

Procès-verbal du Conseil Municipal du Jeudi 10 octobre 2013

L'an deux mille treize, le 10 octobre, le Conseil Municipal de la Commune de PONT-SAINT-MARTIN, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Yves FRANÇOIS, Maire,

Présents : Monsieur Yannick FETIVEAU, Madame Marie-Anne DAVID, Madame Huguette RAYNEAU, Monsieur Daniel MACHARD, Monsieur Christophe LEGLAND, Madame Brigitte GALPIN, Madame Christine BUTEAU, Monsieur Guillaume CHAUVET, Madame Madeleine BOURNIGAL, Monsieur Stéphane CHAUVET, Madame Maryvonne BOURGEAIS, Monsieur Jean-Yves SUREAU, Madame Laure MICHOT, Monsieur Jean-Paul SENAND, Monsieur Jean-Paul CHAUVET, Madame Mireille CHEVALIER, Monsieur Michel BRENON, Madame Marie-Laure FLEURY.

Pouvoirs : Madame Martine CHABIRAND donne pouvoir à Monsieur Christophe LEGLAND, Monsieur Laurent ABEL donne pouvoir à Madame Maryvonne BOURGEAIS, Madame Valérie COLLIN donne pouvoir à Madame Brigitte GALPIN, Madame Clara JONIN donne pouvoir à Monsieur Yves FRANÇOIS, Monsieur Mathieu VISONNEAU donne pouvoir à Monsieur Yannick FETIVEAU, Madame Nathalie HEGRON donne pouvoir à Madame Madeleine BOURNIGAL.

Absents : Monsieur Philippe RETIERE, Madame Sylvie NICOLAS

Madame Christine BUTEAU a été élue secrétaire de séance.

Date de convocation : 4 octobre 2013

Présents : 19

Pouvoirs : 6

Absent : 2

Votants : 25

1 – Adoption du procès-verbal du conseil municipal du 20 juin 2013

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, adopte le procès-verbal de la séance du 12 septembre 2013.

2 – Rapport d'activités 2012 de la Communauté de Communes de Grand Lieu

Yannick Fétiveau : L'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales stipule qu'un rapport d'activités de l'établissement public de coopération intercommunale doit être adressé à chaque commune membre avant le 30 septembre de l'année suivante.

Yannick Fétiveau commente la synthèse du rapport d'activité 2012 de la communauté de communes de Grand Lieu jointe à tous les participants.

Michel Brenon : C'est un rapport d'activités intéressant mais je voudrais juste rappeler ce que nous demandons tous les ans, c'est-à-dire qu'il serait encore plus intéressant d'avoir non seulement le rapport d'activités 2012 mais également celui de 2013 afin de discuter des orientations de 2014 de la Communauté de Communes. Il ne serait pas illogique que, dans chaque commune adhérente, dans le mois de décembre, un

représentant de la Communauté de Communes vienne présenter les projets de l'année suivante et ce serait sûrement plus motivant pour les conseillers municipaux.

Yves François : Ton souhait a plusieurs fois été remonté à Martin Legeay ; chacun connaît aujourd'hui la situation dans laquelle se trouve le maire du Bignon. Il est d'accord sur le principe mais il participe à très peu de réunions le soir désormais pour des raisons familiales. Par contre, Yannick Fétiveau en sa qualité de Vice-Président de la Communauté de Communes est à votre disposition pour répondre à vos questionnements. Ceci dit, à 5 mois d'une fin de mandat, les projets 2014 vont faire l'objet d'une décision qui sera prise par les élus de demain.

Michel Brenon : Je ne demande pas la présence de Martin Legeay à un conseil municipal, même si ce serait très intéressant et agréable de l'avoir et on peut bien comprendre que le Président ne peut pas aller dans les 9 communes mais d'instituer le fait que, dans chacune des communes adhérentes, chaque année au mois de décembre, les représentants de la Communauté de Communes présentent leurs projets pour l'année à venir.

Yves François : Je vous rappelle que les conseils communautaires sont ouverts à tous comme les conseils municipaux, alors n'hésitez pas à participer et à venir car c'est là que se discutent les orientations à venir.

Yannick Fétiveau : Je voulais juste rappeler qu'actuellement une étude est menée au sein de la Communauté de Communes par le bureau d'études KPMG qui est un audit financier et qui fait état de la clé de répartition de l'ensemble des recettes et des dépenses. De nombreuses équipes municipales seront renouvelées en mars 2014 et la Communauté de Communes est à un tournant et devrait partir avec un nouveau tremplin, de nouvelles initiatives et avec, pourquoi pas, la prise de compétences ou des réflexions sur des prises de compétences éventuelles. Il faut réfléchir de manière fonctionnelle et pragmatique et se pencher sur les recettes communautaires dont on dit qu'elles sont bonnes mais pour autant, on sait que si demain de nombreuses compétences sont choisies par les élus communautaires, la bonne santé de la Communauté de Communes sera importante pour réaliser l'ensemble de ces projets.

Yves François : Je retiens la proposition de Michel, je crois qu'il y aura une autre façon de travailler dans les années qui viennent.

Le conseil municipal prend acte de ce rapport.

3 - Adoption de la convention entre la commune de Pont Saint Martin et la Communauté de Communes de Grand Lieu pour l'exploitation et les travaux à réaliser sur les installations d'assainissement d'eaux usées du Parc d'Activités de Viais

Yannick Fétiveau : Depuis l'arrêté préfectoral en date du 26 octobre 2011, la Communauté de Communes de Grand Lieu est compétente de plein droit pour la construction, l'entretien, la rénovation et l'exploitation des réseaux, des installations d'assainissement et des stations de traitement des eaux usées situés dans l'emprise des zones d'activités d'intérêt communautaire.

Pour permettre à la communauté de communes d'exercer cette compétence, un projet de convention est proposé pour :

- Mettre à disposition de la CCGL les réseaux d'assainissement et les postes de relèvement des eaux usées construits par la commune et situés dans l'emprise des zones d'activités,
- Préciser que la commune qui reçoit les eaux usées des entreprises dans leur station d'épuration percevra la participation financière pour l'assainissement collectif pour les nouveaux branchements,
- Définir les modalités de fourniture et de pose de tabourets ainsi que leur mode de financement,
- Définir les modalités de financement des travaux qui seront réalisés sur les postes de relèvement des eaux usées desservant les zones d'activités, et notamment la répartition des charges.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- approuve les termes de la convention ci-jointe entre la commune de Pont Saint Martin et la Communauté de Communes de Grand Lieu pour l'exploitation et les travaux à réaliser sur les installations d'assainissement d'eaux usées du parc d'activités de Viais,
- autorise Monsieur le Maire, et l'adjoint délégué, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE PONT SAINT MARTIN
ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE GRAND LIEU**

**POUR L'EXPLOITATION ET LES TRAVAUX A REALISER SUR LES INSTALLATIONS
D'ASSAINISSEMENT D'EAUX USEES DU PARC D'ACTIVITES DE VIAIS**

ENTRE

La Communauté de Communes de Grand Lieu, représentée par son Président M. Martin LEGEAY, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire en date du 24 septembre 2013, d'une part,

ci-après dénommée la Communauté de Communes ou la CCGL,

ET

La Commune de PONT SAINT MARTIN, représentée par son Maire M. Yves FRANCOIS, dûment habilité, par délibération du conseil municipal en date du , d'autre part,

ci-après dénommée la Commune,

PREAMBULE

Par arrêté préfectoral en date du 13 décembre 2000, la Communauté de Communes de Grand Lieu a été autorisée à exercer de plein droit au lieu et place des Communes membres, à partir du 31 décembre 2000, les compétences relatives à la création, l'aménagement, l'entretien des zones d'activités et de la voirie communautaire.

Par arrêté préfectoral en date du 26 octobre 2011, la Communauté de Communes de Grand Lieu a été autorisée à exercer de plein droit au lieu et place des Communes membres, la compétence relative à :

- La construction, l'entretien, la rénovation et l'exploitation des réseaux, des installations d'assainissement et des stations de traitement des eaux usées situés dans l'emprise des zones d'activités d'intérêt communautaire, autonomes en matière de traitement des eaux usées,
- La construction, l'entretien, la rénovation et l'exploitation des réseaux, des installations d'assainissement des eaux usées situés dans l'emprise des zones d'activités d'intérêt communautaire, reliées à des stations de traitement des eaux usées communales.

En conséquence, la Communauté de Communes de Grand Lieu se substitue aux Communes pour les droits et obligations qui leur incombent antérieurement pour l'exercice de cette compétence.

IL A ETE CONVENU :

Article 1 : Objet de la convention

En vertu de la délibération datée du 26 novembre 1993, la Communauté de Communes de Grand Lieu a acquis auprès de la SELA l'ensemble des immeubles appartenant à la SELA concernant l'aménagement du parc d'activités de Viais (terrains, voirie et réseaux divers construits pour la desserte de la rue de la Flamme Olympique).

La Communauté de Communes a depuis procédé à la construction de la voirie et des réseaux de la rue de la Communauté, de la rue des Sables et de la rue des Thuilliers.

Ainsi, la Communauté de Communes de Grand Lieu est propriétaire des réseaux d'assainissement des eaux usées pour l'ensemble du parc d'activités de Viais.

Article 2 : Mode de gestion du service

Ce parc d'activités est relié à une station de traitement des eaux usées et à un poste de relèvement appartenant à la Commune de PONT SAINT MARTIN.

Le financement de la construction de cette station et de ce poste de relèvement a été assuré à hauteur :

- de 50% par la Commune de PONT SAINT MARTIN pour la desserte du village de Viais et du parc d'activités de Viais,
- de 50% par la Communauté de Communes de Grand Lieu pour la desserte du parc d'activités de Tournebride,

conformément à une convention signée entre les parties le 19 Février 1992, modifiée par avenants des 19 Février et 5 Août 1993 (documents ci-joints).

La Commune de PONT SAINT MARTIN assure ainsi qu'il suit l'exploitation de cette station de traitement des eaux usées, du poste de relèvement et des réseaux d'assainissement :

Mode de gestion :	Affermage
- nom du fermier :	VEOLIA
- Date de début et de fin du contrat d'affermage :	1 ^{er} janvier 2006 au 31 décembre 2017

La Commune de PONT SAINT MARTIN assurant l'exploitation de la station de traitement des eaux usées, continuera à percevoir les redevances d'assainissement auprès des entreprises implantées sur le parc d'activités de Viais, conformément aux dispositions prévues dans son contrat d'affermage.

Article 3 : Construction des branchements aux réseaux des eaux usées sur les zones d'activités et Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)

Cette zone d'activités étant reliée à une station de traitement des eaux usées communale, la Commune de PONT SAINT MARTIN percevra la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) pour les nouveaux branchements construits sur le parc d'activités de Viais.

La Communauté de Communes procèdera, quant à elle, à la fourniture et à la pose des tabourets nécessaires au raccordement au réseau des eaux usées des entreprises sur le parc d'activités de Viais et sollicitera le remboursement de ces frais de branchement auprès des entreprises concernées.

Article 4 : Travaux de construction ou de rénovation réalisés sur le poste de relèvement

Le poste de relèvement des eaux usées du parc d'activités de Viais, relève de la compétence de la Commune de PONT SAINT MARTIN.

En cas de travaux à intervenir sur ce poste, la Communauté de Communes versera à la Commune de PONT SAINT MARTIN une participation financière au titre d'un fonds de concours pour la desserte du parc d'activités de Viais.

Ce fonds de concours sera calculé au prorata des consommations d'eau des usagers du parc d'activités de Viais (consommations fournies par la Société fermière du Syndicat d'Alimentation en Eau Potable), et des consommations d'eau des habitations du village de Viais raccordées à ce poste de relèvement sur la base d'un forfait de 90 m³ par abonné.

Article 5 : Avenant à la convention

Les dispositions de la présente convention pourront être modifiées par voie d'avenant résultant d'un commun accord entre les parties.

La Chevrolière, le

Pour la Commune de PONT SAINT MARTIN
Le Maire,

Le Président de la Communauté de
Communes de Grand Lieu

M. Yves FRANCOIS

M. Martin LEGEAY

4 – Modification du tableau des effectifs – Création et suppression de postes

Yves François : Un agent technique assure depuis la fin d'année scolaire 2012/2013 la traversée des enfants sur le passage piétons de la rue de Nantes. Ce service a vocation à perdurer, celui-ci étant beaucoup apprécié pour la sécurité qu'il apporte aux enfants. Il est en conséquence proposé d'adapter le temps de travail de l'agent concerné.

Un agent se voit dans l'impossibilité de reprendre les fonctions d'entretien des locaux pour des raisons de santé. L'agent a demandé un temps partiel. Le temps a été attribué à un autre agent pour réaliser ce travail.

La Commission Administrative Paritaire du CDG 44 a validé favorablement le dossier d'avancement par promotion interne d'un agent ayant un poste de direction technique. L'agent, par les fonctions exercées, remplit aujourd'hui les missions d'un grade d'ingénieur territorial.

Il est donc nécessaire de créer et de supprimer les postes correspondants.

Poste de travail	Nombre de poste	Temps de travail	Création ou Suppression
Adjoint technique 2 ^{ème} Classe	1	TNC (8h15/sem)	Suppression
Adjoint technique 2 ^{ème} Classe	1	TNC (9h30/sem)	Création
Adjoint technique 2 ^{ème} Classe	1	TNC (5h15/sem)	Suppression
Adjoint technique 2 ^{ème} Classe	1	TNC (13h15/sem)	Création
Technicien Principal de 1 ^{ère} Classe	1	TC	Suppression
Ingénieur Territorial	1	TC	Création

Vu l'avis favorable du Comité Technique Paritaire du 3 octobre 2013,

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- approuve la modification du tableau des effectifs présentée ci-dessus,
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

5 – Approbation du Plan Local d'Urbanisme de Pont Saint Martin et mise en place du droit de préemption urbain

Christophe Legland : Nous arrivons ce soir au terme de la démarche de notre révision du Plan d'Occupation des Sols auquel se substitue le Plan Local d'Urbanisme, conformément au cadre réglementaire, issu de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). Comme je l'avais dit en mars dernier, lors de l'arrêt du PLU, cela demandait un travail de longue haleine depuis la phase de constat initial jusqu'à aujourd'hui, l'approbation du PLU. Un projet très enrichissant, pas toujours facile dans un cadre réglementaire imposé très contraignant.

Les PPA, les Personnes Publiques Associées et entre autres, le conseil général, les services de l'Etat, l'INAO, les différentes chambres consulaires et également les communes voisines ont examiné attentivement le projet de développement communal et apporté leurs remarques, parfois leurs exigences voire leur veto sur certaines orientations paraissant pourtant pleines de bon sens. D'autres fois, elles ont rappelé que la densification n'était pas assez importante au regard de leurs souhaits. Les élus ont rappelé aux différentes PPA, l'histoire de Pont Saint Martin telle qu'elle était. Ce projet a mobilisé beaucoup de monde, le cabinet qui a nous a aidés, Urbéa, représenté par Monsieur Simon jusqu'au service d'urbanisme de la commune de Pont Saint Martin, mais bien sûr, vous tous, les élus qui avez participé à ce projet et les Martipontains au travers des réunions publiques ou lors de l'enquête publique, montrant leur intérêt pour leur commune. Nous n'oublierons pas non plus la participation du monde agricole dans le diagnostic agricole, l'inventaire des zones humides. Cela prouve tout l'intérêt d'un tel projet pour permettre l'évolution et le développement nécessaire de notre commune. Je tiens également à remercier très vivement tout le travail colossal réalisé ces dernières semaines par le service

urbanisme de la commune. Madame Levi-Topal, je vous remercie tout particulièrement ainsi que Magalie et Marie-Hélène pour tout votre travail et la disponibilité sur ce projet.

Je vous propose de ne pas lire l'ensemble de la délibération que vous avez bien sûr regardé avec attention mais je vous propose d'en faire un résumé qui va reprendre l'ensemble des éléments présents dans la délibération.

Depuis l'arrêt du PLU en mars dernier, le travail a continué et les différentes étapes ont été les suivantes :

Envoi aux PPA, avis des PPA, échanges avec les PPA, passage en CDCEA (Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles), enquête publique, modifications apportées au projet de PLU arrêté suite au retour des PPA et du rapport du commissaire enquêteur

Les avis des PPA reçus dans les délais sont les suivants :

- Préfecture de Loire Atlantique : Avis favorable sous réserve de :
 - démontrer une réduction de 30% de la consommation d'espace à vocation de l'habitat,
 - de revoir le % des logements sociaux à la hausse dans certains secteurs,
 - de supprimer la zone UK de Viais,
 - de justifier le projet de la D2A notamment au regard de la problématique des zones humides.
- Région Pays de la Loire : La région des Pays de la Loire n'a pas d'observation à formuler sur le projet.
- Conseil Général de la Loire-Atlantique : Avis réservé
- Syndicat mixte du SCOT du Pays de Retz : Avis favorable
- CCI Nantes Saint-Nazaire : Avis favorable
- Commune de Saint-Aignan de Grand-Lieu : Avis favorable assorti d'une condition préalable visant à s'assurer que les modalités de desserte routière du D2A par le sud de la zone soient définies en préalable à l'extension.
- Commune de la Chevrolière : Avis défavorable
- Commune de Bouguenais : Avis favorable
- Avis du commissaire enquêteur : Pendant le déroulement des 8 permanences prévues, le commissaire enquêteur a reçu plus d'une centaine de personnes. 81 annotations ont été portées sur les 2 registres et 71 courriers sont parvenus dans le délai.
Les remarques contenues dans les observations et courriers au cours de l'enquête publique sont de deux ordres :
 - Soit elles ont trait à des préoccupations globales,
 - soit elles concernent des préoccupations privées.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au PLU arrêté avec des recommandations qui ont été prises en compte.

Les différentes modifications apportées suite à l'enquête publique et aux recommandations du commissaire enquêteur :

- Modification du rapport de présentation : les erreurs matérielles ont été rectifiées.
- les plans ont également été modifiés pour gagner en lisibilité et corriger les erreurs matérielles et de cohérence entre les documents et notamment le règlement.
- Afin de pouvoir adapter le projet des jardins centre bourg, le projet de logements sociaux sera à destination des personnes âgées.

- Modifications des orientations d'aménagement pour les rendre plus compréhensibles, lisibles et précisées et d'autre part reportées sur le plan de zonage. Les parcelles correspondant aux zones réservées aux espaces verts ou aux annexes ont été reportées sur le règlement graphique et sur le règlement littéral afin d'avoir une correspondance entre les documents et établis au plus juste des périmètres urbanisés.
- Modifications dans le règlement pour une meilleure compréhension.
- Modifications dans le plan de zonage pour une meilleure lecture.
- Le tracé du zonage périphérique de secteurs U ou Ah qui ne permettait pas la réalisation de constructions d'annexes à proximité des habitations a été déplacé et reculé derrière les habitations.
- Déplacement de l'emplacement réservé pour équipement assainissement du Champsiôme.
- L'OAP de Viais sud a été modifié dans sa limite sud pour prendre en compte les remarques de l'INAO.

Modifications apportées suite à l'enquête publique et aux recommandations particulières du commissaire enquêteur :

- Prise en compte de certaines demandes qui sont détaillées dans le rapport du commissaire enquêteur

Des modifications ont été apportées au PLU arrêté suite aux avis apportés par les personnes publiques associées. Les modifications sont les suivantes :

- Le rapport de présentation a été complété de différents documents et notamment la charte agricole, la charte d'aménagement numérique, les déplacements doux, les énergies renouvelables, les déchets, la trame verte et bleue, la maîtrise de l'urbanisation et de la consommation de l'espace, et l'assainissement
- Le schéma routier départemental a été intégré au règlement
- L'OAP D2A a été précisée dans le mode de desserte ainsi que dans la justification de son aménagement
- La prise en compte de la DTA Estuaire de La Loire
- Des éléments d'information sur le patrimoine ont été ajoutés notamment sur les haies, les espaces boisés classés et ceux classés au titre de l'article L123-1-5-7
- La zone Uk de Viais a été supprimée
- Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable : la préservation des zones humides a été ajoutée comme enjeu pour le développement de la D2A. Les emplacements réservés destinés à recevoir 100% de logements sociaux ont été ajoutés. Les chiffres des logements à produire ont été harmonisés avec le rapport de présentation suite à la prise en compte des derniers chiffres de recensement.
- L'évaluation environnementale complétée et adaptée aux différentes modifications listées dans la délibération
- Les servitudes d'utilité publique ont également été complétées.

Les différentes pièces constitutives du PLU ont été modifiées pour prendre en compte l'ensemble de ces corrections. Le rapport de présentation, les pièces graphiques, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes, avec les servitudes ont été repris pour être cohérents :

« Les modifications apportées au projet de PLU n'apportent aucune atteinte à l'économie générale du plan et celui-ci reste compatible avec le SCoT du Pays de Retz approuvé.

En outre, le droit de préemption urbain doit être confirmé sur les zones U et AU du PLU résultant de la transformation des zones U en NA du POS et il doit être institué sur la partie des zones U et AU nouvellement créées sur laquelle il ne s'appliquait pas, par application des dispositions des articles L211-1 et R 211-1 du code de l'urbanisme. »

Yves François : En complément de ce que vient de dire Christophe Legland, nous pouvons effectivement répéter ce que nous avons déjà dit parce que ce sont des points qui font généralement débat entre nous. Au niveau du développement économique, là aussi, les mêmes contraintes, oserais-je dire, que pour l'urbanisation. Nous sommes très surveillés en ce qui concerne les quelques hectares qui peuvent être pris sur le secteur

agricole puisque c'est quasiment l'objectif numéro 1 aujourd'hui de ce PLU à travers notamment le Scot du Pays de Retz. En ce qui concerne les déplacements, les contournements du bourg, etc.. nous en avons souvent parlé entre nous et ici en réunion ; cela figure dans le document de présentation du PLU. La nécessité d'avoir un contournement est du bourg de Pont Saint Martin puisque ce qui était porté au POS de 1989, c'est-à-dire un contournement ouest aujourd'hui n'est plus possible pour des raisons légales. Ceci dit, si aujourd'hui nous avons dû mettre un projet de contournement, un fuseau à l'est du bourg de la commune cela posait de nombreux soucis car aujourd'hui nous n'avons pas suffisamment avancé sur ce dossier-là. En ce qui concerne les équipements publics, l'un des points faibles de la commune il y a quelques années au niveau des réserves foncières, il faut continuer car il y a des acquisitions qui sont faites mais la force d'une commune c'est d'avoir des réserves foncières ce que nous n'avons pas suffisamment aujourd'hui car cela nécessite, la volonté d'une part mais aussi les finances. Les équipements publics, type salle polyvalente, il y en a un dans le projet de territoire. Il y a bien une volonté de faire quelque chose, des états des lieux ont été faits, les besoins ont été recensés dans toutes les communes. Dans quelques mois il y aura de nouvelles équipes, nous verrons ce que ces nouvelles équipes vont décider et nous verrons quel projet sera mis en place et proposé aux communes. En fonction de ce projet intercommunal, ceux de la commune de Pont Saint Martin en dépendront bien évidemment.

En ce qui concerne les gens du voyage, la commune ayant passé la barrière des 5000 habitants, elle a proposé une localisation d'un terrain d'accueil des gens du voyage pour trois familles, c'est l'obligation qui est faite à Pont Saint Martin dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Vous savez que cela pose quelques problèmes de mutualiser cette aire d'accueil avec notre commune voisine qui a la même obligation mais nous ne désespérons pas de trouver une solution avec eux, en tous cas, ils se montrent ouverts et cela va être, là aussi, un travail dans les mois qui viennent.

En ce qui concerne la MOUS (la Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale) qui démarre, nous attendons aujourd'hui les réponses des bureaux d'étude et d'une association qui doit les accompagner, pour mener cette fameuse maîtrise d'œuvre ; c'est une démarche qui est assez longue puisqu'elle doit durer environ 2 ans, 2 ans 1/2 mais qui nécessite un état des lieux, état des lieux déjà réalisé par ailleurs. La double volonté communale vous la connaissez, c'est à la fois de faire respecter le droit par tous et là nous avons une démarche commune et égale entre toutes les situations irrégulières qui existent aujourd'hui sur la commune avec des procédures de référé, avec des démolitions qui ont été réalisées et d'autres qui sont en cours. Je passe beaucoup de temps et il faudrait presque un adjoint dédié aux gens du voyage. Le deuxième objectif de la commune c'est de permettre, après négociations, après état des lieux, de regarder s'il y a des solutions via des terrains familiaux ce qui risque d'ailleurs probablement d'arriver au niveau du département, puisqu'une MOUS départementale va sûrement démarrer. Je crois qu'il faut que nous ayons une démarche volontariste pour essayer de trouver les solutions règlementaires pour permettre, encore une fois, d'éviter certaines situations difficiles dans certains quartiers et, croyez-moi, je les vis quasiment au quotidien.

Ce que je voudrais dire aussi par rapport aux jardins du bourg, on en a parlé tout à l'heure c'est que la fonction d'élu n'est pas facile et si c'était facile, je pense qu'il y aurait parfois moins de soucis dans les communes pour trouver des équipes. C'est un sujet délicat et si vous êtes là, présents ce soir, dans le public, c'est que vous êtes préoccupés et ça nous l'entendons et le comprenons. Simplement, en deux mots, car nous aurons l'occasion d'en reparler, aujourd'hui dans la législation, il faut lorsque l'on révisé un PLU commencer, avant de penser à urbaniser, à regarder dans le cœur du bourg quels sont les secteurs qui sont vides même s'il y a des jardins. On peut regretter cela dans la mesure où on a l'impression, qu'en France, on va d'un extrême à l'autre et on est les premiers, parfois, à regretter certaines obligations qui nous sont faites. On a aussi besoin d'espaces de respiration. Ceci dit, le PLU, tel qu'il est proposé et validé par le commissaire enquêteur avec un avis neutre et favorable, intègre un certain nombre d'orientations claires au niveau de l'aménagement. Ce que l'on peut dire c'est que le vote de ce soir ne remet pas en cause la suite de la démarche et de toute façon, quoi qu'il arrive, je n'ai jamais connu depuis que je suis maire, de déclaration d'utilité publique pour des expropriations car la vente de terrains sera toujours l'affaire des propriétaires, il n'y aura pas d'autres options qui seront prises à ce niveau-là. Au-delà de ça, ce que je propose, même si ça n'a peut-être pas été assez fait, même si le commissaire enquêteur a validé la proposition de la commune, il nous faut ensemble, avec les propriétaires, regarder quelles sont vos attentes, votre position car ce qui est encore possible dans les semaines ou dans les mois qui viennent ne le sera peut-être plus au niveau de la législation dans les années à

venir. Ce que je voudrais pouvoir dire aussi c'est que le périmètre tel que vous l'avez vu sur les plans du PLU, c'est un périmètre qui zone 0,95 hectares mais ce n'est pas pour ça que les constructions nouvelles viendraient à proximité des maisons. Au contraire, aujourd'hui vous avez fait la preuve que ces jardins étaient quelque chose d'important, ce dont nous n'avons jamais douté. Ceux qui me connaissent savent que je ne suis pas quelqu'un qui bloque mais qui, au contraire, souhaite la concertation même si certains auraient souhaité que ça vienne avant, rien n'est gravé dans le marbre et aujourd'hui, même si ce projet est un projet d'intérêt général, étudions ensemble ce qu'il est possible de faire dans les jours qui viennent. Je tiens aussi à vous rassurer mais ceux qui me connaissent savent qu'ils peuvent me faire confiance.

Michel Brenon : Nous allons faire un certain nombre de remarques à deux voix et nous parlerons des jardins du bourg ensuite. Sur l'ensemble du PLU, je voulais rappeler que nous nous étions déjà exprimés assez longuement lors de la délibération d'arrêt du PLU le 14 mars donc nous n'allons pas revenir sur tous les points que nous avons évoqué puisque pour l'essentiel le document a peu évolué même s'il y a un certain nombre de corrections techniques et c'est très bien. Nous avons souligné quelques points qui nous paraissaient très insuffisants, c'était l'insuffisance des zones de développement économique, c'était l'absence de tous projets de développement dans le secteur nord de la commune, sur le Champsiôme, c'était l'absence de réponses aux difficultés de déplacement dans la commune notamment la traversée du bourg, c'était l'absence de réserve foncière pour les équipements publics. J'ai bien noté Yves que tu nous avais répondu avant même que nous en parlions et tous ces sujets-là qui sont majeurs pour la ville de Pont Saint Martin sont en fait renvoyés à des études ou à des procédures qui seront menées plus tard. C'est dommage qu'elles n'aient pas été menées avant d'ailleurs et c'est une carence assez importante de ce PLU qui ne répond pas à ces questions importantes pour la commune. Nous voudrions juste évoquer deux ou trois autres points de ce document à savoir que nous regrettons la suppression de la zone UK de Viais, la zone UK étant la petite zone qui permettait d'ouvrir une zone commerciale en face de la boulangerie et la demande du Préfet c'était de la supprimer parce qu'elle n'était pas motivée et nous regrettons que nous ne l'ayons pas motivée, nous aurions pu la maintenir et la motiver et c'est dommage car il y a un potentiel sur ces secteurs-là. Nous regrettons également qu'il n'y ait pas eu sur tous ces points de commission urbanisme avant la réunion de ce soir. C'est quand même assez extraordinaire qu'entre l'enquête publique sur le PLU et la délibération du conseil municipal, il n'y ait pas eu une seule commission d'urbanisme. Il y aurait peut-être eu un certain nombre de tracés et de positions que nous aurions pu faire évoluer en commission mais la commission n'a pas été réunie. Sur le logement social, nous sommes favorables évidemment à son développement mais nous voudrions rappeler ici ce soir que nous sommes défavorables à ce que l'on crée des zones avec 100% de logement social. Nous sommes pour la mixité sociale, ce qui fait la richesse d'un quartier, c'est d'avoir à la fois, des retraités, des personnes avec enfants, des jeunes, etc... C'est pas parce qu'il y a eu des erreurs d'urbanisme qui ont été commises par le passé, je rappelle que sur la zone du Haugard nous sommes à 13% de logement social sur l'ensemble des trois tranches et ce n'est pas en faisant une autre erreur d'urbanisme que nous allons rattraper notre retard. Le Préfet nous avait d'ailleurs proposé de passer, non pas à 25% mais à 30%, nous aurions pu reprendre cette proposition du Préfet mais l'argumentation donnée pour ne pas la retenir disant que ça allait bloquer l'urbanisme ne nous semble pas très convaincante ... la commune de Saint Aignan, située à 1 kilomètre de Pont Saint Martin est en train de terminer un lotissement avec 30% de logement social et à voir les maisons pousser on ne peut pas dire que ça provoque des problèmes de commercialisation. Nous avons également dit au mois de mars qu'il y avait un certain nombre d'éléments dans ce PLU sur lesquels nous étions d'accord et nous avons donc un avis nuancé sur ce PLU mais en raison des carences importantes que j'ai soulignées, nous allons maintenir notre vote défavorable. Je voudrais également nous associer aux remerciements qui ont été faits à l'égard du personnel communal car c'est une procédure longue et difficile et y compris aux élus qui ont mené ce dossier-là.

Jean-Paul Chauvet : Effectivement, Yves tu as développé un certain nombre de raisons pour expliquer pourquoi, aujourd'hui, le secteur des jardins est zoné tel qu'il l'est dans le PLU. J'avais aussi prévu d'intervenir sur ce sujet-là car cela me semble un sujet important. Alors pourquoi se focaliser sur ce secteur-là ? Il y a plusieurs raisons pour lesquelles on s'y intéresse ; d'une part, la situation actuelle car ces terrains ont été zonés dans le POS et classés "terrains cultivés à protéger", ce qui pouvait faire penser que les propriétaires des terrains concernés n'avaient pas de soucis à se faire dans un avenir proche. Dans le PLU qui nous est soumis ce soir, ils sont zonés comme "emplacements réservés dédiés aux logements sociaux" : 100% de logements sociaux et plus précisément destinés aux personnes âgées. La deuxième raison pour laquelle on s'interroge c'est que la majeure partie des parcelles concernées soit une cinquantaine est aujourd'hui exploitée, en jardins potager soit par les propriétaires ou par des personnes qui les louent à cet effet ce qui entraîne dans cet espace

un vrai lieu de vie. Aujourd'hui on ne parle pas d'un terrain en friches mais c'est un vrai lieu de vie, un lieu d'échanges générationnels y compris de pratique de jardinage, de lieu de respiration et je suis tout à fait d'accord avec toi Yves, nous avons besoin de lieux de respiration dans le centre bourg. Ce sujet a fait l'objet de nombreux avis dans l'enquête publique tant sous la forme de courriers individuels que d'une pétition qui a recueillie les signatures de la quasi-totalité des personnes concernées. Une telle démarche ne peut pas rester sans réaction, sans effet ; quand toute une partie de la population s'exprime à peu près tous dans le même sens sur un tel dossier on ne peut pas l'ignorer. Je me souviens que lors des tables rondes thématiques qui ont eu lieu au début de la démarche, en 2010, l'éventualisation de l'urbanisation de ce secteur avait été présentée par Monsieur Simon et les gens qui participaient à cette table ronde avaient déjà exprimé leur inquiétude quant à ce projet. Compte-tenu de tous ces éléments que je viens de donner, je trouve tout à fait inacceptable qu'il n'y ait pas eu de rencontre à un moment ou à un autre avec les riverains concernés. S'ils sont nombreux ce soir c'est que cela leur tient à cœur. On sait bien que cela ne pouvait pas se faire en début de démarche mais depuis le mois de mars, date à laquelle nous avons voté le PLU arrêté, le dossier était rendu public et nous pouvions très bien organiser une rencontre avec les riverains qui le souhaitent et qui sont demandeurs d'une concertation. Nous aurions pu constater que les personnes concernées étaient force de proposition et pas seulement force d'opposition, vous auriez été surpris par les idées proposées. Je trouve anormal qu'il n'y ait pas eu cette démarche-là à un moment ou à un autre ; il ne faut pas avoir peur de cette concertation, il n'y a pas d'hostilité mais seulement une véritable volonté de concertation pour faire autre chose. Je voudrais rappeler qu'en tant qu'élus minoritaires nous n'avons pas été associés à la phase de décision et de choix, pas plus pour l'aménagement de ce secteur que pour le reste du PLU ; autant il y a eu une première phase à laquelle nous avons été très associés, nous avons participé et beaucoup participé même, je vous ferais remarquer que nous n'avons pas été les derniers à apporter notre concours au travail de la première phase, mais il se trouve qu'après, nous sommes élus minoritaires, on l'admet. Par contre, lors de réunion de réflexion, nous avons eu l'occasion de faire la proposition de prévoir, en compensation de la suppression de ces jardins, une zone de jardins familiaux à proximité. Vous n'avez pas retenu cette proposition, je le regrette fortement. Une des volontés affichée qui semble faire l'unanimité, ça a été rappelé, c'est la mixité sociale, c'est vraiment quelque chose qui est fort dans toute la démarche du PLU et là je vais m'appuyer sur ce qu'a dit Michel à savoir que les 100% de logements sociaux prévus dans ce secteur-là ne sont pas de nature à répondre à cette exigence pas plus d'ailleurs que le fait qu'ils soient destinés aux seules personnes âgées. Autant il est vrai qu'il y a un besoin sur la commune à ce niveau-là car les gens qui sont demandeurs n'ont pas de réponse à leur demande, il ne doit pas pour autant faire l'objet de secteurs réservés à cette population-là, les personnes âgées comme les autres ont besoin de cette mixité sociale. Cela contribue donc également au fait que ce projet ne puisse pas être acceptable en l'état. J'ai bien entendu ce que tu nous as dit Yves, ce qui nous est imposé et bien sûr que les règles de densification que l'on comprend et que l'on accepte compte-tenu de la nécessité de préserver les terres agricoles et d'éviter l'étalement mais conserver les terres agricoles ne doit pas se faire au détriment de secteur comme celui-là, un secteur riche où il se passe plein de choses et qui, quelque part, est un espace un peu agricole aussi ; ça n'est pas une boutade ce que je dis là, c'est plus profond. Le projet sur cette zone supprimant les jardins c'est déposséder en même temps certaines personnes de ce qui représente pour eux leur seul lieu de vie et de respiration et pour les personnes n'ayant pas de terrain dans leur maison, c'est le lieu où ils vont aller respirer. Il faut savoir quand même que compte-tenu de la densification, ce type de situation sera de plus en plus important dans la commune, les gens qui auront une maison sans terrain autour. Donc si on supprime tous ces espaces-là dans le bourg, ou est-ce qu'ils iront respirer dans un jardin ? Il y a une erreur qui a été faite et dire aujourd'hui que l'on va voter le PLU comme ça et qu'après on verra, on fera une révision, pourquoi ne pas l'avoir fait avant ? Cette réflexion-là on avait le temps de la faire entre le 13 mars et aujourd'hui. Un autre projet est possible, j'entendais bien Madame Levi-Topal l'autre jour rappeler les obligations, mais on pouvait imaginer sur ce secteur-là un projet global, projet qui aurait pu allier, d'une part une urbanisation moins importante que celle qui est prévue aujourd'hui, peut-être différente d'ailleurs, avec une zone réservée aux jardins familiaux qui aurait fait partie du projet d'ensemble. A mon avis et en concertation avec les riverains, je pense qu'il y a quelque chose de possible à faire qui pourrait, d'une part répondre à ce projet de logements et d'autre part répondre à la demande des gens qui le souhaitent, de conserver sur le site leur activité de jardinage et de rencontre.

Yves François : J'ai l'impression de m'entendre à l'écouter Jean-Paul. Car, effectivement cette dernière solution ça fait partie des choses que l'on peut tout à fait faire. Tout à l'heure, je disais que ce périmètre est un périmètre large qui vient grignoter des jardins familiaux existants et je pense que ce que tu viens de dire ça fait

partie des pistes possibles. Quand Monsieur Simon nous l'a présenté comme une obligation, j'ai tendance à faire confiance aux gens mais j'étais le premier ennuyé avec cette législation.

Jean-Paul Chauvet : Je veux bien que le PLU soit soumis à des obligations, etc... mais je voudrais quand même dire que le PLU c'est avant tout le résultat de choix politiques, de volonté politique et de savoir ce que l'on veut faire de notre commune demain. La volonté politique peut aussi aller un peu au-delà aussi parfois.

Yves François : Je t'entends bien mais pour avoir vécu le POS de 1989 je peux te dire que le PLU aujourd'hui n'a plus rien à voir avec ce que l'on a fait à l'époque mais vraiment plus rien. Je ne veux pas revenir sur le passé mais il y a eu énormément d'études obligatoires, vous avez vu le nombre de PPA qui ont répondu, les réunions que nous avons eu à la Préfecture sans compter qu'il y a eu l'article 55 de la loi SRU qui s'est rajouté en juin 2012 ainsi que le changement de Scot qui a nécessité de revenir encore une fois sur les documents. Ça n'a donc rien de très simple de mener un PLU car il y a plein de contraintes mais je le répète, ce PLU améliore de manière importante le POS de 1989.

Michel Brenon : Sur ce dernier point, j'entends qu'il y a peut-être une ouverture même si c'est un peu dommage que l'ouverture ait lieu le lendemain où éventuellement le PLU va être adopté, c'est un peu paradoxal donc il y a peut-être une autre solution, c'est-à-dire que l'on pourrait reporter le vote sur le PLU d'un mois et se donner la possibilité de modifier ce point-là ce qui ne remettra pas en cause l'économie générale du PLU ? On se donne un mois pour trouver une solution plus satisfaisante sur ces terrains-là ? Une fois que ce sera voté, ce sera reporté de plusieurs mois voire de plusieurs années.

Yves François : Toutes modifications de zonage ou toutes modifications par rapport aux logements qui étaient envisagés sur ce secteur-là, si on doit trouver une solution qui ne soit pas celle-ci, cela nécessite de tout revoir au niveau du PLU. Car aujourd'hui les objectifs de la commune de Pont Saint Martin à travers le Scot et à travers ce PLU c'est 40-45 nouveaux logements par an en moyenne sur les 10 années qui viennent et il y a d'autres contraintes derrière qui nous sont fixées, vous les connaissez. La proposition que je vous fais ce soir ce n'est pas une proposition en l'air, c'est mûrement réfléchi et qui permet de trouver ensemble les bonnes solutions donc je propose de voter le PLU ce soir.

Yannick Fétiveau : Je voudrais intervenir pour apporter quelques avis sur ce qui a été dit par Michel Brenon et Jean-Paul Chauvet. Sur les remarques générales qui ont été faites par Michel Brenon, je redis ce que nous avons dit à l'époque c'est-à-dire qu'en ce qui concerne le développement économique, nous ne sommes pas seuls au monde, c'est-à-dire que nous travaillons dans le cadre d'un schéma directeur communautaire. Le développement de nos zones économiques est lié aussi au développement des zones économiques de nos partenaires de la Communauté de Communes de Grand Lieu, laquelle rentre dans un projet de territoire qui est le projet du Scot. Pour avoir eu de nombreuses réunions ici le lundi matin avec le Scot, on s'est aperçu qu'il fallait aussi batailler très ferme et se battre pour valider un certain nombre d'espaces économiques sur l'ensemble du territoire. Le développement économique est partagé sur l'ensemble du territoire avec une obligation pour tous les partenaires de créer de l'emploi à proximité des lieux d'habitation.

Dans notre PLU, il y a des choses comme le développement du D2A pour lequel, et vous en étiez d'accord à une époque, il fallait, à la fois pérenniser l'activité agricole sur le GAEC de la Moricière tout en faisant un développement économique. A l'occasion de ces discussions, j'avais indiqué que ce serait difficile à faire et pour autant ça a été fait. Il y a un développement économique sur l'axe Saint Philbert / Viais où, là aussi, nous avons zoné un certain nombre d'espaces qui vont assurer le développement d'emplois et de richesses sur la commune de Pont Saint Martin. Nous ne pouvons pas décider tout seul et c'est déjà ce que nous avons dit lors de notre première discussion.

Sur le développement de la commune, quand on regarde ce que la DDTM nous indique et je cite la phrase *"aussi je vous demande de rendre le document plus cohérent et de réduire fortement les possibilités de constructions nouvelles dans les hameaux qui ne bénéficient pas d'un système d'assainissement collectif"*. C'est la DDTM qui écrit ça et je vous assure que lorsque nous sommes en réunion avec eux, il y a peu d'arguments qui pèsent en face ; nous nous sommes battus pour expliquer que Pont Saint Martin avait une véritable logique qu'ils ne connaissaient pas, notamment des hameaux et des villages constitués d'un nombre de population importante pour lesquels il fallait prévoir une régénération à travers de l'habitat nouveau. Si nous

les avons écouté il y a quelques mois, on faisait zéro habitat dans les villages. On s'est battu pour les concitoyens des villages et nous avons aussi assumé nos choix politiques.

Quant à la traversée du bourg, celle-ci dépend de la migration vers le sud liée au coût de l'habitat ; l'ensemble des concitoyens vont habiter Saint Colomban, la Limouzinière pour trouver des terrains bon marché sur lesquels ils peuvent habiter et ensuite ils vont chercher l'emploi notamment au nord de la ville. On sait que nous ne sommes pas les seuls responsables sur le fait que les emplois sont au nord car il y a un certain nombre d'élus locaux qui ne se sont peut-être pas battus à une certaine époque pour qu'il y ait un développement d'emplois au sud loire. On subit aussi les déplacements, on subit aussi le retard du conseil général pour l'ouverture du double rond point de Viais. La commune de Pont Saint Martin va lancer une étude précise pour essayer de fluidifier le trafic mais nous avons des entités territoriales supra-communale qui doivent aussi faire leur travail et en l'occurrence le doublement de l'axe Saint Philbert / Viais doit fait puisque nous avons des promesses du conseil général et nous espérons qu'ils les tiendront.

Quant à la mixité sociale, nous sommes tous d'accord là-dessus Jean-Paul sauf que la mixité sociale elle se vit à quelle échelle ? A l'échelle d'un quartier ? A l'échelle du centre bourg ? Il n'est pas tout de dire "il faut une mixité sociale à chaque fois que l'on construit 6000 m² ou 10 000 m² de terrains" ; la mixité sociale elle se vit bien à l'échelle du centre bourg. Dans les premières rencontres avec les bureaux d'études ainsi qu'à la première réunion avec les PPA, je m'étais insurgé sur le fait que l'on puisse nous imposer de densifier le centre bourg à cette dimension et il était impensable de ne pas laisser cette poche de vie que sont ces jardins. Sauf qu'à un moment donné, la ville doit se renouveler sur elle-même et cela nous est imposé, et tu as beau dire il faut que les élus assument leurs choix politiques, et bien non ils ont aussi parfois des règles qui leur sont dictées par l'Etat. Je maintiens la proposition d'Yves François à savoir qu'il y a un périmètre avec une orientation d'aménagement assez large dans ce secteur et il faut réussir ensemble ce secteur pour qu'il soit vert, de transit, piétonnier, qui ne fasse pas place à la voiture et un secteur qui nous permette aussi d'accueillir un certain nombre d'aînés qui souhaitent habiter au centre bourg, à proximité des commerces et des services. Nous sommes d'accord sur le fait que nous avons besoin de cet espace. Nous devons créer 17 logements sociaux et si demain nous n'en faisons que 14 cela voudra dire qu'il faudra en trouver 3 ailleurs, tout cela est possible mais il nous faut travailler ensemble et c'est la proposition d'Yves François à laquelle j'adhère.

Par délibération du 18 décembre 2008, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Le nouveau cadre réglementaire, issu de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) substitue le Plan Local d'Urbanisme au Plan d'Occupation des Sols.

La délibération prescrivant la révision a aussi défini les modalités de la concertation avant l'arrêt du PLU : la population, les associations locales et les autres personnes concernées ont pu pendant toute la durée de l'élaboration du projet, être tenus informés.

Par délibération du 14 mars 2013, le conseil municipal tirait le bilan de la concertation et arrêtaient le projet du PLU.

Le PLU arrêté a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées puis à enquête publique.

Le dossier a été soumis à enquête publique du 18 juin 2013 au 18 juillet 2013 inclus.

Durant cette période d'une durée de 31 jours, le dossier du projet arrêté ainsi que les avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) sont restés tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

La publicité du déroulement de l'enquête et des permanences a été faite par voie de presse, par affichage, sur le site internet de la commune ainsi que par une information dans le bulletin municipal.

Pendant le déroulement des 8 permanences prévues, le commissaire enquêteur a reçu plus d'une centaine de personnes. 81 annotations ont été portées sur les 2 registres et 71 courriers sont parvenus dans le délai.

Les remarques contenues dans les observations et courriers au cours de l'enquête publique sont de deux ordres :

- Soit elles ont trait à des préoccupations globales,
- soit elles concernent des préoccupations privées.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au PLU arrêté avec des recommandations qui ont été prises en compte.

MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE ET AUX RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1/ Dans le rapport de présentation

Les erreurs matérielles ont été rectifiées : correction de la date de réunion des P.P.A. et actualisation des informations.

2/ Dans les orientations d'aménagement et de programmation

Dans toutes les orientations d'aménagements et de programmation, les maisons représentées par des rectangles orange, qui n'avaient valeur que d'exemples, ont été enlevées afin d'éviter la confusion avec une obligation d'implantation.

Afin de respecter les objectifs du SCoT du Pays de Retz et d'obtenir des documents plus synthétiques, les schémas des orientations d'aménagement et de programmation du village, des hameaux et des formes complexes modernes ont été d'une part, précisés et d'autre part reportés sur le plan de zonage. Les parcelles correspondant aux zones réservées aux espaces verts, ou aux annexes ont été reportées sur le règlement graphique et/ou littéral afin d'avoir une correspondance entre les documents.

Le Champsiôme

Afin d'être en cohérence avec le plan de zonage (parcelles en A), le tracé de 2 futures constructions de maisons ont été supprimé dans la mesure où elles ne pourront pas être réalisées selon le règlement du PLU.

Secteur de Viais sud

Suivant la demande de l'INAO, le découpage de ce secteur est rétabli au droit du chemin d'accès afin de préserver les vignes sur la partie basse. La limite sud de la zone 1 AUVb est rectifiée.

Orientation d'aménagement et de programmation des jardins du Bourg, Zone 1AUAb

Cette zone sera dédiée aux logements sociaux comme précisée dans l'orientation d'aménagement du PLU arrêté mais plus précisément à destination des personnes âgées.

3/ Dans le règlement

Titre I – Dispositions Générales / 1.1 : Définitions communes

Alignement

Ajout du mot suivant : « *principal* »

Ajout d'un paragraphe : « *Dans le cas de parcelles d'angle, ces calculs d'implantation pourront prendre en compte l'alignement de toutes les façades du terrain jouxtant les voies.* »

Titre I – Dispositions Générales / 1.2 : Dispositions applicables à l'ensemble des zones

Sécurité publique

A été ajouté : Il pourra être dérogé aux règles d'implantation et de continuité du bâti de l'article 6 dès lors que les constructions et installations envisagées peuvent mettre en cause la sécurité publique.»

Titre II – Dispositions applicables aux zones urbaines

Zone UAa

Article 6.2 – 2.

« En rive nord de la rue de Nantes » et « En rive sud de la rue de Nantes » ont été ajoutés pour permettre de définir le début et la fin de ces rives.

Zones UAa – UAb – UB – UK – UVa et UVb

Art. 11 – Le couronnement

La phrase suivante a été supprimée « *Pour les constructions, des matériaux similaires à la construction principale par leur aspect, leur teinte et leur texture pourront être utilisés* » dans toutes les zones citées ci-dessus.

Zone UV

Art. 12 : Stationnement

Un seul paragraphe a été rédigé au lieu de deux dans le tableau concernant les dispositions liées aux constructions à usage d'habitation d'un espace de stationnement pour les deux roues.

Zone UC

Le texte a été modifié pour reprendre *stricto sensu* le règlement de la 3^{ème} tranche de la ZAC du Haugard adopté par le conseil municipal.

Zone UV

Art. 5 –A la fin du paragraphe le texte suivant « *hors voie d'accès* » a été ajouté.

Art. 7.3 – Le texte suivant a été supprimé « *latérale ou en limite de fond de parcelle* » et remplacer par « *séparatives* ».

Titre III – Dispositions applicables aux zones naturelles et agricoles

Zone A

« *Elle comprend le secteur A qui correspond à l'agriculture* » a été supprimée dans la mesure où la zone n'a pas de sous-secteur.

Art. 11.3 / 2 – Le couronnement

Les mots « *à pentes* » ont été ajoutés.

Zones AH1 – AH2

Le titre du sous chapitre « *6.1 – Dispositions générales* » a été ajouté.

Le sous chapitre « *6.2 – Dispositions alternatives aux règles fixées ci-dessus* » a été ajouté :

« *Des implantations différentes de celles visées au paragraphe 6.1 sont admises dans le cas suivant :*

Les piscines enterrées ou hors sol sont autorisées en respectant une distance minimale de 5 mètres à la limite d'implantation sur voie. »

Zone AH1

Le sous chapitre « *7.3 – Dispositions alternatives aux règles fixées ci-dessus* » a été ajouté :

« *Des implantations différentes de celles visées aux paragraphes 7.1 et 7.2 sont admises dans le cas suivant :*

Les piscines enterrées ou hors sol sont autorisées en respectant une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives. »

Zone AH2

Le titre du sous chapitre « *7.1 – Dispositions générales* » a été ajouté.

Le sous chapitre « *7.2 – Dispositions alternatives aux règles fixées ci-dessus* » a été ajouté :

« *Des implantations différentes de celles visées au paragraphe 7.1 sont admises dans le cas suivant :*

Les piscines enterrées ou hors sol sont autorisées en respectant une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives. »

Dans tous les secteurs, sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages et à l'activité agricole que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site :

- **Les constructions nouvelles suivant les prescriptions du projet de village, de hameau ou de formes complexes modernes concernés.**

Le règlement graphique et l'orientation d'aménagement et de programmation indiquent les limites de constructibilité totale ou partielle, avec la possibilité d'annexe, de l'unité foncière concernée.

2 - ... sur une zone identifiée dans le règlement graphique et l'orientation d'aménagement et de programmation comme étant une zone inconstructible totale ou partielle, avec la possibilité d'annexe.

3 - ... que le règlement graphique et l'orientation d'aménagement relatifs à la zone le permettent.

5 L'emprise au sol développée ne doit pas empiéter sur une zone identifiée comme inconstructible ou dont la constructibilité est limitée dans le règlement graphique et dans l'orientation d'aménagement relatifs à la zone.

8 ... L'emprise au sol de l'extension développée ne doit pas empiéter sur une zone identifiée comme inconstructible ou dont la constructibilité est limitée dans le règlement graphique et dans l'orientation d'aménagement relatifs à la zone.

Article Ah1 - 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

... Dans les unités foncières concernées, identifiées comme inconstructible ou dont la constructibilité est limitée dans le règlement graphique et dans l'orientation d'aménagement relatifs à la zone, les retraits prennent en compte les limites de zones identifiées.

Article Ah1 - 13 - espaces libres et plantations

... Dans les zones identifiées dans le règlement graphique et dans les orientations d'aménagement comme étant des espaces verts, des jardins, des rives ou des ensembles arborés, les plantations seront maintenues ou remplacées au même endroit.

4/ Dans le plan de zonage

Les plans de zonage ont été modifiés : La couleur de fonds a été enlevée, les numéros de parcelles ont été grossis pour être lisibles, le contour des zones épaissi. 6 zooms ont été ajoutés. Les étoiles liées au patrimoine bâti ont été soit supprimés soit déplacés.

Ces mêmes plans corrigés ont été mis à la disposition du public, en plus des plans du PLU arrêté.

Les informations suivantes ont été ajoutées : Ajout du nom des zones sur les zooms, de l'échelle sur les plans, du nom des voies et des villages et d'étoiles liées au patrimoine bâti.

Les rectifications suivantes ont été réalisées :

- Changement d'une parcelle A en NL pour être en correspondance avec le périmètre du projet,
- Rétablissement d'un bois recensé au titre du L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme,

- Changement d'une parcelle A en AH2 au Fréty afin d'adapter à la zone d'habitation,
- Changement d'une parcelle en A en UE afin de prendre en compte la lagune de Viais,
- Changement de deux parcelles situées en UAa et UE en UAb en centre bourg pour permettre le projet de construction en lieu et places des ateliers municipaux actuels.
- Réduire la zone Uk relative à la ZACOM Baobab en la changeant en A pour respecter le SCoT du Pays de Retz,
- Changement d'une parcelle UB en A pour prendre en compte la parcelle de vigne cultivée à la demande de l'INAO,
- Changement d'une zone AH2 en zone A pour prendre en compte la vieille bâtisse isolée faisant partie d'un versant classé en AOC à la demande de l'INAO.

Délimitation d'un zonage permettant la construction d'annexes aux habitations

Le tracé du zonage périphérique de secteurs U ou Ah qui ne permettait pas la réalisation de constructions d'annexes à proximité des habitations a été déplacé et reculé derrière les habitations. Le tracé du zonage U ou Ah a été modifié afin de permettre la réalisation d'extensions, de constructions d'annexes du genre abri de jardin, garage ou piscine, à proximité des logements tout en évitant l'édification d'habitation en double rideau.

Déplacement de l'emplacement réservé pour l'équipement d'assainissement du Champsiôme

L'emplacement de l'équipement d'assainissement se situait, à l'origine de la réflexion sur l'assainissement du Champsiôme, à l'Est de la voie. Or, il s'est avéré que les terrains étaient classés en VDQS (Vin Délimité de Qualité Supérieure). En conséquence, le lagunage a été déplacé à l'Ouest du chemin.

Toutefois, les instances d'organisation INAO et SDAOC ont finalement donné leur accord pour un aménagement. Ainsi, l'emplacement réservé sera à nouveau déplacé à l'Est du chemin, plus au sud.

5/ Dans les annexes

Annexes sanitaires

Le plan de réseau d'assainissement eaux usées de la commune de l'annexe 1 du document a été reproduit en format A0 au lieu du format A4 afin de gagner en lisibilité.

Le document est ainsi identique à celui mis à disposition du public en sus du document du PLU arrêté lors de l'enquête.

Annexe du recensement du patrimoine bâti

Des corrections ont été apportées sur les textes explicatifs ou sur le positionnement des étoiles situant le patrimoine bâti recensé au titre de l'article L. 123-1-5,7 du Code de l'Urbanisme.

MODIFICATIONS APORTEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE ET AUX RECOMMANDATIONS PARTICULIERES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Parcelles dont les constructions étaient absentes des plans et dont la présence entraîne un changement de zonage : ZB 108, AW 185, AP 73.

Changement de zonage pour mise en cohérence des périmètres : ZD 301 (en Ah1), AY 35 (en Ah1), AY36 (en Ah1) ZC 232 pour partie (en UVb), AP47 (en 2AU), BD 115-116-117 (en UAa), BB59 (en UVb), ZA24 (en UVb), AP20 (en UB), AO 45 -46 pour partie (en UB), ZB 63 (en Uva), ZD 59 de UVb en A.

Adaptation du périmètre du secteur boisé : AH249

Extension du périmètre pour permettre les annexes : B614, B622 et 623, BA 201, AT 11-13-14, AI 18 et 20, AI 12-13-16, AX 53-51-39.

Suppression de deux accès à la zone à urbaniser Viais Nord (Orientation d'aménagement et de Programmation) sur les parcelles : ZC 46-47-48-49-50-51-65-77

Déclassement d'un bâtiment n'étant plus une exploitation agricole de A en AH2 : AV 216

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET MODIFICATIONS PRISES EN COMPTE

Par ailleurs, en application de l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être "arrêté" par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.123-6 et L.121-4 du code de l'urbanisme.

Les avis reçus dans les délais sont les suivants :

Préfecture de Loire Atlantique : Avis favorable sous réserve de :

- démontrer une réduction de 30% de la consommation d'espace à vocation de l'habitat,
- de revoir le % de logements sociaux à la hausse dans certains secteurs,
- de supprimer la zone UK de Viais,
- de justifier le projet de la D2A notamment au regard de la problématique des zones humides.

Région Pays de la Loire : La région des Pays de la Loire n'a pas d'observation à formuler sur le projet.

Conseil Général de la Loire-Atlantique : Avis réservé

Syndicat mixte du SCOT du Pays de Retz : Avis favorable

CCI Nantes Saint-Nazaire : Avis Favorable

Commune de Saint-Aignan de Grand-Lieu : Avis favorable assortit d'une condition préalable visant à s'assurer que les modalités de desserte routière du D2A par le sud de la zone soient définies en préalable à l'extension.

Commune de la Chevrolière : Avis défavorable

Commune de Bouguenais : Avis favorable

Des modifications ont été apportées au PLU arrêté suite aux avis apportés par les personnes publiques associées. Les modifications sont les suivantes :

- **A LA DEMANDE DU CONSEIL GENERAL**

Schéma routier départemental

Le Schéma routier départemental a été intégré dans le règlement, alors qu'il n'avait été que partiellement pris en compte.

Sur les orientations d'aménagement et de programmation

L'Orientation d'Aménagement concernant la D2A prévoit un élargissement du chemin des Loreaux pour raccorder la zone du D2A (zone d'activités économiques) sur la RD 65.

Pour des questions de sécurité routière et de maintien du niveau de service de la RD 65, le Conseil Général demande de raccorder l'ensemble de la zone D2A au réseau existant dans la zone d'activités économiques à l'ouest.

Toutefois, sur le même sujet, d'autres interventions de Personnes Publiques Associées ont donné lieu aux remarques suivantes :

- les différents intervenants et collectivités concernées ont tous émis un avis sur l'aménagement de la D2A, sa réalisation et son mode de desserte. Une desserte par le sud pour les véhicules légers (interdiction pour les poids lourds d'emprunter cette voie) a été demandée notamment par les partenaires économiques.
- l'extension de la D2A envisagée est en réalité un élément d'une problématique plus globale qui est celle de la desserte de la Zone d'activités de la Brosse et de la D2A avec l'IRT Jules Verne. Le périmètre du projet mériterait une concertation avec l'ensemble des partenaires concernés.

Le schéma d'aménagement présentait une ambiguïté qui a été corrigé dans sa nouvelle rédaction afin de préciser que le chemin des Loreaux concernera uniquement les véhicules légers. Les poids lourds devront emprunter l'accès nord-est.

Maintien de l'activité agricole

La mention de la « charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire » a été ajoutée dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, le règlement de la zone A a été modifié afin de prendre en compte la Charte Agricole.

Les sièges d'exploitation ont été reportés sur les plans.

Aménagement numérique

Le rapport de présentation et le P.A.D.D. ont été complétés afin de préciser que le P.L.U. prend en compte la desserte du territoire communal par le réseau numérique et fait mention du Schéma départemental d'aménagement numérique.

Déplacements doux

Les différents itinéraires au titre du tourisme (PDIPR) ont été notés dans le rapport de présentation et cartographiés dans les plans de zonage et les orientations d'aménagement.

Climat – Énergie

Le rapport de présentation a été complété sur les thèmes du climat et de l'énergie et notamment par un chapitre supplémentaire sur les énergies renouvelables.

Concernant le potentiel éolien, la fourchette de 200-250 Watt/m² évoquée dans le rapport de présentation a été modifiée. Le potentiel de vent est a priori suffisant pour envisager un développement de l'éolien sur l'ensemble de la commune (sous réserve d'études de vent plus précises et localisées).

En revanche, comme déterminé par l'étude ZOE (Zone de développement de l'éolien) menée par le Département pour le compte de la Communauté de Communes de Grand-Lieu, le développement du Grand éolien est rendu impossible sur l'ensemble du territoire de la commune, par la conjonction de deux facteurs : la densité de l'habitat (impossibilité de construire des grandes éoliennes à moins de 500 mètres des habitations) et la présence des servitudes de l'aéroport de Nantes Atlantique.

Des éoliennes de petites et moyennes tailles (moins de 5 mètres de mat) peuvent en revanche être envisagées ponctuellement.

Le rapport de présentation a été modifié dans ce sens.

Déchets

Le rapport de présentation a été complété par une référence au Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés approuvé par le Département le 22 juin 2009.

• A LA DEMANDE DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE

Le règlement des zones UA a été modifié en ce qui concerne le stationnement afin d'assouplir les normes de façon à ne pas empêcher l'implantation de nouveaux commerces en centre bourg.

L'article UA12 du règlement a été modifié de la façon suivante :

- Pour les commerces dont la surface de vente est comprise entre 0 et 150 m² : aucune place de stationnement n'est exigée.
- Pour les restaurants dont la salle est inférieure à 80 m² : aucune place de stationnement n'est exigée.

• A LA DEMANDE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE GRAND LIEU

Le périmètre nord-ouest de la zone d'activités de la Nivardière a été corrigé : la parcelle AE 16 (correspondant aux parcelles AE 319 – 320 – 321 dans le POS) qui faisait déjà partie de la zone d'activités a été ajoutée au périmètre de la zone économique et réintégrer à la zone UZn.

Par ailleurs, le règlement de la zone UZn a été modifié en matière de gestion des eaux pluviales, l'article UZ 4.3. faisant doublon avec la réglementation issue de la loi sur l'Eau.

- **A LA DEMANDE DE LA COMMUNE DE SAINT AIGNAN DE GRAND LIEU**

Une réserve a été apportée concernant la D2A, afin de se garantir de la desserte par le sud de la zone d'activités économique.

Il a donc été précisé dans l'Orientation d'Aménagement qu'il y aura un élargissement du chemin des Loreaux pour raccorder la zone du D2A (zone d'activités économiques) sur la RD 65 au Sud qui concernera uniquement les véhicules légers. Les transits de poids lourds devront être assurés par le nord-est.

- **A LA DEMANDE DE LA CHEVROLIERE**

La commune de la Chevrolière exprime son désaccord sur l'emplacement proposé pour l'aire d'accueil des gens du voyage. Les arguments sont les suivants :

- L'emplacement proposé est trop proche des habitations et de deux villages,
- Cela réduirait la coupure d'urbanisation entre les deux communes,
- Il est éloigné du CHU de Nantes,
- Il se situe sur un secteur où une zone humide a été identifiée.

Pour répondre à la problématique liée à la présence d'une zone humide, l'aire d'accueil a été décalée à l'ouest du terrain, proche de la voie, permettant ainsi de ne pas être situé au cœur de la zone humide.

- **A LA DEMANDE DE LA PREFECTURE**

Prise en compte de la DTA Estuaire de la Loire

La Directive Territoriale d'Aménagement a identifié sur la commune des espaces naturels et paysages exceptionnels protégés situés au sud – ouest du territoire et correspondant aux espaces remarquables constitués par le lac de Grandlieu.

La majeure partie de ces «espaces naturels et paysages exceptionnels protégés» est classée en zone Ns, mais une partie relativement importante de ces espaces est également classée en zone A. C'est notamment le cas à l'extrémité Ouest de la commune.

Afin d'assurer la compatibilité demandée du zonage du PLU avec le contenu des dispositions de la DTA, l'ensemble du secteur localisé en "espaces naturels et paysages exceptionnels protégés" a été intégré à la zone Ns et le règlement adapté.

Enfin, la DTA sera intégrée au chapitre 8 – Prise en compte du cadre législatif et réglementaire.

Zones humides

Le report de l'inventaire des zones humides sur le règlement graphique a été modifié afin de le rendre lisible. Les modifications ont été réalisées pour l'enquête publique.

Le règlement a également été modifié afin de permettre, comme demandé les exhaussements, affouillements et remblaiements dans certains cas précis et notamment la sécurité des personnes, l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides, les activités agricoles, les travaux d'aménagement présentant une «utilité publique» ou « un caractère d'intérêt général» suffisant, dans le respect des lois et réglementations relatifs à ce type de travaux.

Zone 2AU – La Planche au Bouin

Un élargissement de la zone N le long de la rive est de ce cours d'eau a été demandé afin que le réseau hydrographique et ses abords soient toujours protégés par un classement en zone naturelle totalement inconstructible.

Le périmètre de la zone 2AU de la Planche au Bouin a été maintenu. En revanche, le règlement de la zone 2AU a été modifié pour protéger les zones humides de façon plus stricte.

La D2A

La justification de l'extension de la zone D2A semblait insuffisante. Le rapport de présentation a été complété afin de montrer l'absence d'alternatives au projet.

Il a été ajouté les éléments apportés par les acteurs économiques, à savoir que *c'est un secteur stratégique pour le développement économique compte tenu de son positionnement en continuité du grand ensemble économique constitué par le D2A actuel, le pôle industriel et aéronautique de Bouguenais et l'IRT Jules Verne. Il était donc indispensable de réserver et d'inscrire cet espace dans le PLU (avis de la CCI), cet espace entrant en continuité directe et ne pouvant pas, par conséquent, être positionné ailleurs sur le territoire communal.*

Par ailleurs, le SCoT valide bien cette zone comme une Zone Interterritoriale stratégique, au même titre que l'Ecospace de la Marne ou Le Carnet.

Enfin, le développement du D2A - côté Pont Saint Martin - repose aussi sur la valorisation possible de la voie ferrée présente. En effet, la voie ferrée à l'ouest du périmètre permet d'envisager le développement d'un transport fret rail-route, en bénéficiant de l'activité aéroportuaire. La proximité de ces différentes voies de transport de marchandises donne un potentiel particulier à cette zone.

L'inventaire réalisé a constaté 17 ha de zones humides suivant une observation de la végétation et d'une étude pédologique. Un inventaire écologique a également été réalisé. Les zones de compensation seront recherchées lors de l'établissement du projet dans le périmètre du sous bassin versant, notamment au sud, vers les zones naturelles de l'Ognon.

L'orientation d'aménagement a été complétée dans ce sens.

Trame verte et bleue

La carte de la trame verte et bleue a été complétée.

Des éléments de diagnostic et les enjeux de la zone ont été explicités dans le rapport de présentation.

Pour le reste, la demande d'informations supplémentaires fait référence à des études particulières qui ne rentrent pas dans le champ d'un document de planification.

Extension des zones N et Ns :

Des zones humides classées en zone A et situées à proximité immédiate de zones de protection de type N ou Ns correspondent à des corridors écologiques.

Ces zones humides ont été intégrées en zone N.

Logements :

Le rapport de présentation a été complété avec un diagnostic à l'échelle intercommunale des rythmes de construction observés.

Le volet « prospectives » n'a pas été réalisé, celui-ci relevant du PLH en cours d'élaboration au niveau de la communauté de communes de Grand Lieu.

Densité et réduction de la consommation d'espace

Les calculs de densité et du nombre de constructions ont été redressés et harmonisés dans les différents chapitres.

Les cartes de la consommation foncière ont été clarifiées.

Les chiffres concernant les zones urbanisées à vocation d'habitat et celles à vocation d'activités ont été distinguées, permettant de montrer la réduction de la consommation de l'espace de 30% pour les zones d'habitat. L'argumentaire a été étayé, zone par zone, montrant que le bilan est une consommation brute par logement de 612 m² ce qui représente une réduction de la consommation d'espace de l'ordre de 40,4%, supérieur au 30% attendus du SCoT.

Respect des coupures vertes - Zone 2AU de la Planche au Bouin

la coupure verte identifiée dans le SCoT a été inscrite dans l'orientation d'aménagement.

Zone Uk de Viais :

La zone Uk de Viais est zonée en NC au POS actuel, n'est pas urbanisée et est exploitée pour la viticulture. Il a été demandé de supprimer de la zone Uk pour les raisons suivantes :

- Impact très fort en termes de paysage d'une implantation de structures commerciales de l'autre côté de la RD 11
- Impact non analysé de cette nouvelle zone commerciale sur les commerces du centre-bourg
- Zone non identifiée comme ZACOM par le SCoT du Pays de Retz arrêté.

En conséquence, la zone Uk de Viais a été supprimée.

Protection des paysages et du patrimoine naturel et culture

Le linéaire de haies et la superficie des boisements sur le territoire communal ont été précisés.

Le niveau de protection des haies recensées a été augmenté par un ajout dans le règlement, notamment pour préciser que les ensembles d'intérêt paysager, identifiés au titre de l'article L. 123-1-5,7^e du code de l'urbanisme et figurant sur les plans de zonage, doivent être préservés.

La trame identifiant les bois recensés au titre du L. 123-1-5-7 du code de l'urbanisme a été précisée permettant leur repérage sur les documents graphiques.

Les espaces boisés classés existants au POS ont été ajoutés.

Le volet « Paysage » a été complété notamment avec l'atlas des paysages de Loire-Atlantique.

Evaluation environnementale

La carte des zones humides a été complétée. Le document a été adapté aux modifications spécifiées dans le présent document, dont la consommation d'espace.

Aménagement numérique du territoire

Le P.A.D.D. et le rapport de présentation ont été complétés, notamment par une mention du Schéma départemental d'aménagement numérique.

Assainissement - eaux pluviales - eau potable

Le rapport de présentation a été complété avec des données sur la nouvelle station d'épuration, le lagunage de Viais ainsi que le futur équipement du Champsiôme.

Ces équipements ont été cartographiés.

Le rapport de présentation a été complété afin de préciser que dans les zones d'assainissement individuel, le PLU limite les capacités d'évolution en autorisant la construction de logements neufs dans les périmètres fixés, et maintient la possibilité de construire à l'intérieur des périmètres déterminés des hameaux, formes complexes modernes et village.

Risques et nuisances

Les zones inondables de l'atlas ont été reportées sur le plan de zonage.

Le rapport de présentation a été actualisé pour intégrer le caractère exécutoire de la nouvelle réglementation concernant le risque sismique.

Par ailleurs, une information relative au risque lié au transport de matières dangereuses (TMD) auquel la commune est exposée en raison du passage sur son territoire de conduites de gaz naturel dont le doublement est envisagé a été intégrée dans le rapport de présentation et les servitudes.

Maitrise de l'urbanisation

La population légale en vigueur à partir du 1^{er} janvier 2013 est de 5770 habitants. Le chiffre de la population actualisé a été intégré et les calculs réalisés avec cette nouvelle donnée. Les éléments de planification ont été étayés.

En ce qui concerne les zones d'activités, des justifications complémentaires ont été apportées sur les projets d'extensions des zones d'activités de Viais au sud-est (11,55 ha) et de la zone D2A au nord-ouest (27 ha). Pour ce qui est de Viais, cela répond à un besoin d'extension de la zone existante qui est en cohérence avec la création du projet routier du conseil général. La zone d'activités de Viais est considérée dans le SCoT comme une Zone d'activité de Proximité, tout comme la Nivardière. L'extension permet de conforter l'activité de cette zone artisanale, pour des petites et moyennes structures artisanales et de répondre aux besoins futurs.

Pour la zone NL, le rapport de présentation a intégré la valorisation du secteur de friches. Par ailleurs, le règlement n'autorise plus les retenues collinaires.

Le SCoT a donné un avis favorable au projet de PLU, et notamment a estimé satisfaisant les projets d'orientations pour le village, les hameaux et formes complexes modernes, ceux-ci répondant exactement aux critères demandés. Toutefois :

- Il a été ajouté dans le règlement des zones 1 AU que pour chaque zone, une opération d'ensemble est exigée afin de garantir la cohérence de l'aménagement global.
- Les limites des orientations d'aménagement ont été ajustées.

Politique de l'habitat

L'application des dispositions de l'article 55 de la loi SRU correspondent à l'obligation de disposer d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux par rapport au nombre total de résidences principales. La loi a renforcé le rythme de rattrapage des logements sociaux manquants pour aboutir à un rattrapage de 100 % fin 2025, ce qui implique un objectif de production plus important pour la prochaine période triennale 2014-2016. Compte tenu des évolutions législatives récentes, la Préfecture demande d'inscrire un pourcentage de 30% de logements sociaux en zone U au lieu de 25 %.

Actuellement, le PLU prévoit 25% de logements sociaux pour tout projet de construction de plus de 400 m² de surface de plancher ou de plus de 5 logements. La définition a été précisée que le nombre de logements est le critère dominant. Toutefois, le nombre de projets concernés possible est assez modeste en zone U, les principales zones urbanisables ayant été identifiées et intégrées à une O.A.P. La différence de 5% ne sera pas significative, tout en risquant d'avoir un effet de découragement pour la construction de petits collectifs.

Concernant les gens du voyage, le PLU ne fait pas mention de la création de terrains pour les gens du voyage. Le rapport de présentation a été complété par une mention sur la procédure de Maitrise d'œuvre urbaine et sociale visant à mettre en place des terrains familiaux pour les gens du voyage. Cette procédure nécessite du temps, celle-ci se réalisant en concertation avec les familles. Quand les emplacements des terrains familiaux seront déterminés, une adaptation du document d'urbanisme pourra être réalisée.

Rapport de présentation

Les cartes et les illustrations du rapport de présentation et des annexes ont été modifiées afin qu'elles soient plus lisibles. Les titres et textes ont été complétés.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La préservation des zones humides a été ajoutée comme enjeu pour le développement de la D2A.

Les emplacements réservés destinés à recevoir 100% de logements sociaux ont été ajoutés.

Les chiffres des logements à produire ont été harmonisés avec le rapport de présentation suite à la prise en compte des derniers chiffres de recensement.

Règlement

Dispositions générales : Le règlement a été modifié afin de s'adapter à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme qui autorise la reconstruction à l'identique en cas de destruction ou de démolition.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (13)

Le tracé des bandes de dangers (significatifs, graves et très graves) a été reporté sur les documents graphiques du PLU et la liste des servitudes d'utilité publique a été complétée.

Le PLU a pris en compte le fait que ses canalisations de gaz sont soumises à l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

De même, il a été ajouté que les canalisations sont assujetties à l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation.

Le PLU précise les coordonnées de GRT Gaz Région Centre Atlantique qui est à consulter dès lors qu'un projet de construction se situe dans la zone de dangers significatifs (IRE), dans un cercle de rayon égal à certaines distances précises qui ont été ajoutées.

De plus, il a également été ajouté l'obligation du Code de l'Environnement - Livre V - Titre V - Chapitre IV qui impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants des réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projets de Travaux (DT).

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT2)

La représentation graphique du couloir de la liaison hertzienne Nantes-Légé a été corrigée dans le plan des servitudes d'utilité publique.

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication (PT3)

Le tracé du parcours du câble du réseau national de Liaison à Grande Distance référencé LGD 205/1, reliant Nantes à St Hilaire de Riez a été rectifié sur le plan des servitudes d'utilité publique.

En ce qui concerne le règlement, il a été modifié afin de prendre en compte notamment l'article L.47 du code des postes et télécommunications qui précise que seuls les sites bénéficiant d'une protection particulière peuvent comporter une obligation d'enfouissement.

Les différentes pièces constitutives du PLU ont été modifiées pour prendre en compte l'ensemble de ces corrections. Le rapport de présentation, les pièces graphiques, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes, avec les servitudes ont été repris pour être cohérents.

Est joint en annexe du présent rapport l'intégralité du PLU, soumis au Conseil Municipal pour approbation, constitué des documents suivants et intégrant les modifications présentées ci-dessus :

- Un Rapport de Présentation
- Un P.A.D.D.
- Des orientations d'aménagement et de Programmation,
- Un règlement littéral,
- Des documents graphiques dont le règlement graphique,
- Les annexes,
- Les Servitudes.

Les modifications apportées au projet de PLU n'apportent aucune atteinte à l'économie générale du plan et celui-ci reste compatible avec le SCoT du Pays de Retz approuvé.

En outre, le droit de préemption urbain doit être confirmé sur les zones U et AU du PLU résultant de la transformation des zones U et NA du POS et il doit être institué sur la partie des zones U et AU nouvellement créées sur laquelle il ne s'appliquait pas, par application des dispositions des articles L. 211-1, R. 211-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 211-1, R. 211-1 et L. 300-1 concernant le droit de préemption urbain ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains et suivantes ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé en date du 28 juin 2013 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2008 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation ;

Vu les débats au sein du conseil municipal en date du 23 juin 2011 et du 20 décembre 2012 sur le projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 mars 2013 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la décision du président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 18 avril 2013 désignant le commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté municipal n°2013/URBA136 en date du 27 mai 2013 prescrivant l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu les réclamations et observations portées lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 juin 2013 au 18 juillet 2013 ;

Vu les conclusions du commissaire enquêteur et ses recommandations en date du 17 août 2013 ;

Considérant qu'il y a lieu de tenir compte des résultats de l'enquête publique ;

Considérant que les remarques effectuées par les personnes publiques associées et prises en compte, les résultats de ladite enquête et les recommandations du commissaire enquêteur, justifient des adaptations mineures du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme ;

Le conseil municipal, par 21 voix pour et 4 voix contre :

- approuve le Plan Local d'Urbanisme arrêté tel que modifié après recueil des avis des personnes publiques associées, enquête publique et recommandations du commissaire – enquêteur, conformément aux indications portées dans la présente délibération,
- Confirme le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU résultant de la transformation des zones U et NA du POS et institue ce même droit sur la partie des zones U et AU nouvellement créées sur laquelle il ne s'appliquait pas,
- Autorise Monsieur le Maire et l'adjoint délégué à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123 -24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal et de sa publication au recueil des actes administratifs,
- Dit que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public en mairie de Pont Saint Martin et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Dit que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU, ne seront exécutoires qu'après sa réception par le Préfet et l'accomplissement des mesures de publicité.

6 – Instauration d'un droit de préemption urbain renforcé sur le Centre Bourg

Christophe Legland : L'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme permet aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé, d'instituer, sur une partie des zones urbaines et d'urbanisation futures, telles qu'elles sont définies par le PLU, un droit de préemption urbain renforcé selon les objectifs de la commune.

La commune de Pont Saint Martin a fixé comme orientation stratégique de favoriser le développement des pôles commerciaux et notamment celui du centre bourg. Il s'agit de conforter l'activité économique en conservant un tissu commercial dense, et en conséquence de pouvoir préserver une activité commerciale dans les pas de porte.

Dans ce sens, il est nécessaire d'instaurer un droit de préemption renforcé comprenant l'ensemble des champs d'action précisés dans l'article L211-1 du code de l'urbanisme sur le périmètre du centre bourg ci-joint et tel qu'il a été par ailleurs précisé dans les pièces constitutives du PLU.

VU le Code Général des Collectivité Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, R. 211-1 et suivants et L. 300-1,

VU la délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme en date du 10 octobre 2013,

Considérant que la commune de Pont Saint Martin souhaite préserver le commerce de proximité du centre-bourg et lui permettre son développement,

Considérant qu'afin de pouvoir répondre à cet objectif précisé dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il est nécessaire que la commune de Pont Saint Martin puisse se porter acquéreur des biens mentionnés à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme,

Michel Brenon : Nous allons voter cette délibération car nous sommes favorables à cette mesure que nous avons proposée et nous nous réjouissons qu'elle soit retenue par l'ensemble du conseil municipal. Ce n'est qu'un outil qui peut nous permettre de préserver les commerces du centre-bourg sachant que nous avons trois pôles commerciaux, le secteur du Super U, Viais et le centre-bourg. Nous pouvons craindre qu'à l'avenir le centre-bourg soit menacé et cet outil pourrait nous permettre de préserver les pas de porte. Nous aurions simplement une remarque à faire sur le périmètre mais il pourra être modifié ensuite, à savoir que nous aurions souhaité que ce périmètre aille un peu plus loin sur la rue de Nantes mais l'important c'est que celui-ci existe et nous pourrions toujours le faire évoluer ensuite.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- Instaure le droit de préemption urbain renforcé selon les dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme dans le périmètre du droit de préemption renforcé tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- Précise que le droit de préemption urbain renforcé institué par la présente délibération entrera en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Pont Saint Martin et après accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R. 211-2 et R. 211-3 du Code de l'urbanisme,
- Décide qu'en application de l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération :
 - fera l'objet d'un affichage en mairie de Pont Saint Martin pendant un mois,
 - fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département,

- Décide qu'en application de l'article R. 211-3 du Code de l'urbanisme, copie de la présente délibération sera notifiée :
 - à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique,
 - à Monsieur le Directeur départemental des services fiscaux,
 - au Conseil Supérieur du notariat,
 - à la chambre départementale des notaires,
 - aux barreaux constitués près le tribunal de grande instance,
 - au greffe du même tribunal.

- Autorise Monsieur le Maire et l'adjoint délégué à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

7 – Mise en place du permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour les constructions repérés à l'article L. 123-1-5,7 du Code de l'Urbanisme représentant un patrimoine d'intérêt local

Christophe Legland : Le décret du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme a dispensé de formalité préalable la démolition dans certains cas.

L'article R. 421-27 vient préciser un des cas dans lesquels il peut être dérogé à cette règle :

« Doit être précédée d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir. »

Le PLU prévoit la demande d'un permis de démolir spécifiquement pour les constructions repérées au titre de l'article L. 123-1-5,7 du Code de l'Urbanisme représentant un patrimoine d'intérêt local. Leur conservation est le principe de base, la démolition l'exception, accompagnée d'une réflexion paysagère, urbaine et architecturale.

La commune ayant approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU), il appartient au conseil municipal d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction repéré au titre de l'article L. 123-1-5,7 du Code de l'Urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération en date du 28 juin 2013 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale ;

Vu la délibération de cette même séance approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son nouvel article R. 421-27 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée ;

Vu le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme du 1^{er} octobre 2007 ;

Considérant qu'à compter du 1^{er} octobre 2007 le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis ;

Considérant que le Conseil Municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, en

application du nouvel article R. 421-27 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'intérêt de maintenir cette procédure qui permet de garantir une bonne gestion de l'évolution du cadre bâti de la commune des constructions repérées au titre de l'article L. 123-1-5,7 du Code de l'Urbanisme ;

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- Institue le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction repérée au titre de l'article L. 123-1-5,7 du Code de l'Urbanisme dans le Plan Local d'Urbanisme,
- Autorise Monsieur le Maire, et l'adjoint délégué, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

8 – Mise en place de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures

Christophe Legland : La commune ayant approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU), il lui appartient de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme afin d'appliquer le règlement énoncé dans le P.L.U.

La demande d'une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture est un élément d'ores et déjà intégré dans le PLU. En effet, il a semblé pertinent de maintenir ce régime, qui garantit « un droit de regard » de la collectivité sur les clôtures et murs qui constituent des éléments de paysage urbain significatifs.

Toutefois, c'est au conseil municipal de délibérer pour mettre en place cette obligation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son nouvel article R. 421-12 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée ;

Vu le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme du 1^{er} octobre 2007 ;

Vu la délibération de cette même séance approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'à compter du 1^{er} octobre 2007 le dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture ne sera plus systématiquement requis ;

Considérant que le Conseil Municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire, en application du nouvel article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme préalablement à l'édification des murs et clôtures et d'éviter ainsi la multiplication de projets non-conformes ;

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- Décide de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme,

- Autorise Monsieur le Maire, et l'adjoint délégué, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

9 – Décision modificative n°2 du budget annexe assainissement

Yannick Fétiveau : Cette décision modificative a pour finalité de permettre des réajustements de crédits en fonctionnement et en investissement.

En section de fonctionnement :

En dépenses, le virement à la section d'investissement est réduit de 4000 € (chapitre 023) pour compenser la prévision de remboursement du même montant des intérêts d'emprunt à l'article 66111. Ces deux inscriptions se compensent et leur solde est égal à zéro.

En section d'investissement :

Les **recettes** reprennent la baisse de 4000 € du virement de la section de fonctionnement au chapitre 021.

Un complément de recettes de 488.140 € est inscrit en emprunt au compte 1681 relatif au restant à tirer de l'emprunt de l'Agence de l'eau.

Une recette de 481.000 € est reportée à 2014 relative à la subvention du Conseil Général pour la station d'épuration. En effet, le contrat de territoire a été signé en juillet dernier, et la demande est soumise à la commission permanente dans les prochains jours. Les délais administratifs de notification, de dossier et de versement devraient aboutir à un paiement l'année prochaine.

En **dépenses**, il est d'abord nécessaire d'abonder les crédits nécessaires au remboursement du capital des emprunts à hauteur de 6000 € (article 1641).

Il est ensuite proposé d'ajuster les crédits de l'opération 201301 concernant la construction de la station d'épuration du centre bourg : si le coût de l'opération n'a pas changé, il est nécessaire d'intégrer notamment l'actualisation des prix du marché de travaux, celle-ci étant une obligation dans le cadre des marchés publics, soit une augmentation des crédits de 61.000 €.

Enfin, 63.860 € sont pris sur les dépenses imprévues.

(Cf. tableau annexe).

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- Adopte la décision modificative budgétaire n°2 du budget annexe assainissement 2013,
- Autorise Monsieur le Maire, et l'adjoint délégué, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

10 – Adoption de la surtaxe pour l'assainissement collectif 2014

Yannick Fétiveau : Le budget de fonctionnement et d'investissement prévu en 2014 bénéficiera des recettes issues de l'année budgétaire 2013 permettant de couvrir les dépenses éventuelles.

Les subventions du Conseil Général seront perçues en 2014, le FCTVA sera particulièrement élevé (retour sur les investissements de la STEP), et enfin la mobilisation de l'emprunt de l'Agence de l'Eau permet de reporter les recettes de l'emprunt contracté auprès du Crédit Mutuel.

Ces recettes permettent de stabiliser la surtaxe en 2014 au même niveau que 2013.

	Tarif 2013	Tarif 2014
Surtaxe Prime Fixe	74,14 €	74,14 €
Surtaxe de "0 à 500 m3"	1,3506 €	1,3506 €
Surtaxe "+ 500m3 »	1,1371 €	1,1371 €

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuve les surtaxes pour l'année 2014 telles que précisées ci-dessus,
- Autorise Monsieur le Maire, et l'adjoint délégué, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

11 – Adoption des tarifs 2014

Marie Anne David : L'ensemble des tarifs municipaux est, comme chaque année, réactualisé.

Les tarifs proposés tiennent compte d'une augmentation moyenne de 0,9 %, reprenant l'augmentation des prix à la consommation sauf pour les panneaux publicitaires autour du terrain de football qui passe à 150 €, à la demande de l'USP Football.

De nouveaux tarifs sont proposés :

- pour la location des petites salles du 3^{ème} Lieu,
- la salle du Vieux Pressoir,
- le nettoyage des dépôts sauvages.

Les salles des Dames de Pierre et Brockenhurst sont disponibles à la location pour les associations hors commune, les entreprises, les organismes privés à but non lucratif et les associations n'ayant pas d'intérêt local.

Suite à la mise en service du 3^{ème} Lieu et dans la perspective de la vente des terrains situés 35 rue de Nantes, il est proposé de remplacer la possibilité de location de ces salles par la location des salles du 3^{ème} Lieu et par la salle du Vieux Pressoir.

Par ailleurs, les dépôts sauvages portent atteinte à l'environnement et au cadre de vie et entraînent des préjudices financiers pour la commune quant à leur nettoyage et enlèvement. Constatant leur nombre croissant, la commune souhaite instaurer un tarif pour l'enlèvement de ces dépôts sauvages.

Ainsi, tout dépôt sauvage fera l'objet d'une facturation selon les conditions suivantes :

- sont considérés comme dépôts illicites : tout dépôt aux pieds des points d'apport volontaire, tout dépôt hors d'un bac normalisé muni d'une puce électronique, tout dépôt sur un lieu public,

- la facturation tient compte des frais de personnel et de véhicules communaux nécessaires à l'enlèvement.

			Tarifs 2013	Proposition tarifs 2014
Salle des fêtes				
Particuliers	caution		400 €	400 €
	Commune	½ journée	122 €	123 €
	Hors commune	9h/15h ou 15h/2h	158 €	160 €
	Commune	1 journée 9h/2h	195 €	197 €
	Hors commune		333 €	336 €
	Commune	Forfait 2 jours	317 €	320 €
	Hors commune		528 €	533 €
	Commune	Du vendredi 17h au dimanche 10h	317 €	320 €
	Hors commune		528 €	533 €
	Commune	Réveillon (forfait avec chauffage)	322 €	325 €
	Hors commune		497 €	501 €
	Commune	Bar seulement	67 €	68 €
Hors commune	67 €		68 €	
Associations	Commune (association d'intérêt local)	AG + 2 réservations	Gratuit	Gratuit
	Commune (association d'intérêt local)	1 journée	142 €	143 €
	Hors commune		227 €	229 €
Entreprises, organismes privés à but non lucratif, associations n'ayant pas d'intérêt local	Commune	Réunion, assemblée générale, formation	141 €	142 €
	Hors commune		227 €	229 €
		Chauffage (obligatoire du 1 ^{er} novembre au 31 mars)	68 €	69 €
		Ménage	168 €	170 €
Salle Saint Martin (réservée aux habitants de la commune)				
Particuliers	Commune	½ journée 9h/15h ou 15h/2h	103 €	104 €
	Commune	1 journée 9h/2h	158 €	159 €
	Commune	Forfait 2 jours	258 €	260 €
	Commune	Du vendredi 17h au dimanche 10h	258 €	260 €
	Commune	Réveillon (forfait avec chauffage)	274 €	276 €
Associations	Commune (association d'intérêt local)	Journée	Gratuit	Gratuit
Entreprises, organismes privés à but non lucratif, associations n'ayant pas d'intérêt local	Commune	Réunion, assemblée générale, formation	101 €	102 €
Chauffage (obligatoire du 1 ^{er} novembre au 31 mars)			26,50 €	27 €
Ménage			112 €	113 €

			Tarifs 2013	Proposition tarifs 2014
Salles du 3^{ème} Lieu – BOITE A VOYAGE et BOITE A CHANSON				
Associations	Commune (association d'intérêt local)	Réunion, assemblée générale, formation	Gratuit	Gratuit
	Hors commune	Réunion, assemblée générale, formation		30 €
Entreprises, organismes privés à but non lucratif, associations n'ayant pas d'intérêt local	Commune	Réunion, assemblée générale, formation		30 €
	Hors commune	Réunion, assemblée générale, formation		30 €
Salle du 3^{ème} Lieu – BOITE A COULEUR				
Associations	Commune (association d'intérêt local)	Réunion, assemblée générale, formation	Gratuit	Gratuit
	Hors commune	Réunion, assemblée générale, formation		50 €
Entreprises, organismes privés à but non lucratif, associations n'ayant pas d'intérêt local	Commune	Réunion, assemblée générale, formation		50 €
	Hors commune	Réunion, assemblée générale, formation		50 €
Salle du 3^{ème} Lieu – BOITE A IDEE				
Associations	Commune (association d'intérêt local)	Réunion, assemblée générale, formation	Gratuit	Gratuit
	Hors commune	Réunion, assemblée générale, formation		30 € / 1 boîte 50 € / 2 boîtes
Entreprises, organismes privés à but non lucratif, associations n'ayant pas d'intérêt local	Commune	Réunion, assemblée générale, formation		30 € / 1 boîte 50 € / 2 boîtes
	Hors commune	Réunion, assemblée générale, formation		30 € / 1 boîte 50 € / 2 boîtes
Salle du 3^{ème} Lieu – BOITE A MUSIQUE				
Associations	Commune (association d'intérêt local)	Réunion, assemblée générale, formation	Gratuit	Gratuit
	Hors commune	Réunion, assemblée générale, formation		80 €
Entreprises, organismes privés à but non lucratif, associations n'ayant pas d'intérêt local	Commune	Réunion, assemblée générale, formation		80 €
	Hors commune	Réunion, assemblée générale, formation		100 €
Salle du Vieux Pressoir				
Particuliers	Commune	Exposition 1 jour 9h/21h	32 €	32,50 €
	Hors commune	Exposition 1 jour 9h/21h	32 €	32,50 €
	Commune	Exposition 1 jour et demi Samedi : 14h – 21h Dimanche 9h – 21h	41 €	41,50 €
	Hors commune	Exposition 1 jour et demi Samedi : 14h – 21h Dimanche 9h – 21h	41 €	41,50 €
	Commune	Exposition 2 jours	54 €	54,50 €
	Hors commune	Exposition 2 jours	54 €	54,50 €

			Tarifs 2013	Proposition tarifs 2014
Associations	Commune	Exposition, réunion, assemblée générale	Gratuit	Gratuit
	Hors commune	Exposition 1 jour 9h/21h	32 €	32,50 €
	Hors commune	Exposition 1 jour et demi Samedi : 14h – 21h Dimanche 9h – 21h	41 €	41,50 €
	Hors commune	Exposition 2 jours	54 €	54,50 €
Entreprises, organismes privés à but non lucratif, associations n'ayant pas d'intérêt local	Commune	Réunion, assemblée générale, formation		80 €
	Hors commune	Réunion, assemblée générale, formation		80 €
Chauffage (obligatoire du 1 ^{er} novembre au 31 mars)			23 €	23,50 €
Ménage			56 €	56,50 €
Aire de Loisirs				
Journée			64 €	65 €
Equipement sportif – tarif à l'heure			16,60 €	16,70 €
Intervention du personnel communal				
Forfait de nettoyage			56 €	56,50 €
Main d'œuvre pour réparation (taux horaire)			32 €	32,50 €
Main d'œuvre sans réparation (taux horaire)			27 €	27,50 €
Cimetière				
Concession 10 ans			168 €	170 €
Concession 20 ans			283 €	286 €
Caveaux cimetière 2 places			925 €	933 €
Caveaux cimetière 1 place			463 €	467 €
Columbarium (cave et urne)			465 €	469 €
Droit de place				
Le mètre linéaire			1,25 €	1,25 €
Le mètre linéaire avec électricité			1,35 €	1,35 €
Droit mini < 3m			2,90 €	2,90 €
Trimestre sans électricité: le mètre linéaire			9,70 €	9,80 €
Trimestre avec électricité: le mètre linéaire			12,10 €	12,20 €
Forfait camion outillage			56 €	56,50 €
spectacle de marionnettes : la journée			28 €	29 €
Spectacle de cirque : la journée			41 €	42 €
Divagation d'animaux				
Frais de capture / Chiens ou Chats			57 € la semaine 80 € le week-end	57,50 € la semaine 80,70 € le week-end
Frais de capture / Animal de rente (Equidés, Ovins, Bovins, Caprins)			87 € la semaine 122 € le week-end	88 € la semaine 123 € le week-end
Frais de fourrière / jour pour Chiens ou Chats			11,70 €	11,80 €
Frais de fourrière / jour pour Animal de rente (Equidés, Ovins, Bovins, Caprins)			18,40 €	18,50 €
Nettoyage des dépôts sauvages d'ordures ménagères et assimilées				
Petits déchets (sacs poubelles, tas de tonte, etc.)				75 €
Jusqu'à 1m cube pour les déchets déposés en vrac				100 €
Par mètre cube supplémentaire				100 €

Vente		
Verres / 6	16 €	12 €
Photocopies liste électorale et documents administratifs communicables	0,39 €	0,40 €
Reproduction du dossier intégral du Plan Local d'Urbanisme		385 €
Urbanisme		
Participation pour non réalisation d'un stationnement	2377 €	2398 €
Panneaux publicitaires		
Panneaux publicitaires salle Gardin	110 € la 1 ^{ère} année et 150 € les années suivantes	110 € la 1 ^{ère} année et 150 € les années suivantes
Panneaux publicitaires salle Gatien – dimensions 0,21 m x 0,297 m	50 €	50 €
Panneaux publicitaires salle Gatien – dimensions 1 m x 0,80 m	200 €	200 €
Panneaux publicitaires salle Gatien – dimensions 2 m x 1,60 m	400 €	400 €
Panneaux publicitaires Terrain de foot	110 €	150 €
Panneaux publicitaires Halles de tennis	200 €	200 €

Christophe Legland : A cette délibération, nous allons rajouter un tarif pour la reproduction complète du PLU dans le cas où cela nous serait demandé. Nous vous proposons le prix de 385€ qui correspond au tarif de production et de frais d'envoi. Pour votre information, s'il est demandé une reproduction partielle, la mairie fera établir 2 devis qui seront proposés au concitoyen qui retiendra celui qu'il préfère et c'est lui qui ira récupérer les reproductions et régler le prestataire.

Jean-Paul Chauvet : J'ai une interrogation en ce qui concerne les nouveaux tarifs sur les dépôts sauvages d'ordures ménagères. Effectivement lorsque l'on institue un tarif, c'est pour rémunérer un service mais là je me pose la question de savoir à qui nous allons facturer ce service-là ? Faut-il identifier les responsables des dépôts sauvages ? Le dépôt sauvage est illégal donc ce que l'on institue c'est un montant d'amende et là encore lorsque l'on peut identifier les responsables. Je suis tout à fait d'accord sur le principe mais ça me gêne un peu de trouver cela dans la liste des tarifs des salles ou autres, ça m'interpelle.

Yannick Fétiveau : Nous votons des tarifs qui sont pragmatiques et en l'occurrence ils nous arrivent malheureusement trop souvent, de trouver des dépôts sauvages au pied des points tris, dans la campagne, sur les sentiers pédestres et on sollicite les services municipaux pour nettoyer la nature et préserver notre environnement. Il s'avère que de temps en temps, certaines incivilités sont dotées de documents qui nous permettent de retrouver les auteurs. Il y a deux process, le premier c'est de porter plainte au nom du code de l'environnement mais pour l'avoir fait en ma qualité de jeune élu à l'environnement en début de mandat, 2 ans après la procédure n'est toujours pas passée en justice et le plus souvent le contrevenant se voit faire un rappel à la loi, ce qui n'est déjà pas si mal, mais la dépense en incombe toujours à la municipalité. Donc l'idée, lorsque l'on découvre des documents qui authentifient l'auteur, de le convoquer de suite et de lui demander, soit de nettoyer, s'il se présente dans les 24 heures, soit, si nous avons un peu plus de peine à le retrouver, lui imputer les frais de nettoyage réalisé par les services municipaux. Nous avons donc estimé le coût de l'intervention des services que nous avons majoré en simulant une amende pour faire un tarif qui soit dissuasif.

Christophe Legland : Tu parlais, Jean-Paul, de ton interrogation sur ces tarifs mais nous avons déjà plus haut dans le tableau, les amendes appliquées également pour la divagation des animaux donc nous sommes, bien là également, sur le même type de tarif.

Yannick Fétiveau : Pour information, ces deux dernières semaines, nous avons retrouvé deux auteurs de dépôts sauvages avec deux identités reconnues. Un titre de recette va leur être adressé pour demander réparation à hauteur du service rendu, c'est-à-dire du travail accompli par nos services municipaux.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuve les tarifs municipaux énoncés ci-dessus à partir du 1^{er} janvier 2014,
- Autorise Monsieur le Maire à signer toute pièce nécessaire à l'application de la présente délibération.

12 – Autorisation de signature des avenants au marché de travaux pour la reconstruction de la mairie

Maryvonne Bourgeais : Les marchés de travaux pour la reconstruction de la mairie ont été conclus le 23 avril 2013 pour un montant de 646.994,59 € HT.

L'ensemble des lots faisant l'objet d'un avenant entraîne une modification de -18.206,64 € HT soit -2,81% du montant total du marché d'origine amenant le marché à 628.787,95 € HT.

En effet, des lots doivent être révisés suivants les modifications de certaines prestations rendues nécessaires sur cette première partie du chantier ; à savoir :

Lot n°1 – Terrassement – Gros- œuvre

Montant initial du marché : 313 461.99 € HT

Avenant n°1 : - 19 311.54 € HT

Montant du marché : 294 150.45 € HT

Travaux en moins :

- Suppression des chainages d'angle et travaux complémentaires en remplacement
 - o Pour un montant de : - 19 311.54 € H.T

Soit un montant d'avenant de : - 19 311.54 € H.T

Et un nouveau montant de marché de : **294 150.45 € HT**

Lot n°6 – Menuiseries intérieures bois

Montant initial du marché : 68 922.54 € HT

Avenant n°1 : + 695.70 € H.T

Montant du marché : 69 618.24 € HT

Travaux en plus :

- Fourniture et pose de 6 portes isophoniques
 - o Pour un montant de : + 695.70 € H.T

Soit un montant d'avenant de : + 695.70 € H.T

Et un nouveau montant de marché de : **69 618.24 € HT**

Lot n°12 – Electricité

Montant initial du marché : 48 533.63 € HT

Avenant n°1 : + 409.20 € HT

Montant du marché : 48 942.83 € HT

Travaux en plus :

- Fourniture et pose d'une liaison avec sonnerie entre l'Accueil et le Bureau CCAS

o Pour un montant de : + 409.20 € HT

Soit un montant d'avenant de : + 409.20 € HT

Et un nouveau montant de marché de : **48 942.83 € HT**

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- Autorise Monsieur le Maire et l'adjoint délégué à signer :
 - l'avenant n°1 au marché de travaux du lot n°1 – Terrassement – Gros-œuvre
 - l'avenant n°1 au marché de travaux du lot n°6 – Menuiseries intérieures bois
 - l'avenant n°1 au marché de travaux du lot n°12 – Electricité

sur les bases ci-dessus énoncées du marché de travaux pour la reconstruction de la mairie.

- Autorise Monsieur le Maire et l'adjoint délégué à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Yves François : Ce que l'on peut dire à ce jour, c'est qu'il y a un léger retard dans la taille des pierres mais celui-ci doit pouvoir être récupéré assez rapidement. L'objectif étant toujours le même à savoir l'entrée du personnel communal dans les nouveaux locaux courant février 2014. Quant aux deux enquêtes en cours, la question m'a encore été posée récemment, nous n'avons aucune information.

13 – Autorisation de signature de l'avenant n°1 au lot 2 – Charpente métallique couverture portails – du marché de travaux pour l'aménagement du Centre Technique Municipal

Daniel Machard : Le marché de travaux pour l'aménagement du Centre Technique Municipal a été conclu le 7 janvier 2013 pour un montant total 239.839,20 € HT. Deux avenants sont venus modifier le montant total du marché à 250.330,66€ HT.

Il doit être révisé en raison de prestations supprimées en fin de chantier sur le lot n°2 – Charpente métallique Couverture Portails dont le montant est de 64 909.69 € ; à savoir :

Travaux en moins :

- Suppression de dépose de bardage pour agrandissement d'ouverture entre Espace Bureaux et Dégagement 3

o Pour un montant de : - 166.13 € H.T

- Suppression de dépose d'ossature et raccords pour ouverture

o Pour un montant de : - 312.32 € H.T

Soit un montant d'avenant de : - 478.45 € H.T

Et un nouveau montant de marché pour
le lot 2 Charpente métallique Couverture Portails de :

64 431.24 € H.T

et portant le total du marché à 249.852,21 € HT.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- Autorise Monsieur le Maire et l'adjoint délégué à signer l'avenant n°1 au marché de travaux du lot n°2 – Charpente métallique Couverture Portails sur les bases ci-dessus énoncées,
- Autorise Monsieur le Maire et l'adjoint délégué à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POINTS DIVERS

Centre Technique Municipal

Yves François : Il est envisagé de réaliser une demi-journée portes ouvertes du CTM un samedi matin, peut-être le 30 novembre prochain.

Spectacle Médiathèque

Marie-Anne David : Je voulais juste rappeler que dans le cadre des "bibliothèques en fête", la médiathèque propose deux animations sur octobre et novembre ainsi qu'un spectacle gratuit à partir de 9 ans le 22 octobre dans la boîte à musiques du 3^{ème} lieu.

Les jardins du Centre Bourg

Yves François : Je propose que l'on fixe une date dans les 15 jours à venir afin de travailler d'une manière constructive et réaliste par rapport au secteur des jardins tel que nous l'avons défini tout à l'heure.