



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

□□□□□□□□

L'an deux mille vingt-trois, le 12 avril à 19h30, le Conseil Municipal de la commune de LOGE-FOUGEREUSE, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie de Loge-Fougereuse, 18 rue de la Goujeonnerie 85120 LOGE-FOUGEREUSE

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 10

Date de convocation du conseil municipal : 6 avril 2023.

PRÉSENTS : BOURGNIET Jacky, AUBINEAU Nicole, TARRONDEAU Matthieu, GUILLEMET Clarisse, PERRAULT Sylvie, BOISDE Fredy, CHAUSSEREAU Audrey

ABSENT MAIS REPRÉSENTÉ : Jimmy GALON (représenté par Matthieu TARRONDEAU)

ABSENT ET EXCUSÉ : CAREIL Alain

ABSENTE NON EXCUSÉE : DUBREUCQ Justine

□□□□□□□□

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) : AVIS DE LA MUNICIPALITE SUR LE PROJET DE PLUi-H ARRÊTE PAR DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE N° C053/2023

D030

□□□□□□□□

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-6, L.151-1 et suivants, ainsi que les articles R. 151-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° C017/2017 en date du 25 janvier 2017, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et définissant les modalités de collaboration avec les communes membres de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie (charte de gouvernance) ainsi que les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° C009/2018 en date du 31 janvier 2018, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° C009/2021 en date du 18 février 2021, actant du premier débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° C010/2021 en date du 5 mars 2021, actant du toilettage et des modifications de la charte de gouvernance, prévoyant notamment la création d'un groupe de travail PLUi-H ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° C275/2022 en date du 15 décembre 2022, actant de la tenue d'un second débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H ;



Vu les délibérations des conseils municipaux relatives au débat sur les orientations du PADD du PLUi-H :

Commune	Date du conseil municipal de 1er débat	Date du conseil municipal de 2 ^e débat
Antigny	21.01.2020	13.12.2022
Bazoges-en-Pareds	20.01.2020	13.01.2023
Breuil-Barret	13.02.2020	12.12.2022
Cezais	28.01.2020	13.12.2022
Cheffois	04.02.2020	06.12.2022
	02.02.2021	-
La Chapelle-aux-Lys	11.02.2020	13.12.2022
La Châtaigneraie	21.01.2020	12.12.2022
La Tardière	23.01.2020	20.12.2022
Loge Fougereuse	21.01.2020	12.12.2022
Marillet	03.02.2020	10.12.2022
Menomblet	23.01.2020	19.12.2022
Mouilleron-Saint-Germain	20.01.2020	19.12.2022
Saint Hilaire-de-Voust	11.02.2020	13.12.2022
Saint Maurice-des-Noeues	30.01.2020	20.12.2022
Saint Maurice-le-Girard	27.01.2020	12.12.2022
Saint Pierre-du-Chemin	23.01.2020	14.12.2022
Saint Sulpice-en-Pareds	27.01.2020	21.12.2022
Thouarsais-Bouildroux	28.01.2020	20.12.2022

Vu la délibération du Conseil communautaire n° C053/2023 arrêtant le projet de PLUi-H et tirant le bilan de la concertation ;

Considérant que l'ensemble des remarques et propositions formulées lors de la concertation a été examiné et, dans la mesure du possible, pris en compte dans les orientations du PADD, dans les OAP, ainsi que dans les documents règlementaires ;

Considérant le projet de PLUi-H arrêté transmis pour avis à la commune par la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie, sous clé USB le 23/03/2023, ;

Considérant la présentation du projet de PLUi-H du Pays de La Châtaigneraie, lors de la séance du Conseil municipal du 3 avril 2023 et sa délibération portant un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et sur les dispositions du règlement (écrit et graphique) le concernant directement ;

Considérant cependant qu'il a été opportun d'apporter au Conseil municipal de nouveaux éléments de présentation sur le même sujet, et de lui proposer d'en délibérer à nouveau ;

Considérant que la présente délibération constituera une pièce du dossier d'enquête publique et que les remarques seront étudiées à l'issue de l'enquête publique en vue de l'approbation du PLUi-H,

Le Conseil municipal a décidé, avec 6 pour et 2 abstentions, des membres présents et représentés :

- de retirer la délibération n° D029 du 3 avril 2023 portant l'avis de la municipalité sur le projet de PLUi-H arrêté par délibération n° C053/2023 du conseil communautaire ;
- d'émettre un avis favorable sur le dossier de PLUi-H :
 - o sur les orientations d'aménagement et de programmation,
 - o sur les dispositions du règlement concernant directement la commune,

assorties des réserves suivantes :

Le PLUi-H s'appuie sur les dents creuses situées dans le bourg et sur la zone à urbaniser, pour la création de logements nouveaux.

Pour rappel, les surfaces de dents creuses ont été identifiées par la commune dans le cadre des travaux du PLUi-H (2019-2021), en plusieurs étapes. Un certain nombre de parcelles ont été écartées par l'équipe municipale pour diverses raisons (problème d'accès, réseaux, pente, ...).

Dans le cadre du PLUi-H arrêté, il reste potentiellement 5 terrains (dents creuses) qui pourraient être mobilisés à moyen ou long terme d'une superficie variant entre 419 m² et 3572 m² (superficie totale de 8 719 m²). Ce repérage théorique n'exclut pas la construction et l'extension de logements dans l'ensemble des parcelles délimitées en zone urbaine.

Toutefois, le Conseil municipal s'interroge sur l'écart entre les objectifs de logements retenus en renouvellement urbain de 16 et le décompte obtenu d'environ 7 logements en dents creuses et de 4 parcelles restantes dans le lotissement Les Eglantiers, soit un écart de 5 logements. A ce titre, parmi ces 7 logements en dents creuses, le Conseil fait remarquer que les deux plus petites parcelles ne sont plus aménageables pour des raisons de sécurité routière. De plus, le Conseil souligne une erreur de calcul sur les superficies des dents creuses, affichées de 11 143 m² au lieu de 8 719 m² (atlas des dents creuses).

Par ailleurs, le Conseil attire l'attention sur le fait que, depuis la période covid 2019, aucune maison n'est disponible à la vente ou à la location. L'objectif de résorption d'1 logement vacant n'a donc plus lieu.

Pour toutes ces raisons, le Conseil constate que l'application de la Loi Climat et Résilience, au travers de la trajectoire ZAN et sa traduction dans le PLUi-H, risque de générer une évolution négative de la population communale et de l'école publique et déplore que les objectifs de logements n'aient pas été revus à la hausse. Le Conseil conteste l'opérationnalité d'urbanisation de ces dents creuses, soumises au « bon vouloir » des propriétaires, et qui ont peu de chances d'être urbanisées avant les 10 ans.

Enfin, il est également constaté une erreur matérielle sur le zonage. La parcelle n° 1134 n'est pas intégrée avec son jardin en 1076, ainsi que les fonds de jardin n° 1433 / 1045 non plus. Il est donc demandé de les intégrer au plan de zonage en zone urbaine.

Considérant que l'ensemble des réserves invoquées « supra » sont impactantes sur l'avenir de la commune de Loge-Fougereuse, le Conseil municipal demande que ces réserves soient portées à la connaissance de l'enquête publique.

Fait et délibéré les jour mois et an ci-dessus

Ont signé au registre les membres présents

Pour extrait conforme, certifié exécutoire

Sylvie PERRAULT
Secrétaire de séance



Alain CAREIL
Maire



♦ Le Maire informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et - ou notification. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le



ID : 085-218501252-20230412-2023D030-DE