



COMMUNE DE PALLUAU
CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE DU 18 OCTOBRE 2018 – 20H
PROCES VERBAL

Présents : MM. Robert BOURASSEAU – Patrick GINEAU – Pascal AVRIT – Guillaume BUTEAU - Cédric IDIER - Bruno MARTEAU – Pascal TRETON - MMES Marcelle BARRETEAU – Eléna BOULIAU – Monique DIERCKENS – Emilie JULLIEN - Jocelyne PORTRAT

Excusée : Murielle BROCHARD

Présents 12 **Votants 12**

Secrétaire de séance : Pascal TRETON

CRS publié le 23 octobre 2018

DÉLIBÉRATION N° 1 – APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

Le conseil municipal adopte le procès-verbal de la séance 8 septembre 2018.

DÉLIBÉRATION N° 2 - DÉCISIONS DU MAIRE

Le conseil municipal prend acte des décisions du maire prises dans le cadre de sa délégation :

LISTE DES DÉCISIONS DU MAIRE - ANNÉE 2018

MARCHÉS PUBLICS - CONTRATS

N°	DATE	TIERS	OBJET	DURÉE/OBS.	MONTANT HT
2018MP10	18/9	LEFEVRE	RÉNOVATION DE L'ÉGLISE	AVENANT 2 AU LOT 1 MAÇONNERIE	2 866,88 €

DÉCISIONS BUDGÉTAIRES

N°	DATE	BUDGET	DÉTAIL	IMPUTATION	MONTANT
2018F1	20/9	PRINCIPAL	ACHAT SUPP. SOL HERBE JEUX ECOLE	2158	1 476,00€
2018F2	20/9	PRINCIPAL	BROYEUR ACCOTEMENT	2188	6 786,00€

DÉLIBÉRATION N° 3 – RÉNOVATION DE L'ÉGLISE – CONVENTIONS AVEC LA FONDATION DU PATRIMOINE

Après délibération, le conseil municipal donne pouvoir au maire pour signer les conventions à intervenir avec la Fondation du Patrimoine :

1 – convention portant sur le financement de la tranche 1 du projet et le versement d'une somme de 8 000 € soit 8,60% d'une dépense hors taxes de 92 900 € (restauration du chœur, chevet, sacristie, chaufferie, rangements, face Sud des bras Est et Ouest du Transept et Absidioles Sud)

2 – convention portant sur le financement de la restauration de la cloche n° 2 et le versement d'une somme de 3 000 € accordée par le club des « Mécènes d'Aujourd'hui, Pour le patrimoine de demain en Vendée ».

DÉLIBÉRATION N° 4 – ESPACE DE LA GÂCHÈRE – CONVENTION AVEC LE SYDEV

La commune a sollicité une subvention auprès du SYDEV dans le cadre d'une d'aide à la rénovation énergétique des bâtiments publics. Après étude, le SYDEV a décidé d'attribuer une somme maxi de 50 000 € (en fonction du montant des travaux) calculée en application du guide financier et tenant compte de paramètres portant sur l'amélioration de la consommation d'énergie.

Après délibération, le conseil municipal donne pouvoir au maire pour signer ladite convention.

DÉLIBÉRATION N° 5 – SERVICE ASSAINISSEMENT – TARIFS 2019

Marcelle BARRETEAU donne le compte rendu de la commission Finances qui propose, après étude, de diminuer le tarif de l'assainissement collectif afin de tenir compte de l'équilibre du budget 2019. Elle précise que les tarifs avaient été augmentés régulièrement pour couvrir les investissements de 2009 à 2016 (agrandissement de la lagune et rénovation des réseaux).

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de fixer les tarifs suivants :

Abonnement	38 € HT	soit une baisse de 11 %
Prix du m3	1,70 € HT	soit une baisse de 5,55%

Après délibération, le conseil municipal valide cette proposition.

DÉLIBÉRATION N° 6 – PROJET DE VENTE DES TERRAINS DE LA CCVB AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE (EX TERRAIN DUBOIS)

Monsieur le Maire relate la proposition de la Communauté de Communes Vie et Boulogne de céder à la commune (à la valeur estimée par le service des Domaines) le terrain de l'ex maison Dubois qui pourrait être réuni avec le fond de jardin de la maison appartenant à Vendée Logement. Cet ensemble serait ainsi divisible en deux parcelles. Après discussion, le conseil municipal ne souhaite pas être porteur de ce projet.

Guillaume BUTEAU fait toutefois remarquer qu'il verrait bien un programme R+1 allant ainsi dans le sens du PADD.

DÉLIBÉRATION N° 7 – PADD – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Monsieur PLISSONNEAU – Président de la CCVB présente le PADD dont le contenu a été validé le 18 juin 2018 par la conférence intercommunale PLUIH. Il incarne le souhait du développement et de l'attractivité du territoire Vie et Boulogne à l'horizon 2030. Conformément au code de l'urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable doivent être soumises au débat du conseil communautaire et de chaque conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Il expose le projet qui s'articule autour de 3 axes :

AXE 1 : Conforter l'équilibre du territoire entre ruralités vivantes et pôles urbains moteurs :

Cela consiste à répondre à la demande économique le long des axes et au besoin d'emploi sur le territoire (en particulier au nord-ouest), tout en maintenant la vitalité des centre-bourgs (maintien du dernier commerce et valorisation du patrimoine bâti- maison de maître ou grange-), préservant le cadre de vie naturel (trames vertes et bleues, qui marquent l'identité paysagère de notre territoire), et en confortant l'activité agricole et touristique.

La conférence intercommunale PLUIH a décidé de retenir un objectif de consommation de surfaces réparties pour une durée de 11.5 ans (délai prévisionnel entre le PADD et l'approbation du PLUIH) :

- à environ 1/3 pour l'Économie soit 131 Ha
- 2/3 pour l'Habitat et l'Équipement (voirie, lycées, extension de bâtiments publics...) soit 234,8 Ha. Ce sont donc près de 5 198 logements qui seraient construits au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses, fonds de jardin...) et en extension, non compris les opérations de renouvellement urbain (démolition/ce marché de logements vacants).

AXE 2 : Une diversification de la production de logements : une réponse pour un développement équilibré du territoire :

Le PLUI comprend un volet Habitat, qui vaudra PLH pour une durée de 6 ans.

Le PADD comporte des ambitions en matière de production de logements et il est conforme aux préconisations du SCOT :

- Définition d'une part de renouvellement urbain allant de 10 à 20% selon la hiérarchie urbaine
- Définition d'une densité moyenne à respecter : de 18 logements/ha pour les plus petites communes à 26 logements/ha pour les plus peuplées),
- 15% de logements sociaux répartis sur l'ensemble du territoire et pas seulement sur les pôles structurants

Le PADD a l'ambition de localiser l'habitat là où il y a de l'emploi, des services (commerces, équipements publics, MSAP, services médicaux, établissements scolaires...) et les moyens d'y accéder (liaison urbaine, réflexion sur transport à la demande, promotion du covoiturage, pistes cyclables, gare de Bellevigny). Cette offre de logements répondra aux besoins des différents parcours de vie des habitants : installation de jeunes ménages avant leur 1ère acquisition, séparation familiale, maintien à domicile des seniors, accessibilité des personnes à mobilité réduite, aire d'accueil des gens du voyage...

AXE 3 : Une dynamique économique qui s'appuie sur les fondamentaux de l'économie Vie et Boulogne :

L'objectif est d'apporter une offre attractive à la demande très dynamique des porteurs de projets du territoire, tout en attirant de nouvelles entreprises : acquisition de parcelles en zones d'activités, location de pépinières, le long des axes et dans les communes moins peuplées pour l'artisanat/BTP, pérennisation des commerces en centre-bourg, tout en confortant les activités agricoles et touristiques.

La stratégie de développement économique s'est structurée autour des axes routiers majeurs qui traversent le territoire, à savoir l'axe La Roche sur Yon / Nantes et l'axe La Roche sur Yon / Challans, conforté par le projet 2 x 2 voies qui traverse Aizenay et Maché. L'axe Challans / Montaigu constitue aussi un potentiel à développer autour de la commune de Falleron.

Préférentiellement, les nouveaux secteurs de développement économique se localiseront sur ces 3 axes. Plus globalement, il s'agit de permettre le développement économique et l'offre d'emploi sur l'ensemble du territoire en offrant une réelle qualité de vie à ses habitants, afin de ne pas faire de Vie et Boulogne un territoire dortoir dépendant des bassins de vie voisins.

Ces trois axes traitent de multiples problématiques de manière transversale :

- La préservation de l'environnement : maintien des trames bleues (barrage d'Apremont) et vertes (forêt d'Aizenay, inventaires et caractérisation des haies), encouragement aux modes de transports doux (gare de Bellevigny, pistes cyclables, covoiturage), lutte contre la précarité énergétique (OPAH), favoriser les énergies renouvelables (bois d'œuvre et bois énergie)
- Préservation du patrimoine : inventaire du petit patrimoine (lavoir, calvaire, pont...), valorisation des façades (couleur du ravalement), maisons de maitres, périmètre ABF Château de Palluau, ZPPAUP du château d'Apremont, anciennes granges...
- Services de proximité : équilibrer l'accès aux soins (désert médical), à l'emploi (pas uniquement sur les pôles moteurs), aux services publics (MSAP, politique de soutien financier de la CCVB aux communes pour conforter leur rôle de proximité avec les habitants), aux commerces (enjeu de la préservation du dernier commerce), aux équipements scolaires (impact du futur lycée d'Aizenay visible déjà dans les communes environnantes), aux équipements sportifs et culturels (politiques portées par la CCVB) ... dans le souci de bien dimensionner les services et ne pas générer de nouveaux besoins d'équipements publics.
- Accessibilité et Mobilité : permettre l'accès des services, des commerces, de l'emploi... à tous, via une réflexion future sur le transport à la demande ou le transport solidaire.
- Accessibilité numérique : politique d'investissements importants pour la fibre optique.
- Accessibilité aux pratiques culturelles et sportives : choix fort de la CCVB de proposer un accès de proximité à ces pratiques, qui constituent un lieu de vie et du lien social dans les communes plus petites.
- Politique d'accueil du nouvel arrivant : encourager la bonne intégration des nouveaux arrivants (éviter les conflits de voisinage, demande de services de la part de nouveaux arrivants « citadins » plus exigeants).

Les communes sont les chevilles ouvrières de cette réflexion et travaillent dès maintenant sur la localisation de leurs futures zones U (habitat), E (Économie), N (Naturelle), A (Agricole).

Après cet exposé, Monsieur le Maire a déclaré le débat ouvert sur les orientations générales du PADD.

En l'absence de nouvelles interventions, Monsieur le Maire a déclaré le débat clos.

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 101-2 et suivants, L 153-1 et suivants, R 153-1 et suivants ;

Vu l'article L 153-12 du code de l'urbanisme relatif au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

Par adoption des motifs,

Le Conseil municipal prend acte de la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable annexé à la présente délibération avec la carte communale d'intention et approuve les orientations générales.

Toutes les décisions ont été prises à l'unanimité des membres présents.

Séance levée à 22 H 45

Robert BOURASSEAU – président de séance