PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 23 MAI 2022

L'an deux mille vingt-deux, le **vingt-trois** du mois de **mai** à **dix-neuf heures,** le Conseil Municipal de la Commune de Chantonnay dûment convoqué par Madame le Maire, s'est assemblé pour la troisième séance, à Chantonnay, salle du conseil municipal, sous la présidence de **Madame Isabelle MOINET**, Maire.

Présents (P), Absents (A), Excusés (E) :

MOINET Isabelle	P	BOURDET Joël	E	KERBELLEC Laurence	P	de PONSAY Laurent	P
AIRAUD Martine	E	BREGEON Xavier	P	LERSTEAU Patricia	P	RAVON Elise	P
AUDUREAU Julien	A	CHENU Viviane	P	MARTINEAU Héloïse	P	RENAUD Mickaël	A
ARMOUET Nathalie	P	COUDRAY Danièle	P	MEUNIER Céline	P	ROCHAI Edouard	E
BIDAN Barbara	A	DEHAUD Christine	E	NICAUD-FERNANDES Sylvie	E	SIRET Jean-Pierre	P
BOISSEAU Didier	P	DROUAULT Christian	P	De OLIVEIRA Carlos	P		
BOISSINOT Catherine	P	GAIGNEUX Yannick	P	PELTANCHE Eric	P		
BONNENFANT Didier	P	GIRAUD Patrice	P	PHELIPEAU Brigitte	P		

Etaient excusés :

- ✓M. Joël BOURDET, pouvoir à M. Jean-Pierre SIRET
- ✓Mme Sylvie NICAUD-FERNANDES, pouvoir à Mme le Maire
- ✓Mme Christine DEHAUD, pouvoir à Mme Patricia LERSTEAU
- ✓Mme Martine AIRAUD, pouvoir à Mme Céline MEUNIER
- ✓M. Edouard ROCHAI, pouvoir à M. Xavier BREGEON

Etaient absents :

- ✓M. Mickaël RENAUD
- ✓M. Julien AUDUREAU
- ✓Mme Barbara BIDAN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 23 MAI 2022

Conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un **secrétaire** pris dans le sein du Conseil ; **Mme Héloïse MARTINEAU**, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions, qu'il a acceptées.

Madame le Maire explique que ce Conseil exceptionnel a lieu parce qu'il était envisagé une tacite reconduction des zones d'aménagement différé mais cela n'est pas possible et il convient que le Conseil municipal et le Conseil communautaire délibèrent successivement et ce dernier est programmé le lendemain du Conseil municipal.

Madame le Maire demande s'il y aura des questions ou des informations diverses.

Monsieur SIRET indique que ce Conseil est programmé pour ce sujet unique et cela montre bien qu'il faudrait vraiment que le législateur trouve d'autres formes de tenue de réunions comme la visio.

Madame le Maire ajoute que ce qui a été possible pendant la pandémie pourrait être repris.

1° - URBANISME
N°20220509_D068- RECONDUCTION DES ZAD – PARCS D'ACTIVITES

Date convocation	**17/05/2022**
Conseillers Municipaux en exercice	**29**
Nombre de présents	**21**
Nombre d'excusés avec pouvoir	**5**
Nombre d'excusés sans pouvoir	
Nombre d'absents	**3**
Nombre de vote pour	**26**
Nombre de vote contre	
Nombre d'abstentions	
Nombre de blanc	
Nombre de nul	
Nombre de votes exprimés	**26**

Madame le Maire donne la parole à **Monsieur BOISSEAU**
Monsieur BOISSEAU procède à la lecture de l'exposé :

Par délibération du 27 mars 2006, le conseil municipal de Chantonnay a souhaité la création de la Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) Parc d'Activités pour le développement des zones d'activités économiques. Cette Z.A.D. confère à la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay un droit de préemption afin de constituer des réserves foncières et, ainsi permettre d'aménager à terme des zones d'activités économiques situées en continuité des zones d'activités existantes et à proximité des axes structurants.

Le régime juridique des Z.A.D. a été modifié en juin 2010. La durée initiale de 14 ans a été réduite à 6 ans avec une faculté de renouvellement.

Les services de l'État ont rappelé la possibilité de renouvellement des Z.A.D. actuelles sous réserve que l'arrêté préfectoral correspondant soit pris avant le 3 juin 2022.

La Communauté de Communes du Pays de Chantonnay est compétente en matière de document d'urbanisme et par conséquent en matière de Zone d'Aménagement Différé.

C'est à la Communauté de Communes de demander à M. le Préfet, la reconduction de la Z.A.D., après avis de la Commune.

(Annexes 1 et 2)

Madame le Maire demande s'il y a des questions.
Madame le Maire constate qu'il n'y a pas de question.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 212-1 et suivants et ses articles R. 212-1 et suivants, relatifs aux zones d'aménagement différé et périmètres provisoires,

Vu la Loi n° 2010-597 du 3 juin 2010, relative au Grand Paris, portant à six années la durée de validité des Zones d'Aménagement Différé,

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe) portant renforcement des intercommunalités

Vu l'arrêté préfectoral n° 06/DDE-203 du 25 juin 2006, portant création de la Zone d'Aménagement Différé Parcs d'Activités pour le développement des zones d'activités économiques.

Vu l'arrêté préfectoral n°16-DDTM85-235 du 3 juin 2016, portant renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé avec modification du périmètre pour le développement des zones d'activités économiques.

Vu l'arrêté préfectoral n°2021-DRCTAJ-202 du 7 juin 2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay,

Considérant que la zone présente toujours un intérêt évident pour la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay, puisque sa situation géographique et son emplacement par rapport au réseau routier lui confèrent un intérêt particulier pour y aménager et étendre la zone d'activités déjà existante du secteur de Pierre Brune,

Considérant que la zone de Pierre Brune n'a plus de disponibilité foncière, et que plus généralement, la tension sur le marché foncier économique a une répercussion directe sur le niveau de prix de vente des parcelles,

Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal, prend acte **à l'unanimité** :

- Autorise Madame le Maire à demander la reconduction de la Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) Parcs d'Activités, couvrant une surface totale de 7,19 ha,
- Autorise Madame Isabelle MOINET à demander à Monsieur le Préfet de la Vendée, de bien vouloir prendre l'arrêté portant reconduction de la Z.A.D. Parcs d'Activités.

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 23 MAI 2022

2° - URBANISME
N°20220509_D069- RECONDUCTION DES ZAD – HABITAT

Date convocation	**17/05/2022**
Conseillers Municipaux en exercice	**29**
Nombre de présents	**21**
Nombre d'excusés avec pouvoir	**5**
Nombre d'excusés sans pouvoir	
Nombre d'absents	**3**
Nombre de vote pour	**26**
Nombre de vote contre	
Nombre d'abstentions	
Nombre de blanc	
Nombre de nul	
Nombre de votes exprimés	**26**

Madame le Maire donne la parole à **Monsieur BOISSEAU**
Monsieur BOISSEAU procède à la lecture de l'exposé :

Par délibération du 27 mars 2006, le conseil municipal de Chantonnay a souhaité la création de la Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) Habitat pour le développement de l'agglomération. Cette Z.A.D. confère à la Commune de Chantonnay un droit de préemption afin de constituer des réserves foncières et, ainsi permettre de prévoir de nouvelles zones dédiées à l'habitat à proximité et en continuité du centre-ville.

Le régime juridique des Z.A.D. a été modifié en juin 2010. La durée initiale de 14 ans a été réduite à 6 ans avec une faculté de renouvellement.

Les services de l'État ont rappelé la possibilité de renouvellement des Z.A.D. actuelles sous réserve que l'arrêté préfectoral correspondant soit pris avant le 3 juin 2022.

La Communauté de Communes du Pays de Chantonnay est compétente en matière de document d'urbanisme et par conséquent en matière de Zone d'Aménagement Différé.

C'est à la Communauté de Communes de demander à M. le Préfet, la reconduction de la Z.A.D., après avis de la Commune.

(Annexes 3 et 4)

Madame le Maire demande s'il y a des questions.

Monsieur GAIGNEUX demande la différence entre une ZAD et une OAP.

Monsieur BOISSEAU explique que dans le cadre des OAP, Opérations d'Aménagement Programmé, il y a un schéma d'aménagement qui est fixé mais pas dans les ZAD. Les ZAD donnent un droit de préemption.

Monsieur GAIGNEUX indique qu'il pense que le sujet avait été abordé lors de l'élaboration du PLUI.

Monsieur BOISSEAU confirme cela mais ajoute que ça ne suffit pas et qu'il faut délibérer sur le maintien des ZAD malgré l'approbation du PLUI.

Madame le Maire constate qu'il n'y a pas de question.

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 23 MAI 2022

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 212-1 et suivants et ses articles R. 212-1 et suivants, relatifs aux zones d'aménagement différé et périmètres provisoires,

Vu la Loi n° 2010-597 du 3 juin 2010, relative au Grand Paris, portant à six années la durée de validité des Zones d'Aménagement Différé,

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe) portant renforcement des intercommunalités

Vu l'arrêté préfectoral n° 06/DDE-203 du 25 juin 2006, portant création de la Zone d'Aménagement Différé Habitat pour le développement de l'agglomération.

Vu l'arrêté préfectoral n°16-DDTM85-235 du 3 juin 2016, portant renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé avec modification du périmètre pour le développement de l'agglomération.

Vu l'arrêté préfectoral n°2021-DRCTAJ-202 du 7 juin 2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay,

Considérant que la zone présente toujours un intérêt évident pour la commune de Chantonnay, puisque la situation géographique lui confère un intérêt particulier pour y aménager à terme des nouvelles zones d'habitations en harmonie avec le tissu urbain du bourg,

Considérant que la commune de Chantonnay connaît une croissance démographique continue, et que dès lors la tension sur le marché foncier a une répercussion directe sur le niveau de prix de vente des parcelles,

Considérant que pour rendre opérationnel cette section à vocation habitat, il est important pour la collectivité de disposer de la maîtrise foncière,

Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal, **à l'unanimité** :

- Autorise Madame le Maire à demander la reconduction de la Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) Habitat, couvrant une surface totale de 13,94 ha,
- Autorise Madame Isabelle MOINET à demander à Monsieur le Préfet de la Vendée de bien vouloir prendre l'arrêté portant reconduction de la Z.A.D. Habitat.

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 23 MAI 2022

3° - URBANISME
N°20220509_D070- RECONDUCTION DES ZAD – Espaces Verts et Equipements Collectifs

Date convocation	**17/05/2022**
Conseillers Municipaux en exercice	**29**
Nombre de présents	**21**
Nombre d'excusés avec pouvoir	**5**
Nombre d'excusés sans pouvoir	
Nombre d'absents	**3**
Nombre de vote pour	**26**
Nombre de vote contre	
Nombre d'abstentions	
Nombre de blanc	
Nombre de nul	
Nombre de votes exprimés	**26**

Madame le Maire donne la parole à **Monsieur BOISSEAU**
Monsieur BOISSEAU procède à la lecture de l'exposé :

Par délibération du 27 mars 2006, le conseil municipal de Chantonnay a souhaité la création de la Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) Espaces Verts et Équipements Collectifs pour organiser l'aménagement des espaces verts et prévoir la réalisation d'équipements collectifs. Cette ZAD confère à la Commune de Chantonnay un droit de préemption afin de constituer des réserves foncières et, ainsi organiser l'aménagement des espaces verts et la réalisation d'équipements collectifs, en facilitant notamment la constitution d'une continuité verte en lien direct avec le tissu urbain constitué.

Le régime juridique des Z.A.D. a été modifié en juin 2010. La durée initiale de 14 ans a été réduite à 6 ans avec une faculté de renouvellement.

Les services de l'État ont rappelé la possibilité de renouvellement des Z.A.D. actuelles sous réserve que l'arrêté préfectoral correspondant soit pris avant le 3 juin 2022.

La Communauté de Communes du Pays de Chantonnay est compétente en matière de document d'urbanisme et par conséquent en matière de Zone d'Aménagement Différé.

C'est à la Communauté de Communes de demander à M. le Préfet, la reconduction du périmètre sur les Z.A.D., après avis de la Commune.

(Annexes 6, 7 et 8)

Madame le Maire demande s'il y a des questions.

Monsieur BOISSEAU précise que les ZAD « Espaces verts et équipements collectifs » se trouvent essentiellement le long de la Mozée.

Madame COUDRAY demande si ces terrains sont constructibles.

Monsieur BOISSEAU répond par la négative.

Madame le Maire indique qu'avec le SCOT s'impose une obligation de diminution des surfaces à construire et qu'il faudra en venir à faire de la dentelle pour exploiter au mieux les terrains à construire. Aujourd'hui s'impose la Zéro artificialisation nette dans l'économie mais demain ce sera pour l'habitat. Expliquant les différentes cartes, **Madame le Maire** rappelle que la ZAD en matière d'économie comporte l'idée de faire le lien entre la zone de Pierre Brune qui existe et son ouverture sur le Boulevard Thomas Voeckler.

Monsieur GAIGNEUX ajoute que la rue de l'Industrie, réaménagée, devrait pouvoir supporter une circulation plus importante.

Madame le Maire constate qu'il n'y a plus de question.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 212-1 et suivants et ses articles R. 212-1 et suivants, relatifs aux zones d'aménagement différé et périmètres provisoires,

Vu la Loi n° 2010-597 du 3 juin 2010, relative au Grand Paris, portant à six années la durée de validité des Zones d'Aménagement Différé,

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe) portant renforcement des intercommunalités

Vu l'arrêté préfectoral n° 06/DDE-205 du 25 août 2006 portant création de la Zone d'Aménagement Différé Espaces Verts et Équipements Collectifs pour permettre l'aménagement des espaces verts et prévoir la réalisation d'équipements collectifs.

Vu l'arrêté préfectoral n°16-DDTM85-234 du 3 juin 2016, portant renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé avec modification du périmètre pour permettre l'aménagement des espaces verts et prévoir la réalisation d'équipements collectifs.

Vu l'arrêté préfectoral n°2021-DRCTAJ-202 du 7 juin 2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay,

Considérant que ces zones présentent toujours un intérêt évident pour la Commune de Chantonnay, puisque sa situation géographique lui confère un intérêt particulier pour y maintenir les efforts en vue de l'aménagement d'une continuité verte,

Considérant que pour rendre opérationnel ces sections à vocation loisirs et équipements, il est important pour la collectivité de disposer de la maîtrise foncière,

Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal, **à l'unanimité** :

- Autorise Madame le Maire à demander la reconduction de la Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) Espaces Verts et Équipements Collectifs, couvrant une surface totale de 24,51 ha,
- Autorise Madame Isabelle MOINET à demander à Monsieur le Préfet de la Vendée de bien vouloir prendre l'arrêté portant reconduction de la Z.A.D. Espaces Verts et Équipements Collectifs.

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 23 MAI 2022

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée à 20 heures.