

COMMUNE DE CHEFFES - DELIBERATION
Réunion du Conseil Municipal 17 novembre 2016

Extrait du Procès-verbal des Délibérations

L'an deux mille quinze, le 17 novembre à 20h15

Le vingt octobre deux-mil-seize, à vingt heures quinze minutes, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil Municipal de la Commune de Cheffes sur la convocation et sous la présidence de M. Marc DUTRUEL, Maire

Sont présents : Marc DUTRUEL, Jacques BLONDET, Germain CHOISY, Alain COLIN, Anne-Marie BELLION, Françoise FEDERKEIL, Nadia GAINARD, Arnaud HAMELIN, Gabriel HEIBLÉ, Alain PANNEAU, Lucie TIBERGE

Sont absents et excusés : Thomas BEGAULT, Delphine BOUJU, Blandine DE RESSEGUIER,

Pouvoirs
BEGAULT Thomas à HAMELIN Arnaud
DE RESSEGUIER Blandine à BELLION Anne-Marie
BOUJU Delphine à COLIN Alain

Date de la convocation : 12 octobre 2016
Nombre de conseillers en exercice : 14
Conseillers présents : 11
Conseillers votants : 14
Secrétaire de séance : Nadia GAINARD
Date de publication : 23 novembre 2016
Heure début de réunion : 20h15

DCM 2016-67 – PLU REVISION 2 Débat du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-2, L. 151-5 et L. 153-12 ;

Vu la délibération du 3 octobre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

CONSIDERANT qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle les données de la révision 2 du PLU. Il précise que Mme Maud BENARD du bureau d'études Environnement Conseil interviendra régulièrement afin d'apporter des précisions techniques. Il donne la parole à Alain COLIN, Adjoint à l'urbanisme. Celui-ci présente les 5 Orientations du PADD au Conseil Municipal :

- Accueillir 1100 à 1150 habitants à l'horizon 2030
- Intégrer le risque inondation
- Créer un véritable quartier villageois au Hameau de la Corbellerie
- Assurer un cadre de vie de qualité à la population communale

Adresse : Square René Goujon – 49125 CHEFFES

☎ 02.41.42.61.41 - 📠 02.41.42.62.45 - **e-mail** : mairie.de.cheffes@wanadoo.fr

- Maintenir une activité économique dynamique

Le PADD indiquera également les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Après la présentation de chaque grande orientation, la parole est donnée aux membres du Conseil municipal. Des questions sont posées et un débat s'instaure alors sur ces orientations. Les principaux échanges portent sur les points suivants :

- **Accueillir 1100 à 1150 habitants à l'horizon 2030 et intégrer le risque inondation (vivre avec le risque inondation et anticiper le risque inondation) :**

- Arnaud HAMELIN demande si la commune peut obliger les constructions à être adaptées à la zone inondable. Monsieur le Maire précise que le PPRI prévoit la création obligatoire d'une pièce de secours au niveau 2 en zone inondable. Alain COLIN complète cette réponse.
- Arnaud HAMELIN demande quel mode de calcul a été utilisé pour parvenir au total de 81 logements à créer à terme. Monsieur le Maire et Alain COLIN, en s'appuyant sur le tableau chiffré de présentation, précisent que tout a été pris en compte dans le calcul : desserrement des ménages, statistiques, décès, naissances, arrivées et départs...
- Alain COLIN rappelle les différents travaux réalisés avec le bureau d'étude, notamment sur les évolutions de population.
- Monsieur le Maire rappelle le débat de conseil municipal sur le choix de l'évolution démographique dans les 10 à 15 ans à venir. Une progression « raisonnable » à 1.1 % permettant de concilier qualité de vie et maintien des services disponibles dans la commune (écoles, commerces, accueil périscolaire...) a été retenue à l'unanimité des élus.
- Monsieur le Maire indique que la route départementale 108 Cheffes Juvardeil n'est pas inondable au-delà de la limite Cheffes/Juvardeil. Le chemin situé actuellement sur cette limite, à l'extrémité de la future extension du Hameau de la Corbellerie, constituerait donc une route d'évacuation vers Juvardeil et Champigné en cas de très forte inondation.
- Alain COLIN précise que le Hameau de Planterose a été retenu car tout d'abord une partie de ce lotissement n'est pas terminée (3 parcelles encore disponibles) et qu'une demande de division parcellaire a été effectuée.
- Plusieurs élus s'interrogent sur la durée du futur PLU : à la fin du Scot en vigueur, soit 2025, ou sur une période d'une dizaine d'années après l'approbation, soit en 2030. Alain COLIN rappelle qu'une prochaine révision d'un PLU se traduira par un PLUi à l'échelle de la nouvelle Communauté de Communes (CCALS).
- Alain COLIN rappelle que pour conserver les commerces, les services et les équipements, et notamment la nouvelle école, il convient d'avoir une évolution dynamique de la population ; d'où ce chiffre de 1100 à 1500 habitants. De plus, la commune fait l'effort de rendre des espaces à la zone agricole en concentrant l'urbanisation sur le bourg et les 2 seuls Hameaux de

DCM 2016-67

Planterose et la Corbellerie. Monsieur le Maire dit que ces arguments justifient le choix du Conseil Municipal de se porter sur un horizon 2030.

- Alain COLIN pense qu'il convient de maintenir la proposition faite par la commission d'avoir un PLU orienté sur un horizon 2030, en s'appuyant sur les arguments défendus par les élus du Conseil Municipal et les choix d'orientation fixés dès le début du mandat.
- **Créer un véritable quartier villageois au Hameau de la Corbellerie :**
 - Jacques BLONDET dit que le lagunage actuel du réseau d'assainissement du bourg a été surdimensionné. A terme, malgré l'investissement à réaliser, un raccordement de la Corbellerie, voire de l'Echilarderie, est envisageable et constituerait même un plus en permettant au bassin de lagunage de mieux fonctionner en traitant un volume d'effluents plus important.
 - Concernant l'aménagement d'aire de jeux pour les enfants, Jacques BLONDET précise que les habitants des 23 maisons actuelles demandent déjà des aires de jeux, de pétanque, etc... C'est donc un réel besoin.
 - Alain COLIN précise que le taux d'occupation des sols à prévoir est aux alentours de 15 logements par hectare. En conséquence, le nombre de maisons possibles sur les terrains à urbaniser à la Corbellerie est assez élevé sans consommer de trop grandes superficies.
 - Un point de vigilance est souligné. L'option d'une nouvelle sortie sur la Route Départementale Cheffes Juvardeil est à éviter. Il faudra donc étudier toutes les options pour ne pas avoir recours à une sortie supplémentaire.
- **Assurer un cadre de vie de qualité à la population communale (Préserver le patrimoine bâti et paysager caractéristique de la commune, assurer des déplacements sécurisés pour tous, dans et en direction des espaces urbanisés, répondre aux besoins actuels et futurs de la population en équipement et services de proximité) :**
 - Nadia GAIGNARD demande à ce que soit ajouté une orientation plus spécifique sur les boisements.
 - Il est demandé une précision sur la prévention des espaces forestiers et sur la zone Natura 2000.
 - Jacques BLONDET rappelle que la gestion des déplacements sécurisés pour tous est en cours de réflexion avec les services départementaux dans le cadre du projet « Cœur de Village ». Le travail est engagé.
 - Alain COLIN précise qu'une liaison douce entre le lotissement des Varennes et le centre-bourg est en réflexion depuis quelques temps déjà. Quelques acquisitions foncières permettraient de le réaliser sans gros investissement.
 - Jacques BLONDET indique que le projet hydroélectrique du Moulin n'aura pas d'impact sur le réseau électrique communal. Toute la production sera vendue à un distributeur d'électricité. Malgré tout il semble intéressant de le citer comme étant un projet porteur et original.
 - Jacques BLONDET indique en revanche, qu'à l'occasion des travaux hydro électriques, 2 passes à poissons vont être créées, contribuant à la continuité écologique de la trame bleue.

- Plusieurs élus précisent qu'il faut prendre des mesures pour préserver les espaces ouverts et les prairies des Basses Vallées Angevines.
- Monsieur le Maire demande à ajouter le projet de liaison piétonne avec le Château du Plessis-Bourré. Des contacts sont pris avec les propriétaires.
- **Maintenir une activité économique dynamique :**
 - Arnaud HAMELIN demande si la future réglementation pourrait entraver le développement des exploitations agricoles. Il est répondu que tous les agriculteurs ont été interrogés sur leurs projets. Un point de vigilance sera porté sur les parcelles situées derrière le Hameau de la Corbellerie (maintenir un accès aux exploitants).
 - Plusieurs élus demandent à compléter la phrase sur les exploitations agricoles « Favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole sur la commune ».
 - Il convient de préciser que les gîtes et hébergements touristiques peuvent être créés par le biais de changement de destination et par la réhabilitation de bâtiments existants, et non pas par la construction de bâtiments. Favoriser la diversification de l'hébergement touristique sur la commune (gîte, chambres d'hôtes, habitats légers touristiques) en tenant compte de l'environnement et du contexte environnemental.
 - Jacques BLONDET demande à ce que le projet de restauration touristique (guinguette ou autre) soit bien dissocié de l'implantation d'un lieu de baignade.
 - Alain COLIN souhaite ajouter : Développer le tourisme autour de la rivière.
 - Jacques BLONDET souhaite ajouter aussi l'halieutisme (tourisme pêche).
- **La dernière partie concerne les objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain.**
 - Dans le PADD présenté, la commune rendrait plus d'une douzaine d'hectares à la zone agricole (suppression de nombreuses zones AU et 2AU du PLU actuel).

Il est proposé de rajouter une 6^{ème} orientation pour bien marquer la volonté du Conseil Municipal d'optimiser la création de nouveaux logements dans le bourg (tirer profit des friches urbaines et des dents creuses, utiliser les parcelles densifiables, restreindre le taux de vacance des logements) et d'y favoriser la mixité sociale et générationnelle (logements sociaux, opérations immobilières, ensemble intergénérationnel).

Cet objectif s'inscrit dans le point « Vivre avec le risque inondation » puisque tout le bourg est en zone inondable.

Le Conseil municipal indique que la présente délibération atteste que le débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu.

Fait et délibéré les jour, mois, et an ci-dessus.

A CHEFFES, le 23 novembre 2016

DCM 2016-67

Le Maire
Marc DUTRUEL

