

# COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU 6 OCTOBRE

## 2016

L'an deux mille seize, le six octobre, le Conseil Municipal de la commune de La Chapelle-Palluau dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Xavier PROUTEAU : maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 1-10-2016.

Etaient présents : Xavier PROUTEAU, Laurent PREAULT, Laëtitia CHATRY, Patrice BAERT, Jérôme QUINT Dominique LEFRANC-QUEFFURUS, André BEAUGENDRE, Séverine BOURGET, Bruno GUILLET, Elodie COUTAND, Valérie JOLLY et Carole ROCHETEAU.

Claude MORANDEAU, Emmanuel VALOT et Perrine OIRY étaient absents et excusés.

Bruno GUILLET a été élu secrétaire de séance.

Le P.V. du 8-09-2016 a été approuvé à l'unanimité.

Documentation remise dans les chemises aux conseillers : néant

Ajout à la séance : demande de remboursement d'un acompte de 54 € pour la location de la salle polyvalente des 1 et 2 octobre 2016.

### DELIBERATIONS PRISES

#### **1. Composition du conseil communautaire de la communauté de communes issue de la fusion des communautés de communes du pays de Palluau et de Vie et Boulogne**

Dans le cadre du processus de fusion des communautés de communes du Pays de Palluau et de Vie et Boulogne, il convient pour les conseils municipaux des communes incluses dans le périmètre de la fusion de se prononcer sur le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de la future communauté de communes dans les conditions prévues par l'article 35 V de la *Loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République* et de l'article L.5211-6-1 du code général des collectivités territoriales.

La conclusion d'un tel accord local suppose son approbation par les communes incluses dans le périmètre. S'agissant des bases de l'accord local, le nombre de sièges et leur attribution doit respecter le principe général de proportionnalité par rapport à la population de chaque commune membre de la communauté sous des conditions la modulant.

Le conseil municipal à l'unanimité décide de fixer à 47 le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté de communes issue de la fusion des communautés de communes du Pays de Palluau et de Vie et Boulogne répartis dans les conditions ci-après :

COMMUNES	NOMBRE DE SIEGES
AIZENAY	8
POIRE-SUR-VIE	8
Bellevigny	6
LUCS-SUR-BOULOGNE	4
SAINT-DENIS-LA-CHEVASSE	3
SAINT-ETIENNE-DU-BOIS	2
GENETOUZE	2
APREMONT	2
FALLERON	2
MACHE	2
BEAUFOU	2
PALLUAU	2
CHAPELLE-PALLUAU	2
SAINT-PAUL-MONT-PENIT	1
GRAND'LANDES	1

## **2. Désignation des délégués communautaires**

La commune de La Chapelle-Palluau dispose actuellement de trois sièges au sein du conseil communautaire de la communauté de communes du pays de Palluau.

Elle disposera après la fusion au 1er janvier 2017 de deux sièges au sein du futur conseil communautaire. S'agissant de la désignation des conseillers communautaires, elle se fait pour les communes de moins de 1000 habitants, dans l'ordre du tableau. Xavier Prouteau et Laurent Préault seront les futurs conseillers communautaires.

## **3. Modifications statutaires pour mise en conformité avec la loi N.O.T.R.E.**

Monsieur le Maire rappelle que la modification statutaire dont est saisi le conseil communautaire a, aujourd'hui, 2 objectifs :

### **1. Harmoniser l'architecture des statuts pour la mettre en conformité avec les intitulés proposés par la loi NOTRe du 7 août 2015:**

La rédaction des statuts s'articule actuellement autour de 4 axes :

- AXE N°1 : Favoriser et maintenir une vie économique sur le territoire :
- AXE N°2 : Mettre en place une politique de qualité de vie et d'aménagement du territoire
- AXE N°3 : Promouvoir une politique de développement social et de logement social
- AXE N°4 : Développer une politique culturelle, sportive, d'animation et de loisirs

Il est proposé de reprendre la classification instaurée par la Loi NOTRe, à savoir la distinction par bloc de compétences obligatoires, optionnelles, et facultatives.

### **2. Anticiper sur l'harmonisation des compétences de la future communauté de communes Vie et Boulogne en intégrant ou supprimant les compétences pour lesquelles le Bureau Elargi s'est déjà positionné. Le contenu des compétences obligatoires et optionnelles sera précisé ultérieurement par délibération pour définir ce qui relève précisément de l'intérêt communautaire.**

Il poursuit en décrivant la teneur des nouveaux statuts, à annexer à la délibération à intervenir, dont il note qu'ils ont été rédigés au regard de ces objectifs et indique qu'ils prévoient donc les mouvements de compétences suivantes :

- **Transfert de compétences par les communes vers la communauté de communes au titre des domaines suivants :**
  - Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale
  - Défense extérieure contre l'incendie : Prise en charge des travaux relatifs aux hydrants (entretien, déplacement, remplacement), installation de nouveaux hydrants sauf les installations de poteaux incendie dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement de lotissements qu'ils soient communaux ou privés, ou de tout autre nouveau projet (bâtiment...)
  - Coordination et mise en œuvre d'actions en faveur de la parentalité
- **Restitution de compétence de la communauté de communes vers les communes dans le domaine suivant**
  - Favoriser les structures d'accueil aux personnes âgées et/ou handicapées : Créer, réhabiliter et/ou étendre les structures d'accueil et de logement pour les personnes âgées et/ou handicapées.

Il précise, par ailleurs, que seront confirmées et qu'il sera délibéré ultérieurement dans le cadre de la future Communauté de communes fusionnées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 sur les compétences et sujets suivants :

- La compétence obligatoire GEMAPI à compter du 1er janvier 2018
- La compétence optionnelle Assainissement à compter du 1er janvier 2019 (obligatoire au 1er janvier 2020)
- La suppression à valider de la participation aux VENDEOPOLES
- l'ajout à valider de la lutte contre les nuisibles élargie aux frelons asiatiques
- l'ajout à confirmer du transport urbain
- l'ajout de la compétence « Prévention routière » à compter de septembre 2017
- l'ajout de la compétence « Organisation, gestion, soutien financier aux actions en faveur de l'enseignement de la natation à destination des élèves des écoles maternelles et élémentaires de la communauté de communes en intégrant le transport, à compter du 1er septembre 2015 »

Monsieur le Maire précise que le transfert de ces compétences n'induirait aucun transfert de personnel, de contrats et de biens à la communauté de communes, sauf pour la compétence « *Créer, réhabiliter et/ou étendre les structures d'accueil et de logement pour les personnes âgées et/ou handicapées* ».

Il précise que s'agissant de la compétence « *Créer, réhabiliter et/ou étendre les structures d'accueil et de logement pour les personnes âgées et/ou handicapées* », la rétrocession de la compétence aux communes a pour conséquence le transfert des 2 EPHAD de propriété communautaire (*Le Colombier situé à Saint Etienne du Bois et Les Glycines situé à Falleron*) aux 2 communes, ainsi que les contrats de prêt s'y rattachant. Il rappelle qu'il est convenu que cette rétrocession s'effectue à l'Euro symbolique, chaque bâtiment faisant l'objet d'emprunts qui seront transférés aux communes, qui ne verseront donc plus de loyers à la Communauté de communes par le biais de leur CCAS.

Il précise que le transfert définitif de ces compétences et la modification des statuts sera effective après arrêté préfectoral et dans un délai qui ne saurait excéder le 31 décembre 2016 eu égard à la fusion à venir de la communauté de communes du Pays de Palluau et de la communauté de communes de Vie et Boulogne.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité et par adoption des motifs exposés par Monsieur le Maire :

**- Approuve et adopte le transfert de compétences par les communes vers la communauté de communes au titre des domaines suivants :**

- Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale
- Défense extérieure contre l'incendie : Prise en charge des travaux relatifs aux hydrants (entretien, déplacement, remplacement), installation de nouveaux hydrants sauf les installations de poteaux incendie dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement de lotissements qu'ils soient communaux ou privés, ou de tout autre nouveau projet (bâtiment...)
- Coordination et mise en œuvre d'actions en faveur de la parentalité

**- Approuve et adopte la restitution de compétence de la communauté de communes vers les communes dans le domaine suivant :**

- Favoriser les structures d'accueil aux personnes âgées et/ou handicapées : Créer, réhabiliter et/ou étendre les structures d'accueil et de logement pour les personnes âgées et/ou handicapées.

#### **4. Approbation de la modification n° 2 du P.L.U.**

« Le Conseil municipal ;

**Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain et la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 « urbanisme et habitat » ;

**Vu** l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L123-14, L123-14-2, L123-13-1 et L123-13-2

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA CHAPELLE PALLUAU approuvé le 12 mars 2014 et modifié le 19 février 2015

**Vu** la délibération du 07-04-2016 -5 prescrivant la modification N°2 du plan local d'urbanisme ;

**Vu** l'arrêté municipal en date du 04-07-2016 mettant le projet de modification N°2 du plan local d'urbanisme à enquête publique ;

**Vu** les avis émis par les personnes publiques consultées à leur demande ;

**Entendu** les conclusions favorables du commissaire-enquêteur ;

**Considérant** que les modifications demandées dans leur avis par les personnes publiques associées ont été prises en considération dans le projet du plan local d'urbanisme de la façon suivante :

## **I. AVIS CHAMBRE AGRICULTURE**

**Avis favorable sous réserve de la prise en compte des éléments suivants :**

**1. Demande que la commune affiche sa volonté d'optimiser les logements possibles en dents creuses et en renouvellement urbain :**

Réponse :

*Comme indiqué dans la notice de présentation de la modification, le bourg comprend 1,30 ha d'emprise foncière libre en dents creuses (environ 8 logements) et 1,25 ha d'emprise foncière pouvant être densifiée (environ 6 logements), soit un total réaliste de 14 logements.*

*Le potentiel en densification existant est éparpillé dans le bourg et présente un phénomène de rétention foncière important dans la mesure où la plupart des parcelles identifiées sont des jardins appartenant à des particuliers dans la continuité de leur habitation. De plus, l'éparpillage des parcelles en dents creuses ne permet pas de réaliser plus d'1 logement sur chaque parcelle. La réalisation d'une opération de lotissements n'est donc pas envisageable. La commune, qui a discuté avec certains des propriétaires concernés n'est donc pas en mesure de les acquérir à court ou moyen terme et de disposer d'une réserve foncière communale suffisante et d'un seul tenant pour proposer une offre de logements (lotissement) qui permettrait d'accueillir plusieurs typologies de logements (maisons individuelles, petit collectif, logements sociaux). C'est face à cette absence d'offre de logements sur La Chapelle-Palluau que la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation la globalité de la zone 2AU des Rouillères.*

*Néanmoins, la commune confirme sa volonté d'optimiser les logements possibles en dents creuses et en renouvellement urbain à long terme.*

**2. Demande que la commune retravaille les formes urbaines avec retranscription dans l'OAP (Opération d'Aménagement Programmé) d'optimiser le nombre de logements et ainsi d'augmenter la densité brute de l'opération des Rouillères :**

Réponse :

*L'OAP créée pour la future zone IAU des Rouillères est en compatibilité avec le futur SCOT dans la mesure où elle prévoit un minimum de 15 logements/ha. Il n'y a pas lieu, juridiquement d'augmenter davantage la densité de cette opération afin qu'elle s'insère harmonieusement dans son environnement. En effet, les quartiers environnants présentent des densités inférieures à 15 logements/ha. Une partie est intégrée dans la notice de présentation pour expliquer ce point.*

*Il est nécessaire d'indiquer que le croquis intégré dans la notice de présentation n'a aucune force réglementaire. Il ne sert qu'à illustrer l'application de l'OAP. De plus, la notice, en préambule du croquis indique de façon très claire que le croquis présenté est basé sur la production de 18 logements dont 10% logements sociaux.*

**3. Demander de reclasser le secteur 1AU du Jard en 2AU :**

Réponse :

*Le secteur actuellement en IAU du Jard conservera son zonage actuel. Un projet d'aménagement pour une première*

tranche est actuellement à l'étude. Un permis d'aménager devrait être déposé dans les 2 ans maximum. Ainsi, un reclassement en 2AU est inadapté. La commune rappelle enfin qu'en autorisant la construction d'un complexe multi-services sur une zone dévolue à l'habitat dans le cadre de la 1ère modification du PLU, elle a été amputé d'un potentiel de 11 logements qui représente plus d'une année de production.

#### **4. Demande que la commune fournisse les compensations agricoles envisagées :**

Réponse :

Conformément à l'article R123-2 du code de l'urbanisme, la notice de présentation s'est attachée à exposer un diagnostic, analyser l'état initial de l'environnement du site des Rouillères, expliquer les choix retenus pour établir le projet, exposer les motifs de la délimitation de la zone 2AU des Rouillères, exposer les règles qui y sont applicables et les orientations d'aménagement (création d'une OAP). La notice de présentation s'est également attachée à justifier l'institution de la future zone 1AU des Rouillères, à évaluer les incidences du projet sur l'environnement et à exposer la manière dont le projet prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le Code de l'urbanisme ne prévoit pas, dans la notice de présentation, l'explication des choix en matière de compensation agricoles envisagées ou en matière de réparation du préjudice agricole. Ainsi, la notice de la modification n°2 du PLU indique que « les mesures visant à dédommager l'agriculteur exploitant sont négociées en direct par la commune ».

Conformément à l'article R 123-2-1 du Code de l'urbanisme, ces éléments peuvent être requis dans le cas d'une évaluation environnementale (l'article indique que dans ce cas-là, le rapport de présentation présentera : « les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement »).

#### **Avis défavorable sur les éléments suivants :**

##### **5. La modification de l'OAP de la zone Ub :**

Réponse :

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification n°2 du PLU prévoit de modifier l'OAP du secteur Sud du bourg. Le Code de l'urbanisme n'envisage pas l'interdiction de suppression d'un élément relatif à la densité.

##### **6. La modification du règlement des zones Ah et Nh :**

Réponse :

Le Code de l'urbanisme ne fixe pas de maximum concernant la construction d'extension ou d'annexe en zone agricole ou naturelle. Il en va de même pour la distance d'implantation. Le code de l'urbanisme n'utilise pas non plus la notion d'extension ou d'annexes « mesurées ». Ainsi, la commune **prévoyait** d'augmenter la surface des annexes de 40 m<sup>2</sup> à 60 m<sup>2</sup> sans création de logement nouveau et pour une distance d'implantation de 40 m maximum. Toutefois, afin de prendre en compte l'avis de la CDPENAF, la commune propose de réduire la surface des annexes autorisées en ah et Nh à 50 m<sup>2</sup> maximum, tout en laissant une distance d'implantation maximum de 40 mètres.

## **II. AVIS CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers)**

**Avis favorable sous réserve de la prise en compte des éléments suivants :**

**1. Supprimer le coefficient de rétention foncière ou justifier la non mobilisation du potentiel urbanisable identifié à hauteur d'environ 41 logements et envisager son utilisation avant de proposer l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones**

Réponse : *La réponse apportée est la même que celle apportée au point 1.*

## **2. Reclassement le secteur 1AU du Jard en 2AU**

Réponse : *La réponse apportée est la même que celle apportée au point 3.*

## **3. Réaliser un travail approfondi sur les formes urbaines, à retraduire dans l'OAP afin de permettre une augmentation sensible de la densité brute globale de l'opération**

Réponse : *La réponse apportée est la même que celle apportée au point 2.*

## **4. Apporter des éléments d'information sur les compensations agricoles individuelles et collectives prévues pour pallier à la perte d'exploitation générée**

Réponse : *La réponse apportée est la même que celle apportée au point 4.*

**Avis défavorable sur les éléments suivants :**

## **5. L'augmentation de la taille des annexes en Ah et Nh au-delà de 50 m<sup>2</sup>**

Réponse : *La réponse apportée est la même que celle apportée au point 6.*

## **6. Envisager une distance d'implantation des annexes en Ah et Nh au-delà d'une fourchette de 15 à 20 mètres.**

Réponse : *La réponse apportée est la même que celle apportée au point 6.*

## **7. Par ailleurs, la CDPENAF regrette la disparation de l'objectif de densité de 15 logements/ha initialement prévue dans l'OAP de la zone Ub du bourg.**

Réponse : *La réponse apportée est la même que celle apportée au point 5.*

**Considérant** que le projet de modification tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-43 du code de l'Urbanisme ;

**Et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :**

- d' approuver le projet de modification du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- que, conformément à l'article R. 123-25 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- que le plan local d'urbanisme sera tenu à disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- que la présente délibération deviendra exécutoire dès l'accomplissement des mesures de publicité prévues à l'article R. 123-25 du code de l'Urbanisme.

## **5. Solde de la participation financière aux 2 OGEC**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 07/01/2016 concernant le 1<sup>er</sup> versement 2016 de la participation de fonctionnement à chaque OGEC :

- La Chapelle-Palluau : 10 016 €
- Palluau : 11 533 €.

Le coût d'un élève de l'école publique de Palluau pour l'année 2015-2016 étant de 639.26 €, le montant dû à chaque OGEC pour 2016 est de :

- La Chapelle-Palluau : 21 095.58 € pour 33 élèves
- Palluau : 24 291.88 € pour 38 élèves

Il reste donc à verser pour chaque OGEC :

- La Chapelle-Palluau : 11 079.58 €
- Palluau : 12 758.88 €

#### **6. Décision modificative budgétaire pour le budget assainissement**

Le budget assainissement a été voté en déséquilibre suite à une erreur informatique sur les restes à réaliser, il est nécessaire de voter la décision modificative suivante :

Dépenses investissement au 2312 : - 51 955 €

Recettes investissement au 1641 : - 103 910 €

#### **7. Indemnité de gardiennage de l'église**

Le conseil municipal décide que l'indemnité de gardiennage de 90.64 € soit reconduite pour 2017 en faveur de la paroisse d'Aizenay qui devra fournir un justificatif de l'utilisation de cette somme.

#### **8. Demande de remboursement d'acompte pour la location de la salle polyvalente les 1 et 2 octobre 2016**

Le conseil municipal décide de rembourser l'acompte de 54 € à cause du décès du demandeur

#### **9. Mise à disposition gratuite du matériel de sonorisation à la salle polyvalente pour les associations avec la présence d'un élu ou d'un employé**

Un chèque de caution de 400 € sera demandé et la mise à disposition gratuite du matériel de sonorisation ne sera effective qu'en présence d'un élu ou d'un employé uniquement dans la salle polyvalente.

### **QUESTIONS DIVERSES**

#### **Collecte des Ordures Ménagères « O.M. »**

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, les administrés pourront choisir un passage à la semaine ou une fois tous les 15 jours en collant des étiquettes sur leur bac rouge ou jaune en fonction des semaines paires ou impaires.... Ce choix est laissé aux habitants du bourg uniquement.

Il est précisé que la rue de la Croix Gilard ne fait pas partie du bourg et la collecte se fera donc tous les 15 jours.

#### **Compte-rendu des commissions**

Commission voirie : visite de l'aménagement d'un giratoire le samedi 15-10-2016 à 10h15 à la mairie via Machecoul- prochaine réunion de la commission le 19-11-2016 – les travaux de la lagune ont débuté le 26-09-2016

Commission culturelle : réunion des associations le 22-10-2016 à 10h30-réunion le 27-10-2016 à 14h30 pour la préparation du 8 mai 2017.

#### **Dépôt d'un permis de lotir pour 9 lots par Henri GUILLTON**

#### **Prochaine réunion le mardi 8-11-2016**

**Fin de séance à 22h30**

Le Maire : Xavier PROUTEAU