

Compte rendu de la réunion du Conseil Municipal du 18 Juillet 2019

Le dix-huit Juillet deux mil dix-neuf à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de La Marne légalement convoqué s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Jean-Marie BRUNETEAU, Maire.

Étaient présents : M. Jean-Marie BRUNETEAU, Mme Catherine PROU, MM. Jean-Marc PATRON, Claude FIGUREAU, Bernard CORMERAIS, René HERVOUET, Clément MICHAUD, Charles JEANNEAU, Mmes Odile DUBOIS, Sonia DUFIEF, Julie BAZUREAU.

Étaient excusés : Mme Valérie GAUTIER donne pouvoir à Mme Catherine PROU, M. Fabrice FIGUREAU donne pouvoir à M. Jean-Marc PATRON.

Étaient absentes : Mmes Sandrine HUGOT, Carla PERRAUD.

Date de la convocation : 9 Juillet 2019
Nombre de conseillers en exercice : 15
Nombre de présents : 11
Nombre de votants : 13

Mme Odile DUBOIS est nommée secrétaire de séance.

Le compte rendu de la séance du 7 juin 2019 est adopté à l'unanimité des membres présents.

1) Bilan de concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) : (D2019-07-18-01)

Le Plan d'occupation des sols de la commune de La Marne a été approuvé par délibération municipale du 6 avril 2001. La procédure de révision du POS a été prescrite par délibération du 26 juin 2015, complétée par une délibération du 17 novembre 2016, lesquelles ont également défini les objectifs poursuivis par la procédure et fixé les modalités de concertation conformément aux dispositions des articles L 151-1 et suivants, L 153-11 et L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme. Le 27 mars 2017, conformément au code de l'urbanisme, il y a eu retour à l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) (date de caducité du POS).

1 – Mise en œuvre de l'élaboration du PLU

Les objectifs de la mise en œuvre de l'élaboration du PLU sont les suivants :

- Mettre le PLU en conformité avec les textes (notamment les Lois Solidarité et Renouveau Urbain, Engagement national pour l'Environnement, Accès au logement et à un Urbanisme Renouveau, Loi d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la Forêt...) et en compatibilité avec le Scot du Pays de Retz
- Maitriser l'urbanisation
- Favoriser la mixité sociale
- Améliorer l'attractivité économique de la commune dans une démarche de développement durable.
- Répondre aux nécessaires évolutions de la commune.
- Stimuler le développement de l'habitat de manière maîtrisée et en cohésion avec la demande locale et réfléchir au moyen de réguler l'arrivée de population sur la commune par rapport à la capacité de ses équipements scolaires notamment, afin de ne pas reproduire la réalisation de lotissement unique ;
- Repenser le développement des hameaux pour en intégrer la population tout en préservant les activités agricoles ;
- Aider au retour vers le bourg des personnes vieillissantes par une production de logements adaptés ;
- Continuer à développer le dynamisme du pôle commercial existant (qui crée un lieu de rencontre) et, en partenariat avec l'intercommunalité, attirer les entreprises sur la zone du Grand Moulin pour que les marnais aient un emploi de proximité.
- Faire progresser simultanément le pôle économique et le pôle enfance/équipements sportifs ;
- Organiser de futurs cheminements doux vers la rivière et un maillage de pistes cyclables sur le territoire ;

- Valoriser les zones de loisirs du Grand Moulin et des Chênes ;
- Veiller au développement équilibré de l'agriculture présente sur le territoire, la polyculture et le maraîchage.

2 – Les modalités de concertation prévues

Le Conseil Municipal a également défini les modalités de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet et selon les modalités suivantes :

- L'ouverture d'un registre en mairie en vue de recueillir les observations du public.
- La tenue de 2 réunions publiques minimum qui permettront échanges et réflexions avec les habitants.
- Une communication par l'intermédiaire du bulletin municipal ou du site internet de la commune sur l'état d'avancement du dossier

3 – Les étapes de la procédure

L'élaboration du PLU a été ponctuée par plusieurs moments clés :

- **26 juin 2015** : Lancement de la procédure de révision du POS valant élaboration du PLU
- **20 décembre 2016** : Réunion de travail avec les agriculteurs sur le volet agricole du PLU en présence de la chambre d'agriculture
- **17 janvier 2017** : Première réunion de travail sur la trame verte et bleue avec des agriculteurs et des membres du comité de pilotage
- **27 mars 2017** : retour à l'application du RNU
- **22 juin 2017** : Débat en Conseil Municipal sur les orientations du PADD
- **4 juillet 2017** : Première rencontre avec les Personnes Publiques Associées et présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées
- **26 septembre 2017** : Présentation en réunion publique exposant les objectifs de la révision du PLU, la synthèse du diagnostic et les principes du PADD
- **4 mai 2018** : Deuxième réunion de travail sur la trame verte et bleue avec des agriculteurs et des membres du comité de pilotage
- **5 juin 2018** : Troisième réunion de travail sur la trame verte et bleue avec des agriculteurs et des membres du comité de pilotage
- **26 mars 2019** : Deuxième rencontre avec les Personnes Publiques Associées
- **14 juin 2019** : Troisième rencontre avec les PPA sur le volet économique de l'intercommunalité.
- **18 juin 2019** : Présentation en réunion publique des principes du règlement et du zonage, avec un rappel du PADD

Parallèlement, ont eu lieu des réunions en Commune, en présence de la Communauté de Commune Sud Retz Atlantique et du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du pays de Retz porteur du SCoT, afin de trouver la meilleure adéquation entre le projet de territoire, et le respect des directives du PTH et du SCoT.

La commission urbanisme a été très active tout au long de la procédure. Chaque réunion de travail s'est déroulée de la même manière : une présentation par le bureau d'études complétée par monsieur le Maire, puis un large échange avec la commission qui a pu poser de nombreuses questions notamment sur les thèmes suivants :

- La notion de capacité d'accueil et le rythme de construction ;
- La mise en place des différents zonages ;
- La réduction de la constructibilité dans la zone rurale et l'établissement des critères ayant abouti à la mise en place de 4 STECAL à vocation d'habitat ;
- La mise en place des OAP, notamment sur les STECAL
- L'établissement de l'inventaire communal pour le changement de destination des constructions de valeur patrimoniale ;
- Les différentes protections des Haies et Boisements ;
- La question de la localisation des zones de développement de l'urbanisation et le retrait de certaines zones par rapport au PLU précédent.
- La répartition des zones économiques du Grand Moulin : Ufa, Ufc, 1AUf, 2AU, et la création d'une OAP

3 – Les grands principes du projet communal

Le territoire de la Marne présente un cadre de vie qualifiant, entre espace agricole ouvert et dynamique, boisement majeur et vallée verdoyante. Le bourg est de plus organisé autour d'un parc, élément fondateur

de l'identité urbaine, connecté aux polarités d'équipement et aux différents quartiers. La Marne, avec une position géographique attractive, bénéficie d'une desserte rapide lui assurant une connexion facilitée aux pôles d'emplois majeurs environnants et aux grands axes de circulation. Profitant de cette situation, la commune a su développer une offre intéressante en matière de commerces et d'activités économiques. Le dynamisme intercommunal accompagne ce développement en lien avec le bourg et en façade de la voie rapide.

Sur cette base, le projet de PLU se décline autour de différents axes :

- ✓ **Développer l'urbanisation dans le respect du tissu existant, dans un souci de durabilité et d'économie d'espace en :**
 - Confortant l'urbanisation au sein de l'enveloppe agglomérée,
 - Offrant une diversité d'habitat et une qualité urbanisée maîtrisée,
 - Organisant les déplacements à l'échelle communale,
 - Protégeant les ressources naturelles,
- ✓ **Maintenir une identité rurale et préserver la diversité et la qualité des paysages en :**
 - Protégeant la diversité des paysages,
 - En maintenant l'identité rurale,
- ✓ **Développer les activités économiques en :**
 - Confortant l'activité agricole,
 - Développant l'offre d'emploi artisanal et industriel,
 - Confortant le dynamisme économique du bourg,
 - Développant l'activité touristique et de loisirs,
 - Inclure la commune dans son intercommunalité

Par rapport aux objectifs de départ, le projet de PLU révisé :

- Met en place un projet de PLU compatible avec le SCoT et prend en compte le PTH ;
- Concentre l'urbanisation dans l'enveloppe agglomérée du bourg et ponctuellement dans des STECAL à vocation d'habitat (zonés en Ah) situés dans des hameaux ;
- Valorise son paysage et ses éléments patrimoniaux naturels au travers de la mise en place de zones naturelles assurant la valorisation de la trame verte et bleue... ;
- Etablit l'état des lieux exhaustif des différentes possibilités de réalisation de logement (en dents creuses, en opération d'ensemble, par reconquête du logement vacant, par changement de destination de bâti patrimonial) afin d'optimiser les possibilités existantes et limiter les extensions d'urbanisation ;
- Protège le patrimoine bâti du bourg et de la zone rurale en établissant un inventaire patrimonial notamment pour permettre le changement de destination ;
- Assure la maîtrise du développement de l'urbanisation par la création d'une zone 2AU à vocation d'habitat ;
- Réduit la consommation d'espace à vocation d'habitat de plus de 50% ;
- Positionne une zone 2AU pour l'extension de la zone économique du Grand Moulin en l'inscrivant dans la dynamique de l'intercommunalité ;
- Maintient la dynamique commerciale, son attractivité, son offre de services tant publics que privés par des dispositions réglementaires (destinations autorisées uniquement dans les zones économiques) ;
- Met en place des protections et la valorisation de liaisons douces ;
- Positionne un emplacement réservé au niveau de la coulée verte pour réaliser un aménagement sécuritaire de voirie en entrée d'agglomération ;
- Assure la préservation et valorisation de l'activité agricole locale ;
- Intègre les résultats de l'inventaire des zones humides et cours d'eau par la mise en place d'une trame spécifique au zonage ;

4 – La mise en œuvre de la concertation

Conformément au Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal de La Marne a défini les modalités de la concertation par délibération du 26 juin 2015. Celle-ci s'est déroulée de la manière suivante :

- Tenue de réunions publiques :
 - Le 26 septembre 2017 : présentation en réunion publique exposant les objectifs de la révision du PLU, la synthèse du diagnostic et les principes du PADD
 - Le 18 juin 2019 : présentation du projet réglementaire du PLU

En sus de ces réunions publiques :

- Une réunion de travail s'est tenue avec les agriculteurs sur le volet agricole du PLU en présence de la Chambre d'Agriculture (le 20 décembre 2016)
 - Des réunions de travail se sont également tenues sur la trame verte et bleue (TVB) avec des agriculteurs et des membres du comité de pilotage (les 17 janvier 2017, 04 mai 2018 et 05 juin 2018)
- Parution d'articles de presse dans le bulletin communal et dans la presse – pages locales
 - Mise à disposition d'un registre en mairie, accessible aux heures d'ouverture de l'accueil
 - Réception de courriers
 - Exposition du projet de zonage en mairie du 28 juin au 18 juillet 2019

5 - Le bilan de la concertation

Monsieur le Maire dresse le bilan de la concertation.

Les modalités énumérées ci-dessus répondent à celles approuvées par le Conseil Municipal délibérant 25 juin 2015.

Ont été ajoutés la mise à disposition du support de réunion et le compte-rendu de chaque réunion publique.

La population communale a été informée de l'avancement des travaux de révision, par différents moyens : réunions publiques, site internet, articles de presse, bulletins communaux. Ceci a permis de viser plus de citoyens.

Lors des réunions publiques étaient présentes une quarantaine de personnes. Chaque exposé a été suivi d'échanges avec les personnes présentes. Les questions ont essentiellement porté sur :

- La constructibilité en dehors de la zone agglomérée, et leur zonage ;
- Le délai d'application du PLU ainsi que sa durée ;
- L'avenir du PLU s'il y a fusion de 2 communes ;
- Le degré de liberté laissé à la commune dans les choix qui ont été faits
- Les nouveautés du règlement, et s'il intègre des règles sur le stationnement notamment ;
- La création de cheminement doux ;
- Le rythme de construction ;
- Les dates de l'enquête publique.

38 demandes ont été formulées à la commune. Elles portent principalement sur la constructibilité de certains terrains :

- 10 demandes de construction dans la zone agricole dont une en zone Ab;
- 18 demandes de construction dans la zone Ah ;
- 6 demandes de construction en zone naturelle ;
- 2 demandes de construction en zone Ub dont une dans le périmètre de l'OAP ;
- Une demande de construction en zone N avec EBC, et en zone Ub ;
- Une demande de déclassement d'un espace boisé en zone Ub;

Il a pu être répondu favorablement aux demandes de construction situées dans les STECAL (zonés Ah) et dans la zone du bourg (zonée Ub). Une réponse favorable a également été apportée pour la demande de déclassement d'un espace boisé puisque le dessin a été mis à jour et réduit à cet endroit.

Le tableau joint en annexe de la présente délibération effectue l'analyse exhaustive de ces demandes.

Il ressort de cette concertation, que le public a pu s'exprimer librement sur le projet de PLU. D'une manière générale, les habitants se sont surtout exprimé sur des demandes de constructibilité : beaucoup s'inquiètent sur la constructibilité dans les zones rurales. Dans le respect des principes de densification de la zone agglomérée, d'encadrement de la capacité d'accueil, de limitation de l'étalement urbain, de valorisation de la polarité du bourg, du confortement ponctuel de 4 STECAL, des principes du SCoT, 17 demandes ont dû être refusées. A part les points évoqués précédemment, il n'y a pas eu d'opposition au projet de PLU. Les éléments exprimés ont été examinés et pris en compte de la manière suivante : chaque demande a été située sur un plan de cadastre et transcrite sur un tableau établissant la nature de la demande, le lieu, le zonage de l'ancien POS et le zonage projeté. Ceci a fait l'objet d'une analyse et a été spécifié pour chacune, si le projet de PLU la retenait, s'en inspirait, ou si elle ne pouvait la prendre en considération car non compatible avec l'esprit du projet de PLU.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 103-2 à L 103-6, L 104-1 à L 104-3, L 151-1 à L 153-30, R 151-1, 2°, R 104-28 à R 104-33, R 151-1 à R 151-53 et R 152-1 à R 153-21 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays de Retz approuvé le 29 septembre 2006 ;

Vu le Plan d'occupation des sols de la commune approuvé le 6 avril 2001 ;

Vu la délibération du 26 juin 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération complémentaire du 17 novembre 2016 précisant les objectifs de la révision de POS ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal le 22 juin 2017 ;

Vu le courrier de la MRAE en date du 29 octobre 2018 répondant à la demande de cas par cas du 29 août 2018, demandant une évaluation environnementale, et de la réalisation de celle-ci dans le dossier de PLU arrêté ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire ;

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

APPROUVE le bilan de la concertation présenté par Monsieur Le Maire.

ARRETE le projet de plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Le projet de révision du plan local d'urbanisme sera soumis, pour avis :

- Au Préfet,
- Au Président du conseil régional,
- Au Président du conseil départemental,
- Au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme territorial de l'habitat,
- Au Président du syndicat mixte chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale,
- Au Président de la chambre de commerce et d'industrie,
- Au Président de la chambre des métiers,
- Au Président de la chambre d'agriculture,
- A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- A l'autorité environnementale.

La présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant 1 mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

2) Détermination du nombre et répartition des sièges au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique en 2020 : (D2019-07-18-02)

Dans la perspective des élections municipales en 2020, les communes et leur intercommunalité doivent procéder au plus tard le 31 août 2019 à la détermination du nombre et de la répartition des sièges au sein du Conseil Communautaire selon les dispositions prévues à l'article L.5211-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Les communes doivent se prononcer par délibération, sur un accord local selon les conditions de majorité qualifiée : 2/3 au moins des conseils municipaux représentant 50 % de la population totale ou 50 % au moins des conseils municipaux représentant 2/3 de la population totale. Cette majorité doit comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au 1/4 de la population des communes membres.

Le nombre total de sièges que comptera l'organe délibérant de l'EPCI ainsi que celui attribué à chaque commune membre lors du prochain renouvellement général des conseils municipaux sera constaté par arrêté du Préfet au plus tard le 31 Octobre 2019.

La recomposition doit s'appuyer sur les derniers chiffres de l'INSEE publiés en Janvier 2019. Le nombre des sièges par strate démographique d'EPCI est fixé à l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Si un accord local est valablement conclu, le Préfet constate par arrêté la composition qui en résulte. A l'inverse, à défaut d'un tel accord constaté par le Préfet au 31 Août 2019, selon la procédure légale, le préfet fixera le nombre de sièges selon une répartition de droit commun.

M. le Maire informe le Conseil Municipal qu'une proposition d'accord local a été faite, entre les communes membres de la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique, sur la base de 31 sièges alors que le droit commun prévoit une répartition sur 30 sièges.

Après avoir pris connaissance des différentes solutions possibles,

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

VALIDE l'accord local proposé, soit une répartition sur 31 sièges définie comme suit :

Communes	Répartition des sièges selon l'accord local
Corcoué sur Logne	4
La Marne	2
Legé	6
Machecoul-St Même	9
Paulx	3
St Etienne de Mer Morte	2
St Mars de Coutais	3
Touvois	2
TOTAL	31

3) Décisions du Maire prises par délégation du Conseil Municipal

M. BRUNETEAU informe l'assemblée des décisions qui ont été prises dans les domaines délégués :

➤ **Exercice du Droit de Prémption Urbain :**

Néant

➤ **Concessions cimetièrè**

Achat concession cimetière n° 293 le 7 Mai 2019 par M. RENAUD Joseph

➤ **Marchés inférieurs à 15 000 €**

- Etude viabilisation projet logements seniors auprès la SARL CDC Conseils – Rue Clément Ader – ZI de la Seiglerie II 44270 MACHECOUL-ST MEME pour un montant de 3 975,00 € HT
- Pose tapis d'accueil salle de l'Ormeau auprès de la SARL Damien GUITTENY - Zone du Grand Moulin 44270 LA MARNE pour un montant de 1 313,78 € HT
- Aménagement parking du cimetière et de la bibliothèque auprès de la SARL CROCHET TP – Les Etoubles -2640 route de Paulx 85710 LA GARNACHE pour un montant de 10 457,00 € HT
- Aménagement allée intérieure du cimetière auprès de la SARL CROCHET – Les Etoubles -2640 route de Paulx 85710 LA GARNACHE pour un montant de 3 910,00 € HT
- Changement traversée de buses rue de la Charrie auprès de la SARL CROCHET TP – Les Etoubles – 2640 route de Paulx 85710 LA GARNACHE pour un montant de 7 000 ,00 €
- Achat étagère murale salle de l'Ormeau auprès de la SARL EQUIP'SERVICE – 16 avenue Lavoisier 44119 TREILLIERES pour un montant de 255,95 € HT
- Achat lave-vaisselle salle de l'Ormeau auprès de la SARL EQUIP'SERVICE – 16 avenue Lavoisier 44119 TREILLIERES pour un montant de 3 400 € HT
- Renouvellement certificat électronique M. le Maire auprès de JVS MAIRISTEM – 7 Espace Raymond Aron 51013 CHALONS EN CHAMPAGNE pour un montant de 355,00 € HT
- Mise en conformité électrique de l'installation des cloches de l'Eglise après de la SARL Alain MACE – 9 rue Charles Coulomb – 22950 TREGUEUX pour un montant de 1 215,00 € HT
- Câblage branchement cuivre logements seniors auprès de ORANGE RESOLINE- rue du Baron Geoffroy 44151 ANCENIS CEDEX pour un montant de 1 148,00 € HT

4) Questions diverses

Elections municipales

Les dates nous ont été communiquées ce jour : les élections des conseillers municipaux auront lieu le dimanche 15 mars 2020 pour le 1^{er} tour avec un second tour, le cas échéant, le dimanche 22 mars 2020.

Salle des sports

Les travaux sont hors d'air et hors d'eau pour la partie sportive

Prochain CM

Le 20 septembre 2019

La séance est levée à 20 heures 55 minutes.