



DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE  
ARRONDISSEMENT DE SAINT-NAZAIRE  
CANTON DE PORNIC

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| <b>DATE DE LA<br/>SÉANCE</b>      | 24 Février 2025 |
| <b>DATE DE LA<br/>CONVOCATION</b> | 17 Février 2025 |
| <b>NOMBRE DE CONSEILLERS</b>      |                 |
| EN EXERCICE                       | 19              |
| QUORUM                            | 10              |
| PRÉSENTS                          | 16              |
| ABSENTS                           | 0               |
| REPRÉSENTÉS                       | 3               |
| <u>VOTANTS</u>                    | 19              |

**11-02-25**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DES MOUTIERS EN RETZ**

L'an deux mille vingt-cinq, le Vingt-Quatre Février à Dix-Neuf Heures.

Le Conseil Municipal de la Commune des MOUTIERS EN RETZ dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente Jean Varnier, sous la présidence de Madame Pascale BRIAND, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS : MME BRIAND Pascale (Maire), M. BERNIER Patrick (Premier Adjoint), MME DUPIN Marie (Deuxième Adjointe), M. GILLET Patrick (Troisième Adjoint), MME DÉROBERT Annick (Quatrième Adjointe), M. FERRÉ Christian (Cinquième Adjoint), MME BERNARD LAVERSANNE Aline, M. MARTIN André, M. PIPAUD Patrice (Conseiller Municipal Délégué), MME HERMANN Thon-La, M. WEYL Roger, MME MORAISS Sylvie, M. DEROIT Jacky (Conseiller Municipal Délégué), MME COUPRIE Sandra, M. RUCKERT Philippe, MME COEN-UREL Henriette.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : MME BOURSEUL Annie (pouvoir à MME DUPIN Marie), MME TONNEVY Bénédicte (pouvoir à MME COUPRIE Sandra), M. DEPLANQUES Jérôme (pouvoir à M. DEROIT Jacky).

Madame Sandra COUPRIE a été élue secrétaire.

Délibération n° 11-02-25

Classification :  
2/Urbanisme  
2.1/Documents d'urbanisme  
2.1.3/P.O.S. – P.L.U

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME : DÉBAT SUR LE PROJET  
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

Madame le Maire rappelle que par délibération en date du 30 septembre 2019, le conseil municipal a prescrit la mise en révision générale du PLU des Moutiers-en-Retz et a défini les modalités de concertation.

Le Code de l'Urbanisme régit le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que, conformément aux articles L.151-1 et suivants, le PLU doit contenir un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Pour rappel, le PADD 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 ;
- 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.

Il fixe également les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

L'article L 153-12 du code de l'urbanisme précise que « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant 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. »

Après un premier travail de diagnostic et d'identification des enjeux du territoire, un premier projet de PADD a été élaboré et présenté le 19 septembre 2022 en réunion de travail aux membres du Conseil Municipal, en réunion avec les personnes publiques associées et en réunion publique. Un débat au sein du Conseil Municipal a ensuite été conduit le 7 novembre 2022.

Toutefois, depuis la réalisation de cette première version du PADD, de nouveaux éléments ont été portés à la connaissance de la commune. En particulier, les réflexions conduites dans le cadre de la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz et la révision du programme local de l'habitat (PLH) de Pornic agglo Pays de Retz conduisent la commune à se réinterroger sur certaines orientations fixées dans la première version du PADD.

En particulier, il est question de revoir les ambitions d'accueil de nouveaux habitants et de maîtrise de la croissance démographique en compatibilité avec ces documents supra-communaux, pour passer d'une croissance démographique à horizon 2035 de +2% par an à +1,3% par an, ce qui correspondrait à un accueil d'environ 250 habitants supplémentaires sur les 10 prochaines années.

Partant de cette nouvelle base, la commune serait amenée également à remettre en question le rythme de production de logements pour aboutir à une moyenne 14 nouveaux logements par an.

En conséquence, la territorialisation de cette production sur la commune et les densités applicables, dans le respect de la trajectoire ZAN, nécessiteraient également d'être adaptées. Trois secteurs resteraient ainsi privilégiés pour l'accueil de nouveaux logements en extension, en complément des opérations en densification (Taillemotte, l'Olivier et Jean Varnier). Une densité minimale moyenne de 20 logements / ha serait désormais visée sur l'ensemble de ces trois secteurs.

Ce nouveau projet de PADD conserverait l'organisation de ses orientations selon les trois axes stratégiques suivants :

1. Un socle agro-naturel et patrimonial, un cadre de vie à préserver
2. L'évolution de l'offre de logements à maîtriser pour garantir une intergénérationnalité
3. Un cœur dynamique à conforter pour une vie à l'année

Il est par conséquent proposé au conseil municipal de débattre des évolutions envisagées sur le projet de PADD.

Les sujets débattus sont les suivants :

Monsieur Patrick GILLET : le présent PADD est revu afin de prendre en considération les impacts de la loi ZAN et l'identification de nouvelles zones humides qui ont pour conséquence une diminution des surfaces urbanisables.

Le présent PADD fixe un objectif de croissance à horizon 2035 de +1,3 %/an (contre 2 % dans le précédent PADD).

Le présent PADD affiche une production d'environ 140 logements à horizon 2035, soit un rythme d'environ 14 logements par an (contre 200 à 220 logements dans le précédent PADD).

Il prend également en compte la modification des zones à urbaniser avec un programme d'OAP intégrant la diminution des surfaces constructibles notamment pour les secteurs de l'Olivier, de Taillemotte et de Jean Varnier.

Madame HERMANN : les hébergements seniors ainsi que les logements d'urgence peuvent-ils être intégrés dans les logements dits sociaux ?

Monsieur GILLET : oui, c'est possible.

Monsieur FERRÉ : l'extension prévue pour les services techniques n'est pas classée en urbanisation ; pourquoi ?

Monsieur GILLET : L'urbanisation fait référence au processus d'extension des zones urbaines ; la densification renvoie à l'optimisation d'espaces déjà urbanisés et des ressources foncières. Pour les services techniques, il s'agit de densification.

Madame le Maire : Le résultat du travail mené à la suite de ces nouveaux éléments a conduit à la recherche d'équilibres tout en préservant des marges de manœuvre : permettre la construction de logements accessibles tout en respectant le caractère singulier de la commune.

En l'absence d'autres interventions, Madame le Maire propose de mettre fin au débat et de passer au vote.

Par la suite, les personnes publiques associées seront réunies pour exprimer leurs observations sur ce nouveau projet de PADD, ainsi que sur le projet de règlement qui en découle. De même, une réunion publique se tiendra d'ici l'arrêt-projet du PLU.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (main levée : 19 POUR – 0 CONTRE – 0 ABSTENTION) :

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-29 ;

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L. 153-12 ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune des Moutiers en Retz approuvé le 22 juin 2009, ayant fait l'objet de quatre modifications simplifiées en date des 6 septembre 2010, 10 mars 2014, 11 juillet 2016, 15 mars 2017 et 3 juin 2019 ;

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2019 prescrivant la révision générale du PLU des Moutiers-en-Retz Vue, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 7 novembre 2022 portant sur le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

**CONSIDÉRANT** que, au regard des nouvelles réflexions menées par la commune, un nouveau débat sur les orientations du PADD doit avoir lieu au sein du conseil municipal .

**CONSIDÉRANT** que ce débat a eu lieu lors de la séance de ce jour, le 24 Février 2024 ;

- ♦ **PREND ACTE** qu'un nouveau débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'est déroulé au cours de la présente séance du conseil municipal.
- ♦ **DIT** que le PADD dont il a été débattu est annexé à la présente délibération.
- ♦ **PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme  
Le Maire,  
Pascale BRIAND

Le Maire,



Pascale BRIAND