



**Mairie de Loge-Fougereuse**  
18 rue de la Goujeonnerie  
85120 LOGE-FOUGEREUSE  
Tel. : 02.51.69.66.13  
Email : mairie.logefougereuse@wanadoo.fr

## **SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

**du Mercredi 12 avril 2023  
À 19h00**

## **PROCÈS-VERBAL**

### TABLE DES MATIERES

Table des matières .....	1
I. INTRODUCTION.....	2
II. POUR DELIBERATION .....	2
II.1 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 N° C053/2023 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE .....	2

## I. INTRODUCTION

Le Conseil municipal de la commune de Loge-Fougereuse a été convoqué jeudi 6 avril 2023. Ce même jour, cette convocation a été affichée à la porte de la mairie.

Il s'est réuni en séance extraordinaire à la mairie, 18 rue de la Goujeonnerie 85120 LOGE-FOUGEREUSE, le mercredi 12 avril 2023 à 19h30, sous la Présidence du 1<sup>er</sup> adjoint au Maire, Jacky BOURGNIET ;

Après appel nominal des conseillers municipaux, M. le 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire a constaté que le quorum posé par l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales (les conseillers absents excusés et ceux ayant donné mandat n'entrent pas dans le calcul du quorum) était rempli, à l'ouverture et que le Conseil pouvait valablement délibérer.

Il a été précisé que les conseillers municipaux se retirant de la salle des délibérations avant la fin de la séance devaient faire connaître au 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire leur souhait de se faire ou non représenter, et que leur départ sera mentionné au procès-verbal. Le départ d'un conseiller mettant fin au quorum provoquera l'interruption de la partie délibérative de la séance.

Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire a également cité les pouvoirs reçus de façon écrite et nominative, un conseiller ne pouvant détenir qu'un seul pouvoir.

### En début de séance :

- Etaient présents : Alain CAREIL - Jacky BOURGNIET - Nicole AUBINEAU - Matthieu TARRONDEAU - Clarisse GUILLEMET - Fredy BOISDÉ - Sylvie PERRAULT - Audrey CHAUSSEREAU
- Absent mais représenté : Jimmy GALON (représenté par Matthieu TARRONDEAU)
- Absents et excusés : Alain CAREIL
- Absente non excusée : Justine DUBREUCQ
- Nombre de conseillers en exercice : 10
- Nombre de conseillers présents : 7
- Nombre de conseillers absents ayant donné pouvoir : 1
- Nombre de conseillers absents n'ayant pas donné pouvoir : 2

Le quorum d'au moins 5 conseillers siégeant étant atteint, le Maire a ouvert la séance à 19h30.

Le Conseil municipal a nommé Sylvie PERRAULT comme secrétaire de séance :

- en charge d'assister le Président de séance pour la vérification du quorum, la validité des pouvoirs et le bon déroulement des scrutins;
- et en charge de contrôler la rédaction, la rectification ou la modification du présent procès-verbal valant compte rendu et de le viser ;

## II. POUR DELIBERATION

### II.1 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 ARRÊTÉ PAR DELIBERATION N° C053/2023 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

*Délibération n°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 <sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup> et 3572 m<sup>2</sup> (superficie totale de 8 719 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup> au lieu de 8 719 m<sup>2</sup> (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.

Vote

Pour	6
Contre	0
Abstention	2

**Transcription sommaire des débats : Monsieur le Maire a quitté la salle pour le débat et le vote.**

**Décision : Favorable**

Le 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire a levé la séance à 21h00,

Fait au siège de la Mairie de Loge-Fougereuse le 12 avril 2023.

Le 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire,

Jacky BOURGNIET



Le Secrétaire de séance,








Sylvie PERRAULT

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sylvie Perrault", written over a horizontal line.



**Feuille de présence**  
Séance de Conseil municipal

12 avril 2023

<b><u>NOMS</u></b>	<b><u>SIGNATURES</u></b>
Alain CAREIL	
Jacky BOURGNIET	
Nicole AUBINEAU	Aubineau
Mathieu TARRONDEAU	
Audrey CHAUSSEREAU	
Fredy BOISDÉ	
Sylvie PERRAULT	
Jimmy GALON	Représenté par Mathieu TARRONDEAU 
Justine DUBREUCQ	NON EXCUSÉE
Clarisse GUILLEMET	