

SEANCE DU 10 février 2026

L'an deux mil vingt-six, **le dix février à vingt heures**, le Conseil Municipal de la commune de Chaudefonds-sur-Layon s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Yves BERLAND maire,

Date de convocation du Conseil Municipal : 03/02/2026
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice 13
Nombre de Conseillers Municipaux présents 9

PRESENTS (es) : M. BERLAND, M. THIERRY, Mme CHAUVIGNÉ, M. MOUSSEAU, Mme CHIRON, M. BATAIS, M. PICHERIT, M. BESNIE, Mme RIVIERE.

ABSENTS(tes) EXCUSÉ(es) : M BOISNIE donne pouvoir à M. BATAIS, Mme ROCHARD donne pouvoir à M. PICHERIT, Mme PANTAIS donne pouvoir à M. BERLAND.

ABSENTE : Mme KIRKOR.

Désignée secrétaire de séance : Mme RIVIÈRE.

Conformément à l'article L 2121.25 du code général des collectivités territoriales, le procès-verbal de la présente séance a été affiché à la porte de la mairie le 11 février 2026.



DEL 10 2026 PLU Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Monsieur Berland rappelle que la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération le 04 février 2025 (Del 02 2025).

Les différents diagnostics ont été présentés en réunion le 19 novembre 2025 aux Personnes Publiques Associées (PPA) et en réunion publique le 12 décembre 2025.

Il convient à présent de présenter et débattre le PADD en conseil municipal.

Pour information, l'article L.151-5 du code de l'urbanisme régit le PADD qui définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Ce document doit faire l'objet d'un débat en conseil municipal avant approbation du PLU révisé en conseil municipal.

Il se décompose en 4 axes :

AXE 1- PREVOIR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET ADAPTE A LA COMMUNE

- Objectif 1 Accueillir de nouveaux habitants sur la commune
- Objectif 2 Adapter l'offre de logements à ce projet démographique
- Objectif 3 Organiser un développement cohérent du bâti en fonction de l'organisation géographique de Chaudefonds-sur-Layon

AXE 2 – RENFORCER L'ATTRACTIVITE ET LA DYNAMIQUE LOCALE

- Objectif 1 Renforcer la dynamique économique sur le territoire
- Objectif 2 Un territoire viticole et agricole à préserver et encourager, des exploitations à pérenniser
- Objectif 3 Veiller à la pérennité des équipements
- Objectif 4 Encourager la sécurisation des axes et le développement des mobilités actives

AXE 3 – UN CADRE DE VIE NATUREL ET UN PATRIMOINE IDENTITAIRE A PRESERVER

- Objectif 1 Préserver les éléments d'intérêts écologiques majeurs et ordinaires de la trame verte et bleue
- Objectif 2 Préserver la richesse paysagère de Chaudefonds-sur-Layon

SEANCE DU 10 février 2026

- Objectif 3 Assurer la préservation et la valorisation du patrimoine bâti
- Objectif 4 Construire un projet durable et résilient

AXE 4 – MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Le Conseil municipal est invité à débattre :

Le PADD dans son Axe 2 “Renforcer l’attractivité et la dynamique locale” propose de prioriser l’installation de nouveaux agriculteurs/viticulteurs et la transmission des exploitations actuelles, accompagner la réalisation des projets liés à l’activité agricole et qu’il convient d’éviter le développement de l’urbanisation à proximité des sièges d’exploitation agricole. Toutes ces dispositions tombent sous le sens et trouvent l’aval du conseil qui cependant fait remarquer sur le dernier point : “...urbanisation à proximité des sièges d’exploitation...” que cette disposition peut également être entendue pour son contraire, c’est-à-dire que dans ou à proximité d’une zone agglomérée, l’installation, l’agrandissement etc, d’une exploitation agricole/viticole sera à éviter. Dans les deux cas, la cohabitation d’habitants et d’un siège d’exploitation et son activité, peut être une source de conflits, de gênes qu’il semble important d’éviter. Le conseil municipal souhaite que cette disposition soit également annotée au PADD.

Cette disposition rejoint une autre orientation de cet Axe 2 du PADD qui prévoit : “Encourager la sécurisation des entrées de bourg et la pacification de la circulation...” mais également une orientation de l’Axe 3 “Un cadre de vie naturel et un patrimoine...” qui préconise : “Travailler sur la qualité des entrées de bourg.”

Dans le cadre de l’activité viticole et de l’évolution de la filière avec entre autres le développement important de l’œnotourisme, il semble également essentiel que le PADD prévoit et autorise l’accueil de travailleurs saisonniers mais également de touristes en visite sur notre territoire. Dans l’Axe 2 du PADD, des orientations allant dans ce sens sont prévues. Le dispositif de “STECAL” semble être un outil intéressant pour y parvenir. Il faudra continuer de communiquer avec les exploitants et leur expliquer cette possibilité afin qu’ils identifient des secteurs pouvant intégrer ce dispositif. Il est précisé que rien n’est figé et qu’en cas d’oubli une procédure simplifiée peut rectifier le manque.

L’Axe 3 du PADD traite également de la gestion des eaux pluviales. M. le Maire informe le conseil qu’il est préconisé une gestion de celles-ci à la parcelle et précise que cette disposition pourra être reprise dans le règlement du PLU en obligeant l’infiltration des eaux pluviales sur la parcelle et non la collecter pour la ramener dans un réseau prévu à cet effet (fin du tout tuyau !). L’eau reste et s’infiltre là où elle tombe.

Ce même Axe 3 prévoit également de “Limiter l’exposition aux risques inondation et ruissellement par une prise en compte des zones inondables en lien avec le PPRI en vigueur.” Sur les eaux de ruissellement, M. Le Maire fait remarquer que la Communauté de Communes est dans l’élaboration d’un SDGEP (Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales) et qu’il serait opportun au même titre que le PPRI de prendre en compte ce document pour les futures opérations envisagées sur la commune.

L’ensemble du conseil a pu s’exprimer sur le PADD et débattre des orientations et Axes de travail. Celui-ci a été présenté en visio et sous forme d’un Power-Point par Mme Léa PRINGAULT, urbaniste et co-gérante du Bureau d’études “Géostudio” qui a pu répondre aux remarques et questions posées.

Le Conseil municipal à l’unanimité, après en avoir délibéré,

- **PREND** acte de la tenue du débat sur le PADD

Pour extrait conforme, le 10/02/2026

Le Maire,
Yves BERLAND