

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL



Séance publique du 1er octobre 2020

L'an deux mille vingt, le premier octobre à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Hilaire-de-Clisson dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Denis THIBAUD, Maire

Nombre de conseillers :

En exercice : 18

Présents : 18

Absents : 1

Pouvoirs : 1

Votants : 18

Date d'envoi et

d'affichage de la

convocation : 24.09.2020

Présents : MM. Sylvaine ALBERT, Denis THIBAUD, Régis HAMY, Olivier ALBERTEAU, Fabien MANDIN, Romain RICHARD, Michaël HERVOUET, Laetitia BORTOT, Asuman GUNEY, Sophie RIDEAU, Guillaume POIRON, Judith LE STER SCHWARZBARD, Silvère REMIGEREAU, Samuel PITEL, Nathalie VOLPATO, Dominique VALTON, Josiane BOSCHE

Absents : Catherine TAILLE-PERRAUD

Pouvoirs : Catherine TAILLE-PERRAUD à Judith LE STER SCHWARZBARD

Secrétaire de séance : Régis HAMY

ORDRE DU JOUR :

- ☞ Approbation du précédent compte rendu
- ☞ Lancement projet « Cœur de bourg »
- ☞ Opposition au transfert de la compétence PLU à la Communauté d'Agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo
- ☞ Arrêt de projet du PLU et bilan de la concertation
- ☞ Réservation lotissement du Clos de la Brelandière
- ☞ Questions diverses :

LANCEMENT DU PROJET CŒUR DE BOURG

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les enjeux relatifs au projet de Cœur de bourg.

Le garage automobile situé en centre bourg a fermé en 2016 pour cause de transfert de son activité dans la zone artisanale de la Garnerie. Il est actuellement en vente.

Cet espace en friche dans un secteur stratégique présente une opportunité pour la commune pour y concevoir un nouvel aménagement.

Une étude a été demandée au CAUE pour élaborer divers scénarii d'aménagement. La réflexion du CAUE ne se porte pas uniquement sur le garage mais également sur ses abords (connexion avec le Pré de la kermesse, la place de l'Eglise, rue de l'ancienne mairie...) soit dans une démarche plus globalisante.

A ce jour, cette étude est toujours en cours mais quelques pistes d'aménagement ont été présentées par le CAUE. Il a notamment été évoqué la possibilité de renaturer partiellement le site (le garage étant construit pour partie sur le cours d'eau de la Margerie).

Monsieur le Maire propose donc de lancer le projet afin de passer à la phase opérationnelle et permettre de demander les subventions.

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

- **DECIDE** de lancer le projet « Cœur de bourg » sur le secteur de l'ancien garage automobile et ses abords.
- **DECIDE** de consulter les cabinets d'étude spécialisés pour assurer la maîtrise d'œuvre de l'opération.

- **SOLLICITE** toutes les subventions pour le financement de ce projet
- **CHARGE** Monsieur le Maire ou à défaut un adjoint de la signature de toutes les pièces nécessaires à ce dossier.

Délibération reçue en préfecture le 16 octobre 2020

OPPOSITION AU TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLAN LOCAL D'URBANISME A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CLISSON SEVRE ET MAINE AGGLO

Monsieur le Maire explique que l'article 136-II de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a rendu obligatoire le transfert de la compétence en matière de Plan Local d'urbanisme (PLU) aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération, dans un délai de trois ans après la publication de la loi, c'est-à-dire au plus tard le 27 mars 2017.

La loi prévoyait également que si dans les trois mois précédant le 27 mars 2017, au moins 25 % des communes représentant au moins 20% de la population s'y opposaient par délibération, ce transfert de compétences n'avait pas lieu.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 2 février 2017, la commune de Saint Hilaire de Clisson s'est opposée à ce transfert de compétence.

En 2017, sur le territoire de Clisson Sèvre et Maine Agglo, un nombre suffisant de communes s'est **opposées au transfert avant le 27 mars 2017**. Ce transfert n'a donc pas eu lieu et la compétence PLU est demeurée **une compétence communale**.

Depuis le 27 mars 2017, **le conseil communautaire de la communauté d'agglomération peut à tout moment se prononcer par un vote sur le transfert de cette compétence à la communauté**. S'il se prononce en faveur du transfert, cette compétence est transférée à la communauté, sauf si les communes membres s'y opposent dans les mêmes conditions qu'en 2017 et dans les trois mois suivant le vote de l'organe délibérant de la communauté.

A partir de 2021, si le transfert n'a pas été effectué avant, **la communauté d'agglomération deviendra compétente en matière de PLU** à compter du premier jour de l'année suivant l'élection du prochain président de la communauté d'agglomération, soit le **1er janvier 2021**. Les communes membres de la communauté d'agglomération pourront s'y opposer dans les mêmes conditions qu'en 2017 dans les trois mois précédant cette date soit entre le 1er octobre et le 31 décembre 2020.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de s'opposer au transfert de la compétence PLU à la communauté d'agglomération 'Clisson Sèvre et Maine Agglo' pour les raisons suivantes :

- Le calendrier ne permet pas d'envisager sereinement ce transfert la fin de l'année 2020 dans un contexte d'installation de la Communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo. Cette même installation ayant été considérablement retardée par l'épidémie de COVID 19
- Les élus municipaux soulignent que la compétence PLU est d'une importance fondamentale. S'en dessaisir c'est risquer de perdre la maîtrise de l'aménagement de son territoire et de son cadre de vie en terme d'habitat, de commerce, d'activités, d'équipements, etc, ...

Vu les statuts de la communauté d'agglomération de 'Clisson Sèvre et Maine Agglo' ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2016 portant fusion des communautés de communes de la Vallée de Clisson et de Sèvre Maine et Goulaine, et créant la communauté d'agglomération 'Clisson Sèvre et Maine Agglo' ;

Vu l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 136-II de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu le plan local d'urbanisme

Vu la délibération en date du 19/10/2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Considérant qu'en application de l'article 136 de la loi ALUR, la communauté d'agglomération qui n'est pas compétente en matière de PLU le devient le premier jour de l'année suivant l'élection du président

de la communauté consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires intervenu depuis le 27 mars 2017, soit le 1^{er} janvier 2021 ;

Considérant que si dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu ;

Considérant que la communauté d'agglomération 'Clisson Sèvre et Maine Agglo' n'est à ce jour pas compétente en matière de PLU ;

Considérant que la commune de Saint Hilaire de Clisson souhaite s'opposer à ce transfert

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

- **DECIDE** de s'opposer au transfert de la compétence PLU à la Communauté d'Agglomération Clisson, Sèvre et Maine Agglo
- **DIT** que cette opposition s'appuie sur les arguments suivants :
 - Le calendrier ne permet pas d'envisager sereinement ce transfert la fin de l'année 2020 dans un contexte d'installation de la Communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo. Cette même installation ayant été considérablement retardée par l'épidémie de COVID 19
 - Les élus municipaux soulignent que la compétence PLU est d'une importance fondamentale. S'en dessaisir c'est risquer de perdre la maîtrise de l'aménagement de son territoire et de son cadre de vie en terme d'habitat, de commerce, d'activités, d'équipements, etc, ...
- **CHARGE** Monsieur le Maire ou à défaut un adjoint de la signature des documents nécessaires à l'exécution de cette décision.

Délibération reçue en préfecture le 16 octobre 2020

ARRET DU PLU ET BILAN DE LA CONCERTATION

Monsieur le Maire explique qu'avec cette délibération, la procédure de révision du PLU franchit une nouvelle étape.

Il rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager l'élaboration du PLU :

A – LA CONFORMITE REGLEMENTAIRE

- Prendre en compte les préoccupations du Développement Durable issues des lois Grenelle
- Se conformer aux objectifs d'aménagement du territoire définis par les nouvelles dispositions législatives et réglementaires (loi ALUR : Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové,...)
- Se mettre en adéquation avec les documents supracommunaux : Scot du Pays du Vignoble Nantais, SAGE du bassin versant de la Sèvre Nantaise...

B – UN DEVELOPPEMENT ET UNE URBANISATION MAITRISEE

- Vu le potentiel restant en termes de zones à urbaniser (1AU), ouvrir de nouvelles zones à urbaniser pouvant accueillir de nouveaux habitants, notamment en intégrant le secteur de la Brelandière, action qui permettra ainsi de maintenir les services et équipements existants
- En parallèle de cette volonté communale, réévaluer la pertinence de certains secteurs prévus à l'urbanisation (notamment en 2AU)
- Densifier l'urbanisation en repérant les gisements fonciers (dents creuses, cœur d'îlots enclavé, grandes parcelles potentiellement divisibles,...) et en définissant des orientations d'aménagement et de programmation appropriés
- Développer l'habitat de manière maîtrisée en tenant compte de la demande locale
- Faire évoluer et optimiser nos équipements publics :
- Mener une réflexion sur le devenir des équipements publics existants et anticiper sur la création de nouveaux équipements notamment l'identification et la réservation d'un nouveau cimetière, ceci au regard de l'évolution démographique de la commune
 - Offrir du stationnement suffisant dédié aux équipements
 - Mener une réflexion sur le développement des activités commerciales, artisanales et de services en vue de définir des orientations d'aménagement

- Conserver une trame agricole qui puisse favoriser le maintien et le développement des exploitations

C – UN ENVIRONNEMENT, UNE QUALITE DU CADRE DE VIE ET DU VIVRE ENSEMBLE

- Rechercher un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, agricoles dans une perspective de développement durable et en particulier :
- Contribuer à la préservation des continuités écologiques, à la protection des milieux, des espaces naturels et des paysages comme intégrer l'inventaire des zones humides réalisé par la Commune de Saint Hilaire de Clisson pour enrayer la perte de la biodiversité et fonder un projet de trame verte et bleue porteur d'attractivité du territoire
- Privilégier le développement des liaisons douces dans un souci de qualité de vie des habitants et de favoriser la mobilité durable
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle par la diversité urbaine (taille de parcelles différentes, formes d'habitat diverses : de la maison au petit collectif

Il explique ensuite que la présente délibération a d'abord pour but de faire un bilan de la concertation c'est-à-dire qu'elle retrace toutes les actions de communication menées pendant la procédure pour apporter le maximum d'information à la population. La concertation permet au public d'accéder à toutes les informations relatives au projet et de formuler, le cas échéant, des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la collectivité.

Monsieur le Maire rappelle alors les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 19/10/2017 :

- Une exposition à la mairie des documents graphiques présentant d'une part le diagnostic initial de la commune, d'autre part les enjeux et objectifs en matière de développement, d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement
- une mise à disposition d'un registre offrant la possibilité de consigner les observations écrites et suggestions du public à la mairie
- possibilité pour les intéressés de faire parvenir par courrier papier ou électronique leurs observations à l'attention du Maire
- l'organisation d'une réunion publique minimum avec l'urbaniste chargé de l'étude
- une information dispensée de manière régulière à partir de publications dans le bulletin municipal et la presse si nécessaire ainsi que sur le site internet de la mairie permettant un accès aux informations relatives au projet

Le Maire présente ensuite aux élus le bilan de cette concertation dont le détail est joint en annexe, il rappelle le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables et les principales règles que contient le projet de plan local d'urbanisme.

Quant à la décision d'arrêter le PLU, Monsieur le Maire explique qu'elle consiste à figer les documents (Plan d'Aménagement de Développement Durable, règlement, Orientations d'Aménagement...) dans leur état pour les transmettre aux Personnes Publiques Associées » (services de l'État, Région, Département, Chambre d'Agriculture, etc, ...). Ces dernières ont trois mois pour rendre un avis.

Le dossier sera ensuite soumis à enquête publique. Il faut donc préciser que le dossier ne doit pas subir de modification entre l'arrêt et l'enquête publique. Si une modification doit être apportée, elle ne peut l'être qu'à l'issue de l'enquête publique au regard des avis transmis par les PPA, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur. Ces évolutions du projet ne doivent pas remettre en cause les orientations générales du PLU. Le dossier pourra alors être définitivement approuvé par délibération du conseil municipal.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants, R. 153-3 et suivants et L. 103-6 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 19/10/2017 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu le 19/12/2019 ;

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

- **DE TIRER** un bilan favorable de la concertation ;
- **D'ARRÊTER** le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **DE SOUMETTRE** pour avis le projet de PLU, conformément à l'article L. 153-16 :
 - Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;
 - A l'autorité environnementale conformément à l'article L.104-6 du Code de l'Urbanisme ;
 - A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue au titre des articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'urbanisme ;
 - A l'Institut national de l'origine et de la qualité d'appellation d'origine contrôlée (INAO), et le Centre national de la propriété forestière (CRPF) prévus à l'article R.153-6 du Code de l'urbanisme ;
 - D'adresser copie de la présente délibération aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés conformément à l'article L.153-17 pour faire connaître leur souhait de donner un avis sur le projet de PLU ;
 - De soumettre le projet de PLU à enquête publique conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, à réception de l'ensemble des avis induits par les articles L.153-16, L.104-6, après les saisines.
- **DIT** que La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme. Elle sera également transmise au préfet.
- **D'AUTORISER** M. le Maire ou les adjoints en cas d'empêchement à effectuer toutes les démarches et signer tout document relatif à cette affaire.

Délibération reçue en préfecture le 20 octobre 2020

LOTISSEMENT DU CLOS DE LA BRELANDIERE (PHASE 1) °: RESERVATION ET CESSION D'UN LOT

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commercialisation des lots libres du lotissement du Clos de la Brelandière est ouverte depuis le début de l'été 2020.

Le prix de vente pour chacun des lots a été fixé par délibération du 4 juin 2020.

Il précise que le Conseil Municipal doit maintenant se prononcer sur la réservation et la cession des lots aux personnes concernées.

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

- **AUTORISE** la cession du lot à la personne mentionnée ci-dessous :

LOT	SURFACE (m ²)	NOM
7	325	GRELLIER Thibault domicilié 55 rue des Olivettes 44000 NANTES

- **PRECISE** que la réservation est valable 6 mois renouvelable une fois sur demande de l'acquéreur.
- **PRECISE** que la réservation est effective après le versement d'un acompte de 500 € de la part de l'acquéreur.
- **CHARGE** Monsieur le Maire ou à défaut un adjoint de la signature des documents nécessaires à l'exécution de cette décision.

Délibération reçue en préfecture le 16 octobre 2020