



PROCÈS VERBAL
Conseil municipal du 5 février 2026
20 H 00

L'an deux mille vingt-six, le jeudi cinq du mois de février à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de LE GÂVRE s'est réuni à la salle du Puits sous la présidence de M. Nicolas OUDAERT, Maire, suivant convocation transmise le trente janvier par voie dématérialisée.

En présence de : M. Joël ARIZA, M. Arnaud BEAUMAL, Mme Catherine BERTAT, M. Anthony BROSSAUD, Mme Laurence CANAL, M. Gaël DREAN, M. Christophe FAYON, Mme Claudie MERCIER, M. Nicolas OUDAERT, Mme Ingrid PENHOÛËT, Mme Ludivine PERRIGAUD, Mme Cécile RICHET, M. Daniel RONDOUIN, Mme Sandra YGONET

Excusées ayant donné procuration : Mme Anne CARRE à M. Nicolas OUDAERT ; Mme Pauline ROUSSEAU à Mme Sandra YGONET

Excusé sans procuration :

Secrétaire de séance, nommé conformément à l'article L2121-15 du CGCT : M. Christophe FAYON

La séance du conseil municipal débute à 20H13

Il est fait appel des membres de l'assemblée, Mme Anne CARRE ayant donné pouvoir à M. Nicolas OUDAERT, Mme Pauline ROUSSEAU ayant donné pouvoir à Mme Sandra YGONET sont excusées.

M. le Maire constate que le quorum est atteint.

Le secrétaire de séance est désigné, conformément à l'article L21231-15 du CGCT en la personne de M. Christophe FAYON

Rappel de l'ordre du jour

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 4 décembre 2025
2. RH - Institution et fixation des conditions d'exercice du travail à temps partiel
3. RH – Approbation de la convention d'adhésion à l'offre de service de santé au travail du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Loire-Atlantique 2026-2029
4. Finances - Demande de subvention DETR/DSIL 2026 – Projet de réaménagement, sécurisation et mise en accessibilité des services techniques municipaux
5. Foncier – Acquisition de la parcelle cadastrée section D n°1796 à un euro
6. Aménagement du territoire – Avis sur l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Pays de Blain Communauté
7. Aménagement du territoire - Avis concernant le projet de construction d'un parc éolien sur la commune de Blain présenté par la société SAS EOLIENNES DE L'HOTEL DE FRANCE
8. Assainissement collectif – Mission d'accompagnement en vue du choix d'un mode de gestion du service d'assainissement collectif et du renouvellement d'une DSP
9. Assainissement collectif – Convention d'assistance technique en matière d'assainissement collectif du Département de Loire-Atlantique

Décisions prises en application de la délibération n°08102020 en date du 15 octobre 2020 portant délégations de fonction au maire

Questions diverses

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 4 décembre 2025

Monsieur le Maire invite le conseil municipal à approuver le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 4 décembre 2025 joint à la convocation.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide de :

- **APPROUVER** sans modification le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 4 décembre 2025.

2. RH - Institution et fixation des conditions d'exercice du travail à temps partiel

Annexe : Avis du Comité social territorial du 12 décembre 2025

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le temps partiel pour les agents employés par la commune est institué dans le respect des dispositions législatives et réglementaires suivantes :

Le temps partiel est accordé de droit ou sur autorisation.

Le temps partiel de droit est accordé, sur demande, aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels, à temps complet ou à temps non complet pour les motifs suivants :

- A l'occasion d'une naissance, jusqu'aux trois ans de l'enfant, ou de chaque adoption, jusqu'à l'expiration d'un délai de trois ans suivant l'arrivée au foyer de l'enfant ;
- Pour donner des soins au conjoint, à un enfant à charge ou à un ascendant, atteint d'un handicap nécessitant la présence d'une tierce personne, ou victime d'une maladie ou d'un accident grave ;
- En cas de handicap ou d'invalidité, après avis du médecin de prévention.

Le temps partiel sur autorisation peut être accordé pour des raisons personnelles, sous réserve des nécessités du service, aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public à temps complet ou à temps non complet.

Le fonctionnaire ou agent contractuel occupant un emploi à temps complet peut demander à exercer ses fonctions à temps partiel s'il souhaite créer ou reprendre une entreprise. Ce service à temps partiel ne peut être inférieur au mi-temps.

Vu le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L. 612-1 à L. 612-8 et L. 612-12 à L. 612-14,

Vu le décret n° 2003-1306 du 26 décembre 2003 relatif au régime de retraite des fonctionnaires affiliés à la Caisse nationale de retraites des agents des collectivités locales,

Vu le décret n° 2004-777 du 29 juillet 2004 modifié relatif à la mise en œuvre du temps partiel dans la fonction publique territoriale,

Vu décret 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

Vu la délibération n° 04082015 du 1^{er} octobre 2015 portant mise en place du temps partiel et la nécessité d'en mettre à jour les dispositions pour les agents contractuels,

Vu l'avis favorable à l'unanimité du comité social territorial en date du 12 décembre 2025,

Considérant qu'il appartient à l'assemblée délibérante de définir les différentes modalités d'exercice du travail à temps partiel dans la collectivité,

Considérant l'exposé du rapporteur,

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

ARTICLE 1 : Les bénéficiaires du temps de travail à temps partiel peuvent être :

- Les fonctionnaires titulaires ou stagiaires occupant un emploi à temps complet,
- Les fonctionnaires titulaires ou stagiaires occupant un emploi à temps non complet,
- Les agents contractuels occupant un emploi à temps complet,
- Les agents contractuels occupant un emploi à temps non complet.

ARTICLE 2 : Sous réserve de l'intérêt du service, le temps partiel peut être organisé dans un cadre :

- quotidien : le service est réduit chaque jour,
- hebdomadaire : le nombre de jours de travail sur la semaine est réduit,
- mensuel : la répartition de la durée du travail est inégale entre les différentes semaines du mois,
- annuel : sous forme de cycles ainsi définis : la répartition de la durée du travail est inégale entre les différents trimestres de l'année.

ARTICLE 3 : L'autorisation de travailler à temps partiel ne peut être prévue que pour des périodes d'un an, renouvelables pour la même durée par tacite reconduction, dans la limite de 3 ans. Au-delà, l'intéressé doit formuler une nouvelle demande expresse.

La durée d'autorisation pour le temps partiel pour création d'entreprise est de 3 ans renouvelable pour une durée maximale d'un an.

ARTICLE 4 : Les quotités **de temps partiel de droit** ne peuvent être égales, au choix de l'agent, qu'à 50, 60, 70, 80% de la durée hebdomadaire des agents exerçant les mêmes fonctions à temps plein.

Les quotités **de temps partiel sur autorisation** pour les fonctionnaires et agents contractuels employés à temps complet peuvent être fixées entre **50 et 99%** de la durée de travail des agents exerçant leurs fonctions à temps plein dans la mesure où le bon fonctionnement des services le permet.

Pour les agents à temps non-complet, le temps partiel peut être accordé pour une quotité égale à 50%, 60%, 70%, 80% ou 90% de la durée hebdomadaire de service que les agents à temps plein exerçant les mêmes fonctions doivent effectuer.

ARTICLE 5 : Il appartient à l'agent de présenter une demande de travail à temps partiel initiale ou de renouvellement dans un délai de 3 mois avant le début de la période souhaitée.

ARTICLE 6 : Les demandes de modification des conditions d'exercice du temps partiel en cours de période peuvent intervenir :

- sur demande de l'agent dans un délai de trois mois avant la mise en œuvre de la modification ou sans délai en cas de motif grave (exemple : diminution des revenus du ménage ou changement de situation familiale).
- Le cas échéant sur demande du Maire, si les nécessités du service et notamment une obligation impérieuse de continuité de service le justifient, dans un délai de 3 mois.

ARTICLE 7 : L'agent placé en congé maternité, de paternité ou d'adoption durant une période de travail à temps partiel, voit son temps partiel suspendu, quel que soit le motif du temps partiel. L'agent est réintégré momentanément dans les droits des agents à temps plein.

ARTICLE 8 : Au terme de la période d'autorisation de travail à temps partiel accordée, le fonctionnaire et l'agent contractuel sont admis de plein droit à réintégrer à temps plein leur emploi ou, à défaut, un autre emploi conforme à leur statut. S'il n'existe aucune possibilité d'emploi à temps plein pour l'agent contractuel, ce dernier est maintenu à titre exceptionnel à temps partiel, en raison des nécessités de fonctionnement du service.

Après réintégration à temps plein, une nouvelle autorisation d'exercice à temps partiel ne sera accordée qu'après un délai d'un an.

ARTICLE 9 : Il appartiendra à l'autorité territoriale d'accorder les autorisations individuelles, en fonction des contraintes liées au fonctionnement des services, dans le respect des dispositions législatives, réglementaires et de la présente délibération.

3. RH - Approbation de la convention d'adhésion à l'offre de service de santé au travail du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Loire-Atlantique 2026-2029

Annexe : Convention d'adhésion à l'offre de service de santé au travail

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal :

Les collectivités territoriales doivent disposer pour leurs agents, fonctionnaires, stagiaires, ou non titulaires, d'un service de médecine préventive. Afin de se conformer à cette obligation, la commune du Gâvre adhère depuis plusieurs années au service de santé au travail du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Loire-Atlantique (CDG44).

L'offre de service de santé au travail du CDG44 a pour vocation d'accompagner les employeurs dans la mise en œuvre d'actions et de démarches visant à préserver la santé des agents, prévenir les risques professionnels et améliorer durablement la qualité de vie au travail.

Elle permet d'assurer le suivi médical réglementaire des agents pour le compte de la collectivité (visites d'embauche, visites d'information, de prévention initiales et périodiques, visites de surveillance, visites à la demande de l'employeur ou de l'agent, etc...).

La convention d'adhésion propose également d'accompagner les employeurs dans des démarches de prévention et de mise en œuvre d'actions touchant à la santé au travail en milieu professionnel incluant :

- des actions en milieu de travail (études de poste, analyse de situations, accompagnement des collectifs) ;
- la mobilisation coordonnée de professionnels de santé et d'acteurs de la prévention et du maintien en emploi : médecins du travail, infirmiers en santé au travail, consultant social, préventeurs... ;
- l'accompagnement des employeurs et encadrants dans les démarches de prévention durable ;
- des actions collectives et inter collectivités sur les facteurs organisationnels et relationnels de la santé au travail.

L'ensemble des activités de la présente convention est financé par une cotisation spécifique dont l'assiette est calculée sur les rémunérations des agents de la collectivité bénéficiaires de la surveillance médicale. Le taux de cotisation fixé par le Conseil d'Administration du CDG 44 pour l'année 2026, s'élève à 0,51% de la masse salariale. Toute évolution du taux pour l'année à venir est notifiée à la collectivité avant la fin de l'année en cours et fait l'objet d'un avenant à la convention.

Le Conseil Municipal est invité à approuver la convention d'adhésion pour une période de 3 ans au service de médecine de prévention du CDG44, soit du 01/01/2026 au 31/12/2029. Au terme de cette année, elle est renouvelable par reconduction expresse.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 452-47, L. 812-3 et L. 812-4 ;

Vu la Loi n° 2021-1018 du 2 août 2021 pour renforcer la prévention en santé au travail ;
Vu le décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale ;
Vu la convention d'adhésion à l'offre de service proposée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Loire Atlantique telle qu'annexée à la présente délibération;

Considérant l'exposé du rapporteur,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide de :

- AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention correspondante telle qu'annexée à la présente délibération ;
- PRÉVOIR les crédits correspondants au budget de la collectivité.

4. Finances – Demande de subvention DETR/DSIL 2026 – Projet de réaménagement, sécurisation et mise en accessibilité des services techniques municipaux

Monsieur le Maire rappelle le projet de réaménagement, sécurisation et mise en accessibilité des services techniques municipaux implantés 6 rue Maurice Briand. Les bâtiments ont bénéficié d'une extension en 2010 afin de disposer d'un espace de stockage suffisant pour entreposer le matériel (notamment matériels roulants) à l'abri des intempéries. En revanche, les locaux du personnel n'ont pas été réhabilités et sont devenus vétustes (vestiaires, sanitaires). Par ailleurs, avec le recrutement d'un responsable des services techniques qui a vocation à recevoir des fournisseurs et entreprises extérieures dans cet espace, l'organisation des locaux est inadaptée au regard de l'évolution des effectifs et des missions et ne répond pas aux normes d'accessibilité actuelles.

Les objectifs de ce projet sont :

- Répondre aux nouveaux besoins nés de la restructuration du service technique et de ses nouvelles missions, notamment en termes d'accueil des usagers et fournisseurs ;
- Permettre aux agents du service de disposer d'un espace de travail sécurisé et répondant aux normes sanitaires actuelles ;
- Mettre aux normes accessibilité l'espace d'accueil et de travail des services techniques.

Ce projet inclut :

- La création d'un bureau pour le responsable des services techniques (RST) respectant les normes d'accessibilité pour l'accueil du public (entreprises) ;
- La création de toilettes aux normes PMR ;
- La mise aux normes sanitaires et accessibilité des vestiaires, destinés aux agents des services techniques ;
- La création d'une douche PMR pour les agents des services techniques ;
- La création d'un espace de rangement distinct et sécurisé pour les produits d'entretien et autres produits chimiques ;
- La création d'un espace laverie pour le nettoyage et le séchage du linge utilisé par les services municipaux (notamment équipements de protection individuels).

Plan de financement prévisionnel

DEPENSES	
Objet	Montant HT
MAITRISE D'OEUVRE	
Mission de maîtrise d'œuvre	5 800,00 €
ETUDES COMPLEMENTAIRES ET FRAIS ANNEXES	
Publication marché de travaux et signalétique	1 189,74 €
Mission CSPS	3 547,50 €
Sous total MOE / Etudes / frais annexes	10 537,24 €
TRAVAUX	
Gros œuvre	30 185,00 €
Ossature bois, plâtrerie, isolation, menuiseries	27 261,80 €
Revêtements de sols, faïences	6 946,79 €
Plomberie, sanitaires, ventilation	9 723,94 €
Electricité, chauffage	15 483,00 €
Peintures	5 398,20 €
Sous total Travaux	94 998,73 €
TOTAL DEPENSES	105 535,97 €
RECETTES	
Objet	Montant HT
DSIL 2026	84 428,00 €
COMMUNE	21 107,97 €
TOTAL RECETTES	105 535,97 €

Considérant l'exposé du rapporteur,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide de :

- APPROUVER le projet présenté ;
- VALIDER le plan de financement prévisionnel tel que présenté ;
- SOLLICITER une subvention d'un montant de 84 428,00 € pour les travaux de réaménagement, sécurisation et mise en accessibilité des services techniques municipaux, tels que présentés, au titre de la DSIL 2026 (2° Mise aux normes et de sécurisation des équipements publics) ;
- CHARGER Monsieur le Maire de procéder à la finalisation du dossier ;
- AUTORISER Monsieur le Maire à mettre en application la présente délibération et à signer tous les documents y afférent.

5. Foncier – Acquisition de la parcelle cadastrée section D n°1796 à un euro

Annexe : Document d'arpentage

Monsieur le Maire expose :

Dans le cadre de la division de la parcelle cadastrée section D n°309, située Route de Conquereuil, appartenant à Madame Maryse BRIAND, il apparaît qu'une parcelle issue de la division soit actuellement située sur le domaine public.

La parcelle nouvellement cadastrée section D n°1796, d'une superficie de 185 m², située Rue Basse, constitue une partie de la voirie. Le document d'arpentage est joint en annexe de la présente délibération.

Madame Maryse BRIAND propose de céder cette parcelle à la commune du Gâvre pour un montant d'un euro. La commune du Gâvre prendra à sa charge les frais d'acte inhérents à cette acquisition.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2241-1,

Considérant l'exposé du rapporteur,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide de :

- APPROUVER l'acquisition de la parcelle cadastrée section D n°1796, d'une superficie de 185m², située route de Conquereuil, pour un montant d'un euro ;
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer les actes et tous documents afférents à cette acquisition ;
- AUTORISER le paiement des frais d'acquisition du bien.

6. Aménagement du territoire - Avis sur l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Pays de Blain Communauté

Monsieur le Maire expose

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et suivants, R153-3 à R153-7 ;

Vu l'arrêté préfectoral disposant les statuts de la communauté de communes Pays de Blain Communauté en son article « 4-Compétences obligatoires », « 4.1 Aménagement de l'espace... ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu la délibération n°2024-01-14 du Conseil communautaire de Pays de Blain Communauté en date du 24 janvier 2024 renouvelant la prescription d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération n°2024-01-15 du Conseil communautaire de Pays de Blain Communauté en date du 24 janvier 2024 déterminant les modalités de concertation avec la population ;

Vu la délibération n°2024-01-16 du Conseil communautaire de Pays de Blain Communauté en date du 24 janvier 2024 déterminant les modalités de collaboration entre Pays de Blain Communauté et ses communes membres ;

Vu la délibération n°24-83 actant la présentation des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Pays de Blain Communauté au Conseil municipal du Gâvre lors de sa séance en date du 5 décembre 2024 ;

Vu la délibération n°2024-12-17 du Conseil communautaire de Pays de Blain Communauté en date du 18 décembre 2024 prenant acte de la présentation des orientations générales du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD) et du débat, en séance plénière, sur les orientations générales du PADD du PLUi, qu'il convient de rappeler :

Pilier 1 : Identité rurale et transition environnementale

Axe 1 / Réussir la transition environnementale du territoire et contribuer à l'atténuation du changement climatique,

Axe 2 / Prendre en compte et valoriser le cadre de vie rural du territoire,

Pilier 2 : Armature territoriale

Introduction / Renforcer une organisation territoriale qui valorise les atouts et complémentarités des communes,

Axe 3 / Déployer et renforcer les activités économiques en cohérence avec les valeurs défendues sur le territoire,

Axe 4 / Développer une offre d'habitat diversifiée, misant sur la qualité de vie ;

Vu la délibération n°2025-11-02 du Conseil communautaire de Pays de Blain Communauté en date du 26 novembre 2025 approuvant le bilan de la concertation afférente au projet de PLUi, conformément à l'article L103-6 du Code de l'urbanisme, et **arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Pays de Blain Communauté**, conformément à l'article L153-14 du Code de l'urbanisme ;

Monsieur Le Maire précise la procédure mise en œuvre pour l'élaboration du PLUi :

- Conformément à l'article L153-15 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi est soumis pour avis, avant l'enquête publique, aux communes membres de la communauté de communes Pays de Blain Communauté, qui disposent d'un délai de 3 mois pour l'adresser à la Présidente de Pays de Blain Communauté. Passé ce délai, leur avis sera réputé favorable ;
- Conformément aux articles L153-16, L153-17 et R153-6 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi, est soumis pour avis, avant l'enquête publique, aux personnes visées aux articles précités devant être consultées ainsi qu'à celles qui en font la demande ;
- Conformément à l'article R153-5 du Code de l'urbanisme, les communes consultées disposeront d'un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi, pour rendre leur avis. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable ;
- Le projet du PLUi arrêté, auquel seront joints les différents avis émis, sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants du territoire de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation du PLUi.

La présente délibération comprend en annexe le dossier de projet de PLUi tel que présenté et arrêté en conseil communautaire de Pays de Blain Communauté du 26 novembre 2025 et transmis aux conseillers municipaux par voie dématérialisée le 14 janvier 2026 :

- Un **rapport de présentation** qui comporte un diagnostic, un état initial de l'environnement, une justification des choix, une évaluation environnementale ainsi qu'un résumé non technique ;
- Un **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** définissant les orientations générales d'aménagement ;
- Des **orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques** (trame verte et bleue, paysage, patrimoine) ;
- Un **règlement graphique**, regroupant les zonages et les prescriptions graphiques, ainsi qu'un **règlement écrit**, composé de dispositions générales et de dispositions spécifiques à chaque zone ;
- Des **annexes** qui recensent les différentes servitudes d'utilité publique et autres informations essentielles, mentionnées aux articles R151-51 à R151-53 du Code de l'urbanisme.

En amont de l'arrêt du PLUi en Conseil Communautaire, le projet d'arrêt du PLUi a été présenté dans les Conseils Municipaux des communes, aux dates suivantes :

- le 2 octobre 2025 – commune du GÂVRE
- le 23 octobre 2025 – commune de LA CHEVALLERAI
- le 12 novembre 2025 – commune de BOUVRON
- le 13 novembre 2025 – commune de BLAIN

Il est proposé au Conseil Municipal de donner son avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté le 26 novembre 2025 par Pays de Blain Communauté. Ce PLUi remplacera, dès son entrée en vigueur, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) actuels des communes de l'intercommunalité, Blain, Bouvron, La Chevallerai et Le Gâvre.

Le Conseil Municipal, après avoir étudié les documents afférents au projet de PLUi de Pays de Blain Communauté, émet les remarques et observations suivantes :

- Le projet de PLUi de Pays de Blain Communauté a été élaboré afin de répondre à des objectifs de développement équilibré du territoire. Il veut préserver la possibilité d'implantation de nouveaux logements et l'attractivité économique du territoire, tout en protégeant l'environnement et le potentiel agricole et forestier de la commune. Le projet de PLUi est un document respectant les lois votées par la représentation nationale, élaboré dans le respect de l'intérêt général et non des intérêts individuels. Concernant l'urbanisation proprement dite, le PLUi est soumis aux règles édictées par le document supra, à savoir le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire, avec lequel il doit être compatible. Les élus municipaux souhaitent souligner, sans la remettre en cause, que c'est la compatibilité du PLUi à ce document qui impose une densité de 30 logements à l'hectare pour la commune du Gâvre. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été inscrites sur certains secteurs afin de respecter cet objectif de densification urbaine ;
- Les élus du Gâvre approuvent globalement le projet de PLUi arrêté par Pays de Blain Communauté le 26 novembre 2025, mais souhaitent que soient prises en considération les observations suivantes :

Observation N° 1 : Concernant le règlement graphique et le recensement du linéaire commercial, les élus ont constaté l'oubli de la vitrine existante située au n°16 rue de l'Église, cadastré section D n° 0871 (Chapellerie).

Demande d'ajout au règlement graphique d'un linéaire commercial au n°16 rue de l'Église, parcelle D n°0871.

Observation N° 2 : Concernant le règlement graphique et le recensement du linéaire commercial, les élus ont constaté la mention d'un linéaire commercial au n°3 rue de l'Église, cadastré section D n°0767. Il s'agit d'une maison d'habitation.

Demande de retrait du règlement graphique du linéaire commercial inscrit pour le n°3 rue de l'Église, parcelle D n°0767, et conservation du linéaire commercial uniquement sur le n°5B rue de l'Église, coiffeur, cadastré section D n°1457.

Observation N° 3 : Concernant le règlement graphique et le zonage UL situé rue de l'Église, rue du Martrais et chemin des Écoliers. Les élus ont constaté l'insertion dans le zonage UL de deux bâtiments à vocation de logements, situés rue de l'Église aux n°17, cadastré section D n°1499, n° 21 et 23, bâtiments appartenant à la parcelle cadastrée section D n°0771.

Demande de modifier sur le règlement graphique le zonage UL en zonage UA pour la parcelle D 1499 et pour la partie bâimentaire de la parcelle D 0771 correspondant aux n° 21 et 23 de la rue de l'Église.

Observation N°4 : Concernant le site de la Croix Blanche, appartenant à la commune du Gâvre, situé au n°25 Grande Rue, parcelles cadastrées section D n°0209 et n°0210, les élus ont constaté la mention d'un « Boisement à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme ». Les élus précisent qu'il ne s'agit pas d'un boisement mais de quelques arbres isolés de haute tige et de différentes essences, qui peuvent être par conséquent inscrits sur le règlement graphique avec la mention « arbre isolé à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme ». D'autre part, les élus mentionnent l'existence sur la parcelle D n°0209 de deux arches à intégrer au règlement graphique comme « Petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ».

Demande de modifier le règlement graphique en supprimant la prescription « boisement à protéger article L151-23 du Code de l'urbanisme » et en ajoutant pour chacun des arbres la prescription « arbre isolé à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ».

Demande de modifier le règlement graphique en intégrant la prescription « Petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ».

Observation N°5 : Concernant les plantations identifiées dans le règlement graphique comme « Boisement à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme », les élus ont constaté des référencements qui leur semblent inappropriés tant par la faible densité des sujets présents (quelque fois un seul arbre) que par les espèces concernées. Il est précisé que pour certaines parcelles, les plantations identifiées n'existent pas ou plus. D'autre part, cette classification semble peu favorable aux objectifs de densification attendus, y compris sur des terrains concernés par des OAP. Le constat effectué par les élus n'est pas exhaustif et il appartiendra à chaque propriétaire de porter d'éventuelles remarques auprès du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique.

Demande de modifier le règlement graphique en supprimant la mention « boisement à protéger article L151-23 du Code de l'urbanisme » sur les parcelles suivantes situées en zonage constructible (UA, UB et UC2) : ZK0011, ZK0037, D1358, ZK0042, D0784, D1780, D1109, D0210, D0209, D0083, D0968, D1151, C0200, ZC0135.

Observation N°6 : Concernant la prescription « Arbre isolé à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme » sur le règlement graphique, les élus constatent le recensement d'arbres d'espèces fragiles et ayant un impact sur la santé humaine (allergies) comme le bouleau, ou d'arbres présentant un état sanitaire dégradé, tels que les liquidambers de la Grande Rue. En complément, les élus indiquent que pour ces derniers, ils obstruent ou dégradent fortement les réseaux, notamment d'eaux pluviales de la Grande Rue.

Demande de modifier le règlement graphique en supprimant la prescription « Arbre isolé à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme » pour les arbres répertoriés Grande Rue.

Demande de modifier le règlement graphique en supprimant la prescription « Arbre isolé à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme » pour les espèces tels que les bouleaux, ou autres espèces présentant un risque de sécurité pour l'habitat ou la santé humaine.

Demande de modifier le règlement graphique en supprimant la prescription « Haie à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme » pour les espèces telles que thuyas, lauriers palmes ou autres variétés d'ornement non indigènes et sans intérêt en termes de biodiversité.

Observation N°7 : Concernant le règlement graphique, il a été constaté la mention d'une « Zone humide identifiée au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme » sur les parcelles B 1658 et B 1659 à La Roberdais. Il s'agit d'une ancienne zone humide, n'existant plus sur un terrain entièrement artificialisé (bâti).

Demande de modifier le règlement graphique en supprimant la prescription « Zone humide identifiée au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme » sur les parcelles B 1658 et B 1659.

Observation N°8 : Concernant le règlement écrit pour les zones A et N (pages 123 et 135), il a été inscrit pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) la phrase suivante : « *Dans les secteurs de taille et de capacités limitées identifiés au règlement graphique, seuls sont autorisés...* ». Cette formulation semblerait indiquer que seules les règles spécifiques à chaque STECAL s'appliqueront sur ces zonages, à l'exclusion des règles applicables et ouvertes sur la zone A ou N concernée.

Demande de modifier le règlement écrit en indiquant que les règles applicables aux STECAL viennent en complément de la zone dans laquelle ils s'inscrivent, sauf dispositions contraires expressément prévues au titre du STECAL.

Observation N°9 : Concernant les destinations et sous destinations, il est précisé dans le règlement écrit, au travers d'un tableau établi pour chaque zone (UA, UB, UC2 etc...), si elles sont interdites, admises ou admises sous conditions. Concernant les destinations interdites il est écrit : «Destinations interdites (nouvelles constructions) ». Cette précision « nouvelles constructions » signifierait implicitement que le changement de destination d'un bâtiment existant serait donc possible au motif qu'il ne s'agit pas d'une nouvelle construction.

Demande de modifier le règlement écrit en retirant la mention « nouvelles constructions » accolée à « Destinations interdites » dans chaque tableau de destinations et sous destinations.

Observation N°10 : Concernant les zones inondables identifiées dans le règlement graphique pour la commune du Gâvre, une étude du Syndicat Chère Don Isac a été menée spécifiquement pour le Perche. Cette étude a défini une zone inondable de type 2 plus précise que la définition de zone inondable de type 1 telle qu'elle ressort de l'Atlas des Zones Inondables (AZI). L'Établissement Public Territorial de Bassin Eaux et Vilaine et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Loire-Atlantique (DDTM 44) préconisent que les zones inondables de type 2 soient substituées (et non superposées) aux zones inondables de type 1 (AZI).

Demande de modifier le règlement graphique en substituant les zones inondables de type 2 aux zones inondables de type 1 (Atlas des Zones Inondables).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à la majorité des suffrages exprimés, 15 voix POUR, 1 voix CONTRE (M. Anthony BROSSAUD), décide de :

- ÉMETTRE un avis favorable au projet de PLUi de Pays de Blain Communauté, arrêté le 26 novembre 2025, sous réserve de prendre en considération les observations listées ci-avant ;
- AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération ;

Discussion : M. Anthony BROSSAUD souhaite exprimer les raisons de son avis défavorable et de son vote contre à cette proposition de délibération. Il est défavorable au projet de PLUi car il n'adhère pas au principe de classement de zones regroupant plusieurs habitats existants en zone A. En effet, il estime que cela empêche les résidents de ces zones de modifier leur cadre de vie par une extension de surface habitable par exemple, comme mentionné à la page 106 du règlement écrit. M. Anthony BROSSAUD estime que cette réglementation est trop restrictive pour des constructions déjà existantes. Il connaît néanmoins les règles issues des documents supra qui se sont imposées à l'écriture du règlement du PLUi. M. Nicolas OUDAERT confirme qu'effectivement les règles inscrites dans le projet de PLUi proviennent du cadre réglementaire, même s'il comprend le point de vue exprimé par M. Anthony BROSSAUD.

7. Aménagement du territoire – Avis concernant le projet de construction d'un parc éolien sur la commune de Blain présenté par la société SAS EOLIENNES DE L'HOTEL DE FRANCE

Annexe : Arrêté n°2025/ICPE/519 du préfet de Loire-Atlantique

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que la société SAS EOLIENNES DE L'HOTEL DE FRANCE, dont le siège social est situé rue Roland Garros – Bât F – 44700 ORVAULT, porte un projet de construction et d'exploitation d'une installation de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, regroupant trois aérogénérateurs et un poste de livraison électrique, sur le territoire de la commune de Blain.

Par arrêté n°2025/ICPE/519, le préfet de Loire-Atlantique a ouvert une enquête publique du lundi 12 janvier 2026, et ce jusqu'au 11 février 2026.

L'article 6 dudit arrêté stipule que les conseils municipaux des communes de Blain, Bouvron, Fay-de-Bretagne, Guenrouët, Le Gâvre, Notre-Dame-des-Landes et Héric ainsi que les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet, sont appelés à donner leur avis sur la demande d'autorisation environnementale unique présentée par la société SAS EOLIENNES DE L'HOTEL DE FRANCE, dès l'ouverture de l'enquête.

Cet avis ne pourra être pris en considération que s'il est exprimé, au plus tard, dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête publique.

Le dossier de demande d'autorisation environnementale soumis à enquête publique est accessible à la mairie de Blain et sur le site internet de la préfecture de Loire-Atlantique pendant toute la durée de l'enquête. Il comprend notamment l'étude d'impact, le résumé non technique de l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le registre d'enquête.

Monsieur le Maire explique que le projet est développé conjointement par 3 partenaires, la société ENGIE GREEN France, la société d'économie mixte EnR44 (émanation du syndicat d'énergie de Loire Atlantique, TE44) et la société ENERGIES CITOYENNES DE L'HOTEL DE FRANCE (émanation de l'association locale Citoyens du Zef). Ces trois entités se sont associées au sein de la société créée pour porter le projet et la demande d'autorisation environnementale, la SAS EOLIENNES DE L'HOTEL DE FRANCE.

Monsieur le Maire indique qu'il soutient ce projet qui permet la production d'énergie renouvelable et le développement du territoire de la communauté de communes Pays de Blain Communauté. Le vote qui va suivre ne constitue qu'un avis. Le préfet de Loire Atlantique prendra sa décision après le recueil de l'ensemble des avis, des citoyens, des associations, des communes concernées et des services de l'état.

Considérant l'exposé du rapporteur,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à la majorité des suffrages exprimés, 15 voix POUR, 1 ABSTENTION (M. Daniel RONDOUIN), décide de:

- EMETTRE un avis favorable au projet de parc éolien, situé sur la commune de Blain, présenté par la SAS EOLIENNES DE L'HOTEL DE FRANCE ;
- CHARGER Monsieur le Maire de transmettre à Monsieur le préfet copie de la délibération portant avis du conseil municipal de la commune du Gâvre sur ce projet et de signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

Discussion : M. Joël ARIZA demande quelles sont les raisons évoquées par les opposants au projet. M. Daniel RONDOUIN répond qu'à priori l'une des raisons serait la conservation de la marge de recul de 500 m par rapport aux habitations alors que les installations sont de plus en plus importantes. M. Nicolas OUDAERT note que ce projet lui semble avoir été bien élaboré et construit en concertation avec des habitants et avec les élus locaux notamment.

8. Assainissement collectif - Mission d'accompagnement en vue du choix d'un mode de gestion du service d'assainissement collectif et du renouvellement d'une DSP

Monsieur le Maire expose :

La commune du Gâvre est compétente en matière d'assainissement collectif et gère le service public dédié par une délégation de service public.

Le contrat actuel, conclu pour une durée de 6 ans entre la commune du Gâvre et la société SAUR, a débuté le 01/01/2021 et prend fin le 31/12/2026.

La commune du Gâvre souhaite être conseillée pour choisir le mode de gestion futur de son service d'assainissement collectif, établir le bilan de la concession de service public en cours et, si les élus décident de recourir à la concession de service public pour la gestion et l'exploitation du service public d'assainissement collectif, mener à bien la procédure de concession.

La commune du Gâvre a reçu 3 offres pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Après analyse, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'attribuer le marché de prestations intellectuelles à l'offre la mieux disante présentée par le cabinet Gétudes pour un montant HT de 6 500 euros.

Considérant l'exposé du rapporteur,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide de :

- ATTRIBUER le marché de prestations intellectuelles pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage concernant le mode de gestion du service public d'assainissement collectif de la commune du Gâvre au cabinet Gétudes pour un montant HT de 6 500 euros ;
- DIRE que les sommes correspondantes seront inscrites sur le budget annexe « assainissement collectif » ;
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer le devis et toutes pièces s'y rapportant.

9. Assainissement collectif - Convention d'assistance technique en matière d'assainissement collectif du Département de Loire-Atlantique

Monsieur le Maire expose :

La commune du Gâvre est compétente en matière d'assainissement collectif. En application de l'article R 3232-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune du Gâvre peut bénéficier de l'assistance technique mise à disposition par le Département de Loire-Atlantique.

Cette assistance doit faire l'objet d'une convention entre le Département et la collectivité éligible, établissant le contenu, les modalités et les conditions de rémunération.

Pour la période 2026-2028, la mission assurée par le Département sera la suivante (selon article 3 de la convention proposée) :

- assistance pour la mise en œuvre du diagnostic et du suivi régulier des ouvrages d'assainissement collectif, de dépollution des eaux usées et de traitement des boues ;
- validation et exploitation des résultats afin d'assurer, sur le long terme, une meilleure performance des ouvrages ;
- assistance pour la mise en place, le suivi et la validation de l'autosurveillance des installations ;
- assistance pour la programmation de travaux ;
- assistance pour l'élaboration de programmes de formation des personnels.

Le montant annuel de la rémunération associée à ces prestations, est fixé pour la durée de la convention (article 9 – conditions financières). Il est égal à 1 577 euros, montant correspondant à un tarif de 0,80 € multiplié par le nombre d'habitants de la commune du Gâvre établi à 1971 au 01/01/2025 par l'INSEE.

Considérant l'exposé du rapporteur,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide de :

- AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention correspondante telle qu'annexée à la présente délibération ;
- PRÉVOIR les crédits correspondants au budget assainissement.

Décisions prises en application de la délibération n°08102020 en date du 15 octobre 2020 portant délégations de fonction au maire.

Décision 25-09 : Attribution du marché de prestations intellectuelles intitulé « Assistance à maîtrise d'ouvrage – programmiste pour la restructuration d'un bâtiment patrimonial ».

Questions diverses

Néant

Monsieur le Maire indique que la séance est terminée. La séance est levée à 21 h 18.

Le Maire,

Nicolas OUDAERT



Le secrétaire de séance,

Christophe FAYON

