

## PROCES-VERBAL

### SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 4 JUILLET 2024

Date de convocation ..... 27 juin 2024.

L'an deux mille vingt-quatre, le 4 du mois de juillet les membres du conseil municipal de la commune de Saint Lumine de Clisson se sont réunis en séance publique, en mairie de Saint-Lumine-de-Clisson, sous la présidence de **Madame Janik RIVIERE, Maire de Saint-Lumine-de-Clisson.**

**Etaient présents** : MM. Janik RIVIERE, Maire ; Xavier GUILLOU, Franck GASTINEAU, Marie-Françoise RIVIERE, Yannick BOVAGNET, adjoints ; Bruno CORMERAIS, Louissette CAILLON, Stéphane BOURON, Audrey CHICHET, Julie BAUDRY, Hélène CADIOU, Sandrine BACHELIER, Tanguy CHATELLIER ; conseillers municipaux.

**Absents représentés** :

- Céleste MORISSEAU donne pouvoir à Hélène CADIOU
- Teddy PRIEUR donne pouvoir à Franck GASTINEAU
- Valérie DRAN donne pouvoir à Marie-Françoise RIVIERE
- Emilie BREGAINT donne pouvoir à Stéphane BOURON

**Absent excusé** :

- Mathieu FRESLON

**Absent** :

- Cosmin PLESAN

Le conseil a choisi, à l'unanimité pour secrétaire Marie-Françoise RIVIERE.

Madame la Maire constate que le quorum est atteint.

L'ordre du jour de la séance du 04 juillet 2024 a été approuvé à l'unanimité.

Le procès-verbal du conseil municipal du 30 mai 2024 a été approuvé à l'unanimité.

-----

### **PARTIE 1 : SUJETS NE FAISANT PAS L'OBJET DE DELIBERATIONS**

*Le Conseil Municipal prend acte des décisions prises par Madame la Maire, en vertu des articles L.2122-22 et L.2122-23 du code général des collectivités territoriales et transmises avec la convocation au présent conseil :*

Table des décisions

N°	Objet	Date
2024-010	Non préemption DIA 24 A0005__BC 603 _ 24 route du Vignoble	21/05/2024
2024-011	Non préemption DIA 24 A0006__BR 120 _ 24 route de Clisson	23/05/2024

2024-012	Non préemption DIA 24 A0007__ZX 104 105 _ 205 Le Fresne	31/05/2024
2024-013	Non préemption DIA 24 A0008__ZI 145 _ 9 all des Hirondelles	31/05/2024
2024-014	Demande de subvention au département : Aire de jeux allée des lutins	04/06/2024
2024-015	Convention de mise à disposition de la parcelle YN09	13/06/2024

#### Finances – relevé des décisions

Prestataire	Objet	Montant TTC	Date signature
NUMERIWAN	Renouvellement compte-temps mairie	1 044,00	29/05/2024
ATELIER PATRIMOINE	Reliure registre des arrêtés 2019-2021	461,14	30/05/2024
KALI COMMUNICATION	2000 Flyers et 3 banderoles fête de l'été	253,20	31/05/2024
AQUATICAL	Electrovanne pompe arrosage terrain de foot	167,04	19/06/2024
EDMS	Panneau police	141,62	19/06/2024
DESLANDES ADISCO	Matériel nettoyage bâtiments communaux	164,78	19/06/2024
OUEST COLLECTIVITE	Pieds pro-tente 4 X4	84,00	19/06/2024
DESLANDES ADISCO	Kit nettoyage salle des Garennes	443,64	19/06/2024
ECOUTER VOIR	Bouchons anti-bruit EPI	560,00	19/06/2024
BLED	Ampoules guirlandes fêtes de l'été	57,90	19/06/2024
C&C	Nettoyage vitrerie école	640,00	24/06/2024
C&C	Nettoyage vitrerie périscolaire	480,00	24/06/2024
C&C	Nettoyage vitrerie restaurant scolaire	480,00	24/06/2024
CODIS	Batteries autolaveuse école	321,36	26/06/2024

-----

## PARTIE 2 : DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Présents : 13 Votes : 17**

### MOYENS GENERAUX

#### **1- Recrutement pour accroissement temporaire d'activité**

*Reçu en préfecture le 11/07/2024 identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture 044-214401739-20240704-202407101-DE*

Madame Marie-Françoise RIVIERE, adjointe aux ressources humaines, indique que pour assurer le fonctionnement du Service Enfance à la rentrée scolaire, 6 emplois non permanents pour accroissement temporaire d'activités, doivent être créés afin d'assurer l'animation de l'accueil périscolaire et du temps du midi ainsi que l'entretien des locaux.

*Débat : Néant.*

Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L332-23 ;  
 Considérant qu'il est nécessaire de recruter des agents contractuels pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité sur le pôle enfance ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, dans l'intérêt du service enfance ;

Décide la création des emplois non permanents suivants, pour accroissement temporaire d'activité :

- 1 adjoint territorial d'animation – 15.50 heures/semaine – animateur à l'accueil périscolaire – du 30/08/2024 au 31/08/2025

- 1 adjoint territorial d'animation – 16 heures/semaine – animateur à l'accueil périscolaire – du 01/09/2024 au 31/08/2025
- 1 adjoint territorial d'animation – 12 heures/semaine – animateur à l'accueil périscolaire – du 01/09/2024 au 31/08/2025
- 1 adjoint technique territorial – 13 heures/semaine – animateur à l'accueil périscolaire – du 30/08/2024 au 31/08/2025
- 1 adjoint territorial d'animation – 13.50 heures/semaine – animateur à l'accueil périscolaire – du 30/08/2024 au 31/08/2025
- 1 adjoint territorial d'animation – 6 heures/semaine – agent de restauration scolaire – du 30/08/2024 au 31/08/2025

-----

*En préambule Marie-Françoise RIVIERE, quatrième adjointe, en charge de l'enfance précise que conformément à l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.*

## **2- Création de postes d'adjoints territoriaux d'animation à temps non complet**

*Reçu en préfecture le 11/07/2024 identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture 044-214401739-20240704-202407102-DE*

*Reçu en préfecture le 11/07/2024 identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture 044-214401739-20240704-202407103-DE*

*Reçu en préfecture le 11/07/2024 identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture 044-214401739-20240704-202407104-DE*

*Reçu en préfecture le 11/07/2024 identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture 044-214401739-20240704-202407105-DE*

Marie-Françoise RIVIERE explique la nécessité de certaines créations de poste dans le cadre d'une réorganisation du service à l'enfance.

Il convient en effet de recruter des agents pour encadrer les enfants sur le temps d'accueil périscolaire et de restauration scolaire d'une part (pérennisation de certains postes qui étaient en accroissement temporaire d'activités les années précédentes), d'ajuster le temps de travail d'autres agents suite à la suppression des TAP.

Il est précisé que ces agents occuperont les fonctions d'animateurs périscolaire et agents de restauration scolaire ou encore d'ATSEM.

Ces emplois pourraient être pourvus par des fonctionnaires de catégorie C de la filière animation, au grade d'adjoint territorial d'animation.

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaires, les fonctions peuvent être exercées par des contractuels relevant de la catégorie C dans les conditions fixées par le code général de la fonction publique - article L 332-8 (alinéa2).

Ils devront dans ce cas justifier d'expérience professionnelle au sein d'un service périscolaire et/ou de restauration scolaire.

Les contrats relevant des articles L 332-8 sont d'une durée maximale de 3 ans, renouvelable dans la limite totale de 6 ans. Au-delà, si ces contrats sont reconduits, ils ne peuvent l'être que par décision expresse et pour une durée indéterminée.

Dans l'intérêt du service, elle propose ce qui suit :

- Création d'un emploi à temps non complet d'adjoint territorial d'animation à raison de 9.25 heures hebdomadaires (temps de travail annualisé) à compter du 08 juillet 2024
- Création d'un emploi à temps non complet d'adjoint territorial d'animation à raison de 28 heures hebdomadaires (temps de travail annualisé) à compter du 23 août 2024
- Création d'un emploi à temps non complet d'adjoint territorial d'animation à raison de 6.80 heures hebdomadaires (temps de travail annualisé) à compter du 30 août 2024

- Création d'un emploi à temps non complet d'adjoint territorial d'animation à raison de 23 heures hebdomadaires (temps de travail annualisé) à compter du 1er septembre 2024

*Débat* : Pour répondre à la question de Tanguy CHATELLIER, Janik RIVIERE explique que l'ensemble des changements se sont fait en accord avec les agents. Elle explique, suite à l'interrogation de Bruno CORMERAIS, que les dates de création des différents postes sont différentes car elles correspondent aux dates de fin de CDD.

Vu le CGCT ;  
Vu le code général de la Fonction publique ;  
Vu le budget de la collectivité ;  
Vu le tableau des emplois existant ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, dans l'intérêt du service enfance ;

Décide la création au tableau des effectifs des 4 emplois permanents à temps non complet tels que présentés.

-----

*Marie-Françoise RIVIERE rappelle qu'il appartient également à l'assemblée délibérante, compte tenu des nécessités du service, de modifier le tableau des effectifs, afin de permettre la nomination d'agents inscrit au tableau d'avancement de grade établi pour l'année 2024.*

*Ces modifications, préalables à la nomination des agents, entraînent la suppression de l'emploi d'origine, et la création de l'emploi correspondant au grade d'avancement.*

### **3- Avancements de grade**

*Reçu en préfecture le 11/07/2024 identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture 044-214401739-20240704-202407106-DE*

*Reçu en préfecture le 11/07/2024 identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture 044-214401739-20240704-202407107-DE*

*Reçu en préfecture le 11/07/2024 identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture 044-214401739-20240704-202407108-DE*

*Reçu en préfecture le 11/07/2024 identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture 044-214401739-20240704-202407109-DE*

L'avancement de grade permet aux fonctionnaires titulaires d'accéder au grade immédiatement supérieur. Cette promotion peut s'accompagner de nouvelles missions à accomplir.

L'avancement de grade n'est pas une obligation pour l'employeur mais une possibilité de valoriser le mérite, et les acquis de l'expérience professionnelle de l'agent. Le fonctionnaire doit accepter le poste qui lui est assigné.

Avant de pouvoir faire l'objet d'un arrêté nominatif individuel d'avancement de grade ou à l'échelon spécial, l'agent doit avoir été inscrit au tableau annuel d'avancement. Pour cela, l'agent doit remplir des conditions statutaires. Une sélection est ensuite opérée, sur la base des critères définies par les Lignes Directrices de Gestion de la collectivité. Deux voies sont possibles :

- au choix, au vu de l'appréciation de la valeur professionnelle et des acquis de l'expérience professionnelle des agents
- après sélection par voie d'examen professionnel

Le tableau d'avancement détermine la liste des agents retenus après application des critères.

La commission RH lors de sa session du 23 mai et en fonction des éléments énoncés ci-dessus propose :

- A compter du 04/07/2024 un avancement au grade d'adjoint technique principal de 1ère classe à temps complet
- A compter du 4 juillet 2024 un avancement au grade d'adjoint technique principal de 2ème classe et la suppression du poste d'adjoint technique territorial à temps complet

- A compter du 01/08/2024 un avancement au grade d'adjoint d'animation principal de 2ème classe à temps non complet de 26 heures hebdomadaires et la suppression du poste d'adjoint territorial d'animation à temps non complet de 26 heures hebdomadaires
- A compter du 01/11/2024 un avancement au grade de rédacteur principal 1ère classe à temps complet et la suppression du poste de rédacteur principal de 2ème classe à temps complet

*Débat : Néant*

Vu le CGCT ;  
Vu le code général de la Fonction publique ;  
Vu le budget de la collectivité ;  
Vu le tableau des emplois existant ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Décide la création au tableau des effectifs des 4 emplois permanents à temps non complet tels que présentés.

-----

## FINANCES

### **4- Modalités d'indemnisation des élections prévues en 2024 pour les agents communaux**

*Reçu en préfecture le 11/07/2024 identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture 044-214401739-20240704-202407110-DE*

Les consultations électorales prévues par la législation en vigueur, impliquent pour certains agents territoriaux l'accomplissement de travaux supplémentaires.

Ces travaux supplémentaires peuvent être compensés de trois manières :

- Soit l'agent « récupère » le temps de travail effectué
- Soit il perçoit des Indemnités Horaires pour Travaux Supplémentaires (IHTS) pour les agents éligibles à celles-ci à savoir ceux qui sont de catégorie C et de catégorie B
- Soit pour l'agent qui n'est pas éligible aux IHTS, il perçoit l'indemnité Forfaitaire Complémentaire pour Election (IFCE), cela concerne les agents de catégorie A

La commune souhaite indemniser ses agents mobilisés sur les élections et donc avoir recours aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires et à l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élection en fonction de la catégorie de l'agent.

Le calcul de l'IFCE suppose de définir un crédit global qui dépend à la fois du régime indemnitaire mais également du nombre d'agents potentiellement concernés : 1/12ème du taux moyen annuel d'IHTS (1 146,85 €) des attachés, multiplié par le nombre de bénéficiaires (1 agent) remplissant les conditions d'octroi de l'indemnité complémentaire pour élections.

A ce premier calcul de 95,57 €, un taux doit être appliqué et peut être compris entre 0 et 8. La commune souhaite opter pour un taux de 6. Le crédit global ainsi fixé est de 573,43 €. Pour un seul et même agent concerné, cette somme doit être modulée dans la limite d'un montant individuel maximum, qui ne peut excéder le quart du montant de l'indemnité forfaitaire annuelle, soit 573,43 €. Le taux maximum prévu ne constitue qu'une limite à ne pas dépasser. L'autorité territoriale est libre de moduler ce montant attribué en fonction des travaux réellement effectués par les bénéficiaires.

La commune indemniserait donc les agents à hauteur de 350 € pour les fonctions de coordination et 223,43 € pour les fonctions de secrétariat. Il est donc proposé d'approuver ces modalités d'indemnisation pour les prochaines élections.

*Débat : Néant.*

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment ses articles L712-1 et L714-4 à L714-13 ;  
Vu le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 modifié pris pour application du 1er alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée ;  
Vu le décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002 relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires ;  
Vu le décret n° 2002-63 du 14 janvier 2002 relatif à l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des services déconcentrés

Vu le décret n° 2014-475 du 12 mai 2014 modifiant le décret n° 2002-63 du 14 janvier 2002 relatif à l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des services déconcentrés ;  
Vu l'arrêté ministériel du 27 février 1962 fixant le régime des indemnités forfaitaires pour travaux supplémentaires susceptibles d'être allouées aux fonctionnaires territoriaux ;  
Vu l'arrêté du 14 janvier 2002 fixant les montants moyens annuels de l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des services déconcentrés ;  
Vu la circulaire ministérielle du 11 octobre 2002 (DGCL-FPT3/2002/N.377) ;

Considérant que la rémunération des travaux supplémentaires effectués à l'occasion des consultations électorales est assurée soit en indemnités horaires pour travaux supplémentaires pour les agents pouvant y prétendre, soit par le versement d'une indemnité forfaitaire complémentaire pour élections calculée réglementairement sur la base de l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires de deuxième catégorie,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'indemniser les agents de catégorie C et B, titulaires et non titulaires par le versement des indemnités horaires pour travaux supplémentaires et d'instaurer l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections en faveur des fonctionnaires titulaires et stagiaires qui, en raison de leur grade ou de leur indice, sont exclus du bénéfice des indemnités horaires pour travaux supplémentaires. L'Assemblée décide également d'étendre le bénéfice de cette prime aux agents non titulaires de droit public de même niveau et exerçant des fonctions de même nature que celles des fonctionnaires.

Il est précisé que le montant par agent sera de 350 € pour les fonctions de coordination et 223,43 € pour les fonctions de secrétariat.

-----

## **5- Vote des tarifs municipaux**

*Reçu en préfecture le 11/07/2024 identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture 044-214401739-20240704-202407111-DE*

La commission vie locale s'est réunie le 01/02/2024 et propose les tarifs suivants à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024.

### **1°) Complexe des Garennes**

#### **A. Salle des Garennes**

##### **Tarifs pour les particuliers**

	<b>Luminaires</b>	<b>Non luminaires</b>
Bar	120 €	210 €
Salle/bar	350 €	630 €
Salle/bar + cuisine	450 €	850 €
Salle/bar sur 2 jours consécutifs sans cuisine	530 €	950 €
Salle/bar sur 2 jours consécutifs avec cuisine	630 €	1 120 €
Pack vidéo	110 €	200 €

### Tarifs pour les entreprises

	Luminaises	Non lumineuses
Bar	180 €	290 €
Salle/bar	420 €	700 €
Salle/bar + cuisine	510 €	910 €
Salle de réunion	55 €	140 €
Pack vidéo	110 €	200 €

Tarif pour les assemblées générales des associations à but lucratif, organismes et sociétés mutualistes, chambres consulaires : 130 € (auxquels s'ajoutera le cas échéant le tarif pack scène vidéo de 70 €).

### Tarifs pour les associations

	Luminaises	Non lumineuses
	Forfait de mise à disposition D'avril à septembre	TARIFS
Bar	Gratuité	/
Salle/bar	40 €	350 €
Salle/bar + cuisine	60 €	420 €
Salle de réunion	Gratuité	140 €
Pack vidéo	Gratuité	130 €

### Tarifs prestations supplémentaires

	Associations luminaises	* Particuliers * Entreprises * Association non lumineuses
Forfait ménage	150 €	150 €

### Cautions et arrhes

	Associations luminaises	* Particuliers * Entreprises * Association non lumineuses
Cauton salle	500 €	1 000 €
Cauton salle + pack scène vidéo	500 €	1 500 €
Cauton bar seul	500 €	500 €
Arrhes salle	100 €	100 €
Arrhes bar seul	50 €	50 €

### **B. Salle des Sports**

Salle des Sports – gratuité pour les associations lumineuses.

Pour les associations non lumineuses : 350 €

Pour les locations pour des manifestations ponctuelles, forfait ménage de 80 €.

### **2°) Salle de la Résidence du Vignoble**

Pas de location en soirée. Gratuité pour les associations lumineuses.

**50 € pour les Luminais**

**60 € pour les Non Luminais**

➤ Pour toutes les locations de salles municipales qu'elles soient à titre onéreux ou gratuit, particuliers et associations devront fournir un justificatif de leur assurance responsabilité civile.

### 3°) Location de matériel

	Associations lumineuses	Particuliers	
		Luminaires	Non Luminaires
Table	Gratuit *	4,00 €	5,50 €
Banc		2,00 €	3,00 €
Chaise		1,00 €	1,50 €
Stand (8 x 4 m - 32m <sup>2</sup> )		65,00 €	90,00 €
Pro-tentes (3 x 3 m)		25,00 €	50,00 €
Pro-tentes (4 x 4 m)		35,00 €	70,00 €

\*évènement communal. Dès lors que c'est à titre privé (seulement pour les membres) c'est le tarif lumineux qui s'applique. Pour les associations lumineuses, si la manifestation a lieu dans une autre commune, le matériel communal n'est pas disponible à la location.

Une caution sera sollicitée pour toute location de matériel, d'un montant de 50 % de la valeur de la location.

### 4°) Photocopies

PHOTOCOPIES	PARTICULIERS
A4	0,20 €
A4 COULEUR	1,00 €
A3	0,45 €
A3 COULEUR	2,00 €

### 5°) Droit de place

Le tarif de 4 € par semaine de vente du droit de place sera perçu auprès des commerçants assurant un service régulier.

Un droit de place de 50 € sera perçu auprès des commerçants venant faire une vente à déballage ponctuelle.

*Débat* : Xavier GUILLOU s'exprime sur la gestion des déchets qui devient un vrai sujet et dont la commission vie locale va s'emparer prochainement. Il est précisé que le Département dispose de la salle des sports à titre gracieux pour les activités sportives.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, valide les tarifs proposés par la vie locale.

-----

## CADRE DE VIE/DEVELOPPEMENT URBAIN

### 6- Modification de droit commun n°1 du PLU – Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Est du bourg »

Reçu en préfecture le 11/07/2024 identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture 044-214401739-20240704-202407112-DE



Janik RIVIERE, Maire rappelle les dispositions de l'article L. 153-38 qui subordonne la modification du plan local d'urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, à une délibération motivée qui justifie « l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Considérant la nécessité d'ouvrir la zone 2AU à vocation d'habitat du PLU de Saint-Lumine-de-Clisson pour les raisons suivantes :

### **1. Localisation :**

La zone 2AU Est du bourg est située entre le centre-bourg à l'Ouest, le lotissement de la rue des Sports au Nord, le pôle d'équipements des Garennes à l'Est et la limite communale avec Saint-Hilaire-de-Clisson au Sud. Ce secteur est donc situé dans le prolongement direct des espaces déjà urbanisés, et à vocation à accueillir un projet de logements. Le futur quartier bénéficiera de la présence rapprochée des commerces, services et équipements situés dans le centre-bourg et aux Garennes.

### **2. Une évolution annuelle de population qui reste dynamique :**

Entre 1975 et 2020, la population luminaise est passée selon les données INSEE de 997 habitants à 2140 habitants, soit une progression de 115% sur la période. Sur la période récente, la croissance démographique se poursuit bien que sur un rythme moindre (+39 habitants entre 2014 et 2020).

### **3. La nécessité de diversifier les typologies de logements pour répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat :**

La commune de Saint-Lumine-de-Clisson est concernée par le Programme Local de l'Habitat de la CA Clisson Sèvre et Maine Agglo 2021-2027. Ce dernier fixe des objectifs en matière d'habitat qui concernent directement Saint-Lumine-de-Clisson pour 6 ans :

- Production annuelle : 13 logements/an (77 logements sur 6 ans)
- Part de logements sociaux : 10 % soit 8 logements sur 6 ans

Par ailleurs, le PLH fixe parmi ses orientations la nécessité de « Produire une offre nouvelle répondant à la diversité des besoins et capacités financières des habitants d'aujourd'hui et de demain ».

### **4. L'insuffisance du potentiel foncier disponible pour répondre à la demande en logements :**

Le PLU de Saint-Lumine-de-Clisson table sur un objectif répondant à sa croissance démographique de 18 logements par an à produire sur la période 2016-2026 soit **180 logements au total pendant la durée en vigueur du PLU (dix ans) ;**

- L'analyse des capacités de densification de la commune réalisée en juin 2024 identifie un **potentiel restant dans les zones urbaines les hameaux densifiables d'une vingtaine de logements** et a constaté la **création d'environ 70 logements sur la période 2017-début 2024.**
  - Sur les prévisions du PLU de création d'environ 100 nouveaux logements au sein des secteurs d'OAP :
  - 22 logements ont été créés sur le secteur des Fromentaux 2 (zone 1AUa)
  - 4 logements ont été créés sur le secteur route de la Maine
  - 4 logements ont été créés sur le secteur Le Pay
  - Les OAP 1, 4, 5 et 8, impliquant la mutation du tissu économique existant, n'ont pas fait l'objet de programmes de logements

Il n'y a donc plus de zone 1AU disponible pour la création de logements, permettant d'atteindre les objectifs communaux. Les principaux secteurs de densification couverts par des OAP ont été urbanisés, en revanche l'absence de mutation du foncier économique fléché pour des projets de réhabilitation de logements entraîne un blocage de la production de logements. Les faibles capacités résiduelles au sein du tissu urbain ne permettront pas de répondre aux objectifs de production de logements du PLU.

Les secteurs en zone 2AU « secteur Nord ZA de la Prairie », « rue de la société » et « rue de la Vendée » ne seront sans doute pas mobilisés à court/moyen terme pour de l'habitat ; étant classés en zone 2AU, ces secteurs ne pourront bientôt plus être ouverts à l'urbanisation.

**Il ne reste donc que le secteur « Est du bourg », principale zone de développement pour de l'habitat inscrit dans le PLU, pour répondre aux objectifs de logements restant à créer.**

**5. Le projet porté par Crédit Mutuel Aménagement :**

- Dans le cas de la zone 2AU « Est du bourg », la délimitation de la zone 2AU n'indiquait pas une insuffisance des réseaux, mais plutôt une volonté de phasage de l'urbanisation. La zone 1AUa étant urbanisée, il apparaît opportun de mettre en œuvre cette zone à urbaniser prévue à long terme du PLU.
- Le secteur « Est du bourg » fait l'objet d'un projet d'aménagement, porté par Crédit Mutuel Aménagement. Les terrains appartiennent à plusieurs propriétaires privés auprès desquels les négociations pour l'acquisition des terrains ont déjà eu lieu : aucun frein n'est présent au niveau de l'acquisition du foncier pour l'aménageur. Une étude d'inventaire de zone humide réalisée en 2022 pour le compte du porteur de projet a permis d'affiner la délimitation de la zone humide existante présente en limite Sud du site. Cette zone humide sera évitée dans le cadre du projet d'aménagement du site.

**6. Compatibilité avec le PADD du PLU :**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU fait partie des 7,8 hectares de développement en extension urbaine à vocation résidentielle inscrits dans la fiche 8b « Satisfaire les besoins en logements par renouvellement urbain et par des extensions urbaines devant rester limitées » du PADD. L'urbanisation de ce secteur vise donc à répondre à l'objectif du PADD d'assurer une gestion économe de l'espace, de favoriser l'accroissement démographique et de privilégier l'urbanisation sur le bourg.

La redéfinition du contour de la zone à urbaniser « Est du bourg » en fonction des zones humides recensées sur le secteur **répond à l'objectif** de la fiche 4 du PADD « Protéger les espaces naturels à forte valeur écologique de la commune ou représentant de possibles milieux naturels 'récepteurs' hors commune, notamment les zones humides, les vallons ou vallées de cours d'eau [...] ».

Enfin, le projet porté par Crédit Mutuel Aménagement comportant une part de logements sociaux et en accession sociale, l'ouverture **à l'urbanisation de la zone 2AU « Est du bourg » est compatible avec l'objectif** de la fiche 9 du PADD « Favoriser une politique de diversité de l'habitat garante de la mixité sociale et du renouvellement démographique de la commune ».

*Débat : Néant*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Lumine-de-Clisson en date du 15/12/2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification du plan local d'urbanisme pour :

- Modifier le règlement écrit et graphique en lien avec l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Est du bourg »

- Compléter les OAP du PLU en créant notamment une OAP encadrant l'urbanisation du secteur « Est du bourg »

Considérant que cette modification sera soumise à un examen mené par la personne publique responsable en application des articles R.104.33 à R.104-37 du Code de l'urbanisme ;

Le projet de modification du plan local d'urbanisme sera transmis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par du conseil municipal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 2 ABSTENTIONS et 15 POUR, approuve l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Est du bourg », justifiée au regard des faibles capacités

d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, de la nécessité de répondre aux besoins en logement liés à l'augmentation de la population et aux objectifs du PLH et enfin de la compatibilité du projet porté avec le PADD du PLU. A ce titre, il décide d'engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme (Modification de droit commun).

## -----

### **PARTIE 3 : INFORMATIONS DIVERSES**

#### 1. Informations à l'Assemblée

##### 1.1. Cession de terrains communaux

Un retour est fait sur la réunion du 21 juin organisée avec les riverains des terrains identifiés dans les lotissements comme potentiellement cessibles.

##### 1.2. ZAENR

L'ensemble des communes du territoire ont fait remonter à l'agglomération la définition de leur ZAENR. Les premiers développeurs prennent contact avec l'armée concernant la contrainte avec le radar militaire.

La commune souhaite disposer de l'information et à ce titre envisage de questionner l'armée sur la faisabilité des ENR de type éolien sur la commune/rayonnement du radar.

##### 1.3. Transport à la demande

2 points d'arrêt : Le Fresne - Les Garennes pour tous les habitants. Pour les > 75 ans et personnes à mobilité réduite possibilité de prise en charge à domicile → Il s'agit également d'une réponse à la navette pour le marché de Clisson.

Renseignements utiles sur le site de l'agglomération

##### 1.4. Elections

Ajustement/composition du bureau + composition des bureaux de vote.

##### 1.5. Ilôt du vignoble

Point d'étape sur le projet.

##### 1.6. Fête de l'été

Pas de retour sur la présence des nouveaux habitants.

Vin d'honneur à partir de 19h – animation par un magicien et la maison des jeux  
21h début de la soirée dansante.

Diffusion du match France-Portugal.

-----

**Madame la Maire lève la séance à 22h03.**

#### 2. Agenda

Calendrier prévisionnel des conseils municipaux 2024 :

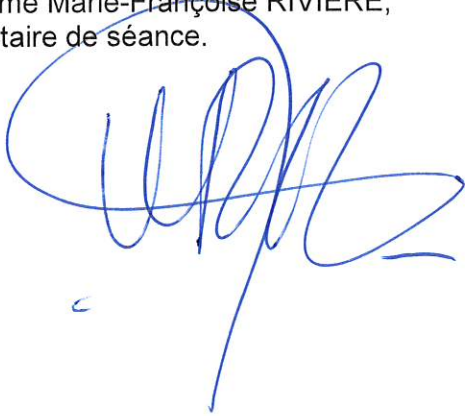
- 26 septembre
- 17 octobre
- 28 novembre

- 19 décembre

Fête de l'été le vendredi 5 juillet 2024  
Pique-nique intergénérationnel le mardi 9 juillet 2024  
Journée cohésion du personnel le vendredi 30 août  
Vœux du Maire le dimanche 26 janvier 2025

---

Madame Marie-Françoise RIVIERE,  
Secrétaire de séance.



Madame Janik RIVIERE,  
Maire.

