PROCÈS-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL
DU 08 JUILLET 2026

L'an deux mil vingt-six, le 08 juillet à 18H30, le Conseil Municipal de LA TURBALLE, dûment convoqué le 02 juillet 2026, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Didier CADRO, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 27

Présents : 21
M. Didier CADRO, Maire
M. Gérard BRION, Mme Isabelle MAHÉ, Mme Élisabeth LEGUIL, M. Didier MARION, Adjoints
M. Jean-François CARADEC, Mme Véronique BOICHOT, M. Thierry BOURSEAU, Mme Marie-Andrée JOUANO, M. Michaël JEAN-BAPTISTE, Mme Annie BARBOT, M. Jérôme BIZEL-QUILLAZ, M. Patrice BOURGOGNE, Mme Dominique CALLARD, Mme Brigitte COUDOING, Mme Sylvie COULLIAIS, Mme Nicole SIMON, M. Christophe CHARBONNIER, Mme Blandine COSSADE, M. Yannick ÉLAIN, M. Gérard MACÉ, Conseillers Municipaux

Absents représentés par pouvoir écrit : 5
M. Charly CHOTARD, Adjoint, représenté par M. Didier CADRO, Maire
Mme Karine DUBOT, Adjointe, représentée par M. Didier MARION, Adjoint
M. Daniel DUMORTIER, Adjoint, représenté par Mme Élisabeth LEGUIL, Adjointe
M. Philippe TRIMAUD, Conseiller Municipal, représenté par M. Gérard BRION, Adjoint
M. Julien CURET, Conseiller Municipal, représenté par M. Christophe CHARBONNIER, Conseiller Municipal

Absent excusé non représenté par pouvoir écrit : 1
Mme Valérie GUILLON, Adjointe

Secrétaire de séance : M. Didier MARION

La séance s'ouvre à 18H30

Monsieur le Maire : bonsoir à toutes et à tous, il est 18h30, je déclare la séance de notre Conseil Municipal ouverte.
Désignation du secrétaire de séance : je vous propose comme secrétaire de séance, Monsieur Didier MARION. Merci Didier.
Les pouvoirs : Monsieur CURET Julien donne pouvoir à Monsieur CHARBONNIER Christophe, Monsieur TRIMAUD Philippe donne pouvoir à Monsieur Gérard BRION, Madame Karine DUBOT donne pouvoir à Monsieur Didier MARION, Monsieur Charly CHOTARD donne pouvoir à moi-même, et enfin, Monsieur Daniel DUMORTIER donne pouvoir à Élisabeth LEGUIL. Je tiens à excuser Valérie GUILLON qui ne peut pas, où elle est, donner un pouvoir donc je l'excuse.

Monsieur le Maire : nous avons rajouté deux remarques ainsi que nos réponses, vous les avez sur table ce soir. Vous pourrez ainsi en prendre connaissance avant les débats et votes.

INFORMATIONS DIVERSES

Monsieur le Maire : donc, je vais vous donner deux informations sans débat.
En cette période de forte chaleur que nous traversons, je souhaite avoir une pensée toute particulière pour celles et ceux qui continuent à travailler, chaque jour, dans des conditions parfois difficiles. Je veux adresser mes plus sincères remerciements à l'ensemble des agents de notre commune, au personnel soignant et du monde médical, aux travailleuses et travailleurs de tous les secteurs d'activité ainsi qu'aux chefs d'entreprise qui participent, chaque jour, à la vitalité de notre territoire. Grâce à votre engagement, votre professionnalisme et votre sens des responsabilités, notre commune continue de vivre, de fonctionner et d'accompagner chacun de ses habitants. Soyez-en chaleureusement remerciés. Je souhaite, également, avoir une pensée attentive pour nos aînés particulièrement vulnérables lors des épisodes de forte chaleur, restons vigilants, prenons régulièrement de leurs nouvelles et aidons-les lorsque cela est nécessaire. À toutes et à tous, je vais dire, prenez soin de vous, hydratez-vous régulièrement, évitez les expositions prolongées au soleil, soyez attentifs à vos proches. Enfin, je rappelle que les personnes qui rencontrent des difficultés ou qui ont besoin d'accompagnement, ne doivent pas hésiter à contacter le CCAS de la commune dont les équipes sont mobilisées pour apporter soutien, écoute et assistance.
La deuxième information, sans débat bien sûr. Avant d'examiner et de voter la délibération inscrite à l'ordre du jour de ce soir, je souhaite apporter quelques explications sur la raison de la tenue de ce Conseil Municipal. Comme vous le savez, les dossiers préparatoires sont transmis aux élus avant chaque séance afin de leur permettre d'étudier les sujets qui seront soumis au vote. Lors du Conseil Municipal de la semaine dernière, une erreur matérielle s'est produite dans l'envoi des documents relatifs à l'arrêt de la révision allégée du PLU concernant le secteur de Pen Bron. À la suite de ce Conseil Municipal de mercredi dernier, dès le jeudi matin, j'ai eu la surprise de découvrir sur la page Facebook du groupe La Turballe Autrement, je vous montre l'affiche, c'est important, une affiche de propagande me mettant en cause. Cette publication ne reflète pas la réalité. J'attire toutefois votre attention sur un point, à force de multiplier les polémiques, vous risquez de mettre mal à l'aise les agents de notre commune qui accomplissent, chaque jour, leur mission avec sérieux et professionnalisme, au service de tous. Je tiens à reconnaître cette erreur, bien sûr, je suis le Maire, je suis responsable et à vous présenter toutes mes excuses pour les désagréments qu'elle a pu occasionner. Soucieux de garantir à chacun une information complète et de permettre un débat dans les meilleures conditions, j'ai décidé, nous avons décidé, de convoquer à nouveau le Conseil Municipal afin que cette délibération puisse être examinée sur la base du dossier correct et complet. Notre responsabilité collective est de travailler dans l'intérêt de La Turballe et de ses habitants. Les divergences de vues sont légitimes dans une assemblée démocratique, en revanche, elle doit s'appuyer sur des faits vérifiés et s'exprimer dans le respect de chacun. Après la polémique sur mes indemnités, puis celle sur la sécurité de l'école Jules Verne, voici maintenant une troisième polémique, quelle sera la quatrième ? Avec mon équipe, nous allons travailler sur nos trois grands projets avec les Turballais et pour les Turballais.
Autre chose, plutôt que de contacter le Département ou CapAtlantique pour leur demander si je suis assidu aux réunions et si je travaille, je vous propose de venir passer une journée complète à mes côtés, en immersion ou en simple observateur. Vous pourrez, ainsi, constater par vous-même la réalité de mon engagement et vous faire vos propres opinions. Il n'y a pas de débat, je précise. Si cette proposition vous intéresse, je vous invite à venir me voir à l'issue du Conseil Municipal de ce soir afin que nous puissions convenir, ensemble, d'une date qui vous conviendra. Je vous remercie de votre présence ce soir et je vous propose à présent de passer à l'examen de la délibération.

1. RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU SECTEUR « PEN BRON » / BILAN DE CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET

Monsieur le Maire : première délibération, arrêt de la révision allégée du PLU secteur de Pen Bron ainsi que le bilan de concertation. Nous allons voter pour l'ensemble. Le rapporteur est Monsieur Gérard BRION, Adjoint à l'urbanisme, cadre de vie et de l'aménagement du territoire, Gérard.

Gérard BRION : bonsoir à tous. La délibération de ce soir porte sur l'arrêt du projet de révision allégée du PLU sur le site de Pen Bron, dont l'objectif est d'adapter les règles d'urbanisme afin de permettre la préservation et l'évolution du site, et ce dans le respect des règles et enjeux à la fois patrimoniaux et environnementaux. Je rappelle qu'il ne s'agit pas de valider un projet, mais uniquement de définir un cadre réglementaire applicable aux projets futurs dont le but premier est la préservation du site et de ses atouts. La concertation, débutée en 2021, a été menée tout au long de la procédure, à l'appui du nombre d'actions et réflexions, telles que des commissions de travail régulières dédiées, constituées d'élus de tous bords, de groupes de travail citoyens, d'études estudiantines avec sondages auprès des habitants et avec restitution aux réunions publiques, des supports professionnels de géographes, d'architectes, de paysagistes renommés et aussi de plusieurs réunions publiques ouvertes à échange. Le bilan de cette concertation débutée en 2021, vous a été présenté par le cabinet ALTEREO. Ce soir, le Conseil Municipal est donc invité à tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de révision allégée du PLU. La procédure se poursuivra ensuite, conformément au Code de l'urbanisme, avec la consultation des PPA, Personnes Publiques Associées, puis par une enquête publique où chacun pourra s'exprimer et ce, avant une approbation définitive.

Monsieur le Maire : merci Gérard. Avez-vous des questions ?

Christophe CHARBONNIER : Messieurs-dames, bonsoir, Monsieur le Maire, étant donné qu'il n'y a pas de débat, je demanderai une suspension de séance de 10 minutes, si vous voulez bien.

Monsieur le Maire : très bien. Donc, qui est d'accord ? Il faut que 5 personnes soient d'accord pour une suspension de 10 minutes.

La séance est suspendue à 18h38.

Reprise de la séance à 18h48.

Monsieur le Maire : je réouvre la séance de notre Conseil Municipal de ce soir. Donc, sur notre première délibération, avez-vous des questions ?

Christophe CHARBONNIER : alors oui, effectivement, il y aura des questions. Juste avant, un petit mot qui a un lien, évidemment, avec le site de Pen Bron…

Monsieur le Maire : non, article 20 du chapitre 4 de notre règlement intérieur, nous ne devons pas nous écarter du sujet.

Christophe CHARBONNIER : mais c'est dans le sujet.

Monsieur le Maire : nous ne devons pas nous écarter du sujet de la délibération.

Blandine COSSADE : est-ce que vous pouvez nous écouter quand on ouvre la bouche et nous écouter, puisque Monsieur CHARBONNIER vient de dire qu'il avait un petit mot sur la délibération de Pen Bron ?

Monsieur le Maire : d'accord, je pensais c'était sur le...

Blandine COSSADE : ah oui, mais bon, entre ce que vous pensez et ce qu'on dit, il y a une grosse différence.

Christophe CHARBONNIER : on avait dit qu'il n'y avait pas de débat sur votre première intervention, il n'y a pas de débat, d'accord. Donc, Monsieur le Maire, nous ne sommes pas opposés, par principe, à la reconversion de Pen Bron. Le site ne peut pas rester durablement à l'abandon et nous partageons l'objectif de préserver le bâti historique, de protéger les espaces naturels et de permettre une évolution maîtrisée du site. Ce soir, nous n'approuvons pas définitivement la révision du PLU, nous arrêtons le projet qui partira ensuite en consultation et à enquête publique. C'est, donc, le moment pour identifier les points à sécuriser avant l'approbation finale. Notre préoccupation est simple, est-ce que le cadre que nous arrêtons ce soir est suffisamment robuste dans la durée, pas seulement pour le porteur du projet actuel, mais aussi en cas de revente, de changement d'exploitant, de division foncière ou d'évolution économique du projet ? Les réponses qui nous ont été apportées montrent que plusieurs garanties importantes ne relèvent pas directement du PLU lui-même, l'ouverture durable au public, la convention éventuelle, la gestion des accès, l'entretien de la route communale, les charges liées à

l'assainissement, la régulation de la fréquentation ou encore la garantie face aux risques littoraux. Nous ne voulons pas bloquer la procédure à ce stade. Nous voulons que ces points soient clairement identifiés, maintenant, pour être travaillés entre l'arrêt du projet ce soir et l'approbation finale après enquête publique. Merci.

Monsieur le Maire : alors, avant de laisser la parole à notre technicien, Monsieur Anthony CHRÉTIEN, je vais vous le rappeler, mais je pense que vous le savez, vous pourrez formuler vos interrogations, vos questions dans le cadre de l'enquête publique qui sera organisée au mois d'octobre. Anthony, vous pouvez répondre.

Anthony CHRÉTIEN : merci Monsieur le Maire. Donc, comme c'est indiqué dans le document qu'on vous a transmis en amont de ce Conseil Municipal, certaines questions, celles que vous venez de réitérer, ne rentrent pas dans le cadre de cette révision de PLU. En fait, ce qu'on a essayé d'expliquer clairement dans ces documents, c'est que la révision du PLU est vraiment là pour définir les modalités futures d'usage du site, et les points particuliers que vous exposez, certains sont traités après au moment du dépôt des permis de construire. C'est-à-dire que, bien évidemment, vous aurez toute opportunité pour reposer vos questions lors de l'enquête publique, d'ailleurs, celles que vous avez, les documents qu'on vous avait transmis et les différents administrés, vont être soumises justement à la consultation du public. Le commissaire enquêteur regardera également ces points et des réponses y seront apportées, mais les sujets particuliers, j'en prends un, comme une rupture potentielle par exemple du réseau d'assainissement, ça, ce ne sont pas des questions qui sont traitées dans le cadre des révisions de PLU et le commissaire enquêteur, en fait, aura la même réponse que celle qui a été apportée dans le document. Donc ce soir, je ne peux pas vous dire qu'on peut apporter des garanties comme à l'ouverture du public, c'est pareil, ça, ce sont des choses, le futur porteur de projet, effectivement, la commune sera attentive sur ses demandes parce qu'on s'est engagé à ce que tout ça soit respecté, c'est noté clairement dans l'OAP et derrière ce seront, bien sûr, des points de vigilance extrême qu'on gardera.

Monsieur le Maire : merci Anthony. Avez-vous d'autres questions ?

Blandine COSSADE : oui, concernant l'accès au public, je reprends vos points, mais on a vraiment des interrogations, on a besoin de garanties. L'ouverture au public du site, des cheminements de l'esplanade et du front de mer repose-t-elle uniquement sur l'OAP ou la commune envisage-t-elle des garanties plus fortes : servitudes de passage, conventions, rétrocessions, maîtrise publique partielle ou cahier des charges ? Si l'ouverture au public n'est pas une condition préalable opposable, comment sera-t-elle garantie dans la durée ?

Monsieur le Maire : alors ça, c'est pareil, ce n'est pas prévu dans notre PLU, on ne va pas dans des détails comme ça avec le porteur de projet. Notre PLU, c'est une révision allégée et, ce soir, il faut qu'on vote pour l'arrêt de cette révision allégée. Donc, troisième question, si vous avez une troisième question.

Gérard MACÉ : sur l'assainissement, jusqu'où va la charge privée et à partir de quel point intervient CapAtlantique ? Pouvez-vous garantir qu'aucun coût lié à l'assainissement, à son raccordement, à son entretien ou à son adaptation future ne sera transféré à la commune ou à l'agglomération sans convention préalable et information au Conseil ?

Monsieur le Maire : je suis désolé Gérard, je t'aime bien, mais c'est la même chose. D'autres questions ?

Christophe CHARBONNIER : donc, juste une réflexion. Du coup, on n'a aucune garantie via le PLU simplifié pour que la commune n'ait pas, par la suite, des frais engagés par rapport à Pen Bron. C'est surtout sur ça que tournent aujourd'hui nos questions, c'est qu'adviendra-t-il par la suite au niveau de la commune ? Parce que le PLU simplifié, bon, très bien, impeccable, il n'y a pas de souci là-dessus, Maintenant, nous, ce qui nous interroge, c'est comment ça va se passer après, sans parler de porteur de projet quel qu'il soit, mais est-ce qu'effectivement on risque, quand même, d'avoir un retour de flamme au niveau de nos capitaux à investir, que ce soit la route, l'assainissement, etc. Est-ce que ça n'a pas déjà été vu en amont pour rassurer les Turballaises et les Turballais, et puis nous-mêmes, et puis, je pense, l'ensemble de la pièce ? Est-ce qu'on n'est pas allé pousser un peu plus loin pour voir ce qui pourrait se passer par la suite ?

Gérard BRION : il y a eu, déjà, nombres contacts avec CapAtlantique concernant leur domaine, c'est-à-dire l'assainissement. Il y a deux solutions qui ont été évoquées, c'est-à-dire la première solution, c'est de reprendre le réseau de distribution public et donc, il y a des règles de raccordement, il y a même deux règles, soit la règle comme pour une maison d'habitation classique, auquel cas, bon, c'est CapAtlantique qui amènerait le réseau, mais il y a aussi, disons, une deuxième possibilité où ça peut

être un réseau qui appartiendrait uniquement aux pétitionnaires. Donc, c'est une possibilité, ça se fait en basse tension, notamment avec le SYDELA. Ce sont des possibilités qui peuvent s'offrir. La deuxième solution, celle qu'a l'air de prôner CapAtlantique, c'est de faire une station d'épuration spécifique pour Pen Bron. Donc, une station d'épuration spécifique avec des rejets en mer qui seront des rejets 100 % propres, parce que maintenant il y a des nettoyages qui se font à l'ozone, enfin in fine, qui fait qu'il y a une qualité de rejet qui est assez exceptionnelle. Donc, je dirais que ça, c'est le domaine véritable de CapAtlantique avec le pétitionnaire. En termes d'assainissement, la commune n'intervient à aucun point.

Monsieur le Maire : merci Gérard. Donc, je vous propose une dernière question, si vous avez une dernière question.

Blandine COSSADE : je vous remercie pour votre exercice de la démocratie. Après enquête publique, est-il prévu une réunion d'information en amont du vote d'approbation de la révision du PLU, une réunion publique ?

Monsieur le Maire : ce n'est pas dans cette procédure, on n'a pas de réunion publique à faire, c'est une révision, je le répète, je me répète souvent, mais bon, voilà, donc là, il faut qu'on vote, mais effectivement, dans cette révision allégée, il n'est pas prévu de faire une réunion publique pour présenter le projet. Tout un chacun, je l'ai dit tout à l'heure, il va y avoir une enquête publique, tout un chacun de venir poser des questions, voire d'échanger avec le commissaire enquêteur.

Blandine COSSADE : alors, pour que les gens puissent participer à cette enquête, est-ce que vous pensez publier rapidement les documents que vous nous avez fournis pour ce Conseil Municipal ?

Monsieur le Maire : alors, ça, c'est plus technique.

Anthony CHRÉTIEN : oui, la procédure, je vous rappelle les prochaines étapes. Donc, ce soir, c'est l'approbation de l'arrêt de la consultation. Ensuite, en septembre, est prévue une réunion avec les PPA et c'est à l'issue de la réunion avec les PPA que les documents seront rendus publics parce que les avis et les remarques des PPA seront également mis à la disposition du public. Donc, tout se met en même temps et ça devrait intervenir fin septembre, début octobre, parce que l'enquête publique est prévue les deux dernières semaines d'octobre sur les vacances scolaires et les deux premières de novembre, à peu près. Donc, l'ensemble des documents sera mis à disposition à ce moment-là avec le compte rendu de la réunion avec les PPA qui fait également foi sur leurs différentes remarques et avis.

Monsieur le Maire : merci Anthony. Je vous propose de passer au vote. Qui s'abstient ? Qui est contre ? Je vous en remercie.

DELIBERATION

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-7, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-60, R. 104-11, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 153-1 à R. 153-22,
VU le Schéma de Cohérence Territoriale de Cap Atlantique,
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Turballe approuvé le 22 février 2022,
VU la procédure de modification n° 1 approuvée le 22 avril 2025.
VU la délibération du Conseil municipal en date du 17 décembre 2024 prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme selon la procédure de révision allégée prévue par l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,
VU le bilan de la concertation ci-annexé,
CONSIDÉRANT que conformément à l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme, le projet de révision allégée du PLU arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme. Cet examen conjoint sera tenu avant l'enquête publique,
CONSIDÉRANT qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux dispositions du Code de l'Environnement.

Sur le rapport présenté par Gérard BRION, Adjoint,

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

Article 1 : tire le bilan de la concertation préalable dont la synthèse est annexée à la présente délibération et de constater que les modalités de concertation définies lors de la prescription ont été respectées.

Article 2 : arrête le projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 3 : soumet le projet arrêté pour avis aux personnes publiques associées et aux organismes consultés conformément au Code de l'urbanisme.

Article 4 : à l'issue de ces consultations, le projet sera soumis à enquête publique dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Article 5 : la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et de transmission au contrôle de légalité prévues par la réglementation.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans les mêmes conditions de délai.

Monsieur le Maire : il est 18h58, je mets fin à notre Conseil Municipal, notre prochain Conseil Municipal...

Blandine COSSADE : juste une petite chose.

Monsieur le Maire : excusez-moi, attendez, on ne coupe pas la parole.

Blandine COSSADE : je voudrais couper avant que vous mettiez fin au Conseil Municipal.

Monsieur le Maire : mais vous m'avez coupé la parole.

Blandine COSSADE : pardon, Monsieur CADRO, mais j'aurais quelque chose à rajouter juste avant que vous clôturiez ce Conseil Municipal.

Monsieur le Maire : ça dépend quel point vous voulez rajouter, si ça concerne la délibération, je suis ok, autrement, non.

Blandine COSSADE : c'est un rappel au règlement.

Monsieur le Maire : et ben, non.

Blandine COSSADE : ah, vous avez le droit, mais pas nous. Merci.

Monsieur le Maire : il est 18h58, je mets fin à notre Conseil Municipal. Notre prochain CM est le mardi 29 septembre et je vous souhaite une belle soirée et une belle saison. Merci, Messieurs-dames.

La séance est levée à 18h58.

Le Maire,
Didier CADRO

Secrétaire de séance,
Didier MARION