur BOISSEAU apporte une rectification à sa réponse à M. DELAYE en précisant que moins de 6 hectares seulement sont situés en dehors de la zone urbaine.

Monsieur SIRET estime que cela va conforter le risque de limiter l'offre en dehors de la zone urbaine.

Monsieur BOISSEAU confirme ce risque mais précise que cela a été imposé à l'ensemble des communes.

Monsieur le Maire regrette ces raisonnements froids et qui sont en réalité pas de l'urbanisme mais des mathématiques qui reposent sur une méthode de calcul.

Monsieur le Maire indique que la commune a toujours souhaité préserver les zones agricoles et a beaucoup densifié son tissu urbain au début des années 2000, ce qui se retourne aujourd'hui contre nous.

Monsieur le Maire indique qui l'a mal vécu le rapport de la CDPENAF sur l'ancien projet de PADD, où la ville était seule face à 17 !

Avec humour, Monsieur PELTANCHE indique à Monsieur le Maire qu'il peut ainsi mieux comprendre ce que ressent l'opposition au Conseil Municipal.

Monsieur le Maire indique que ces raisonnements mathématiques enlèvent de la souplesse et conduisent à enlever des opportunités.

Monsieur PELTANCHE estime cependant qu'il y a bien un problème au développement de l'urbanisation et qu'une étude évoquait l'équivalent de la surface d'un département qui était gagnée sur le monde agricole tous les 7 ans et que cela appelle une réponse. Monsieur PELTANCHE précise qu'il ne dit pas ça pour Chantonnay mais qu'il y a peut-être des communes qui ont abusé.

Monsieur le Maire indique qu'il ne remet pas en cause le bien-fondé de la démarche mais que la méthode choisie est mauvaise.

Accusé de réception en préfecture
085-218500510-20170502-67-2017-DE
Date de réception préfecture : 23/05/2017

Monsieur BOISSEAU rappelle que ces objectifs ont été fixés par le SCOT qui indique que 30 % de l'urbanisation doit être située à l'intérieur de l'air urbaine et que pour répondre aux remarques de la CDPENAF, le projet présenté prévoit plus de 50 % d'extension à l'intérieur.

Monsieur DELAYE ajoute que le SCOT doit lui-même être compatible avec la loi ALUR (loi sur l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) et indique que ce que n'ont pas compris les agriculteurs de la CDPENAF, c'est que des terres soient disponibles dans l'enveloppe urbaine alors pourquoi ouvrir des terres à l'urbanisation à l'extérieur de l'aire.

Monsieur BOISSEAU constate que les poumons verts dans les villes ne sont aujourd'hui plus acceptés parce qu'il faut densifier.

Monsieur le Maire précise que la commune n'est pas propriétaire de tous les terrains « urbanisables » et qu'on nous propose de taxer des terrains pour inciter les propriétaires à vendre. Il rappelle que 64 granges avaient été répertoriées mais qu'il faut en retenir seulement une vingtaine, il faudra donc les choisir. Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'un manque de souplesse parce que les 64 n'auraient jamais été construites.

Monsieur le Maire constate qu'il n'y a plus de question.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, et **sur proposition de Monsieur le Maire**, le Conseil Municipal, prend acte de la tenue du débat et approuve les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (joint dans les annexes).

MAIRIE DE CHANTONNAY (VENDEE)

Le Maire,

Gérard VILLETTE

Pour extrait conforme.

Délibération certifiée exécutoire compte tenu de
. la transmission en Préfecture le 23/05/2017
. la publication le 23/05/2017

Accusé de réception en préfecture
085-218500510-20170502-67-2017-DE
Date de réception préfecture : 23/05/2017