

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 09/04/2018

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le
ID : 085-218500882-20180409-2018_04_16-DE

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Qui ont pris part au vote
27	22	26

A l'unanimité
Pour : 26 Contre : 0 Abstention : 0

Date de la convocation le :

03/04/2018

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 16/04/2018

Et publication ou notification du : 16/04/2018

A été nommé(e) secrétaire : Mme ELINEAU Jacinte

2018_04_16 – Débat sur le PADD - Révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire expose que, par délibération en date du 14 novembre 2016, le Conseil municipal a décidé de réviser son Plan Local d'urbanisme.

Le PLU est un document d'urbanisme réglementaire : il s'impose aux permis de construire et autres autorisations du droit des sols.

L'élaboration et le contenu du PLU sont très encadrés par le code de l'urbanisme qui oblige à lutter contre l'étalement urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est le document phare du PLU car il concrétise le projet politique de la municipalité. Aussi, le code de l'urbanisme prévoit qu'il fasse l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

Monsieur le Maire rappelle les différentes phases de l'élaboration du PLU :

Phase 1- Réalisation du diagnostic communal

Phase 2- Etablissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il formalise le projet

communal d'intérêt général.

Phase 3- Réalisation du plan de zonage et du règlement (opposables aux permis de construire...) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Phase 4- Finalisation du PLU : mise en forme du dossier de PLU, arrêt du PLU par le Conseil Municipal, consultation des services de l'Etat et autres et enfin enquête publique.

Phase 5- Approbation du PLU par le Conseil Municipal puis entrée en vigueur du PLU.

- Les objectifs du projet de P.A.D. qui doivent faire l'objet d'un débat en Conseil municipal sont les suivantes :
- 1er Objectif : Travailler les complémentarités des multiples polarités pour une meilleure synergie
 - 2ème Objectif : La Vie, le littoral, le bassin de vie, des potentialités et des atouts à développer

Monsieur le Maire présente le document de PAD élaboré, puis invite à la discussion des orientations

présentées.

Considérant les modalités du débat : présentation du document de PAD élaboré, puis discussion des orientations présentées,

Article 1 : Les thèmes abordés pendant le débat sur le projet de PAD ont porté sur les points suivants :

1er objectif

Axe 1 : Inscrire le projet communal dans une stratégie intercommunale :

- concernant l'orientation 2 qui prévoit une densité brute moyenne de 25 logements/hectare sur le Val de Vie : Monsieur VIAUD Jean-François exprime qu'il est important de bien définir ce territoire urbain qui, en réalité, regroupe non seulement le Val de Vie mais aussi les quartiers de la Bouguenière et des Sorelles. Monsieur le Maire acquiesce et prend note de la nécessité de bien définir l'enveloppe de ce quartier urbain qui va au-delà du Val de Vie.

Monsieur VIAUD Jean-François souhaite que le projet de restructuration du Centre Bourg soit évoqué dans les orientations.

2ème objectif

Axe 1 : Respecter la vocation agricole des terres tout en appréhendant l'évolution des besoins du monde agricole : Monsieur le Maire précise que l'orientation 3 visant à permettre le développement éolien au sein de l'espace agricole est à considérer à l'échelle de la durée du PLU qui est de 10 ans et que le conseil municipal sera appelé à se prononcer sur tout projet qui se présentera.

Axe 2 : Donner plus de lisibilité et d'attractivité au secteur touristique : Monsieur DURANTEAU Michel demande pourquoi il n'est pas prévu d'étendre la ZAE actuelle de la Fraignae. Monsieur le Maire répond que la Communauté de Communes ne le souhaite pas.

Axe 3 : Penser le développement économique en harmonie avec son environnement : Monsieur LE MENER Patrick demande quels moyens va se donner la commune pour préserver le commerce. Il préconise la délimitation d'un **linéaire de sauvegarde**. Monsieur répond que cette possibilité va être étudiée.

Axe 4 : Accroître le cadre de vie des Fénétois, en insistant sur la préservation des paysages, de l'environnement et du patrimoine : plusieurs conseillers municipaux s'expriment pour déplorer la multiplication des **cabanes en bois dans le marais** et demander que des mesures soient inscrites dans les pièces écrites du PLU pour empêcher cette prolifération.

Madame GUYON Annick souhaite que la commune se préoccupe des bungalows situés rue de La Fontaine.

Concernant la délimitation de l'enveloppe urbaine, Monsieur VIAUD Jean-François met en garde sur certains secteurs de la commune qui pourraient devenir des zones inondables dans le temps, comme par exemple la zone autour du cimetière.

Plusieurs conseillers municipaux demandent ce que va devenir le projet de déviation prévu dans le PLU actuel. Monsieur le Maire répond que ce projet va être supprimé. Les conseillers demandent ce que la commune va faire du terrain acheté dans le périmètre concerné. Monsieur le Maire répond qu'il pourra être revendu.

Article 2 : Le projet de PAD est annexé à la présente délibération.

Monsieur le Maire demande s'il y a d'autres questions ou commentaires.

Le projet d'aménagement et de développement durable ne fait l'objet d'aucune autre question ni d'aucun autre commentaire.

Monsieur le Maire remercie les élus pour ce débat.

Le conseil municipal acte que le débat du PAD D a eu lieu conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Le Fenouiller, le 16 avril 2018

Le Maire,
Signé par : René Viaud
Date : 16/04/2018
Qualité : Maire du Fenouiller



René VIAUD

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018
ID : 085-218500882-20180409-2018_04_16-DE