

Conseil Municipal du 16 Janvier 2018

L'an deux mille dix huit, le seize janvier, à dix huit heures, le Conseil Municipal de la commune de L'Epine (Vendée), dûment convoqué, s'est réuni en séance publique, en séance ordinaire (dans la salle du Conseil), sous la présidence de Monsieur Dominique CHANTOIN, Maire.

Présents : M. Dominique CHANTOIN, Maire - Mmes Roseline BARANGER, Marie-Ange CHAIGNEAU, Mauricette RICHARD, Adjoint, M. Patrick MONNIER (à partir de 18h15), Adjoint - Mmes Marie-France FRADET, Sylvie THIBAUD, Isabelle PEAUD, Cathy GUERIN, Marie-Cécile GUERIN, Eliane FRIOUX, MM. Robert BURGAUDEAU, Michel ALLEMAND, Bruno FOUASSON, Yannick BOUTET, Hervé GALLAIS (jusqu'à 19h05), Jean-Pierre BRUNET, Jean-Marie PALVADEAU

Assistaient également : Mme Aline FALLOURD, Mme Marion PRETESEILLE, Cabinet G2C

Procuration :

M. Jacques BOBIN à Mme Marie-Ange CHAIGNEAU

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h01.

Mme Marie-Ange CHAIGNEAU est nommée Secrétaire de Séance.

I) Approbation du compte-rendu de la séance du 14/12/2017

Le compte rendu, n'appelant pas d'observations, est approuvé à l'unanimité.

II) Urbanisme

L'ensemble des pièces ayant été transmises aux élus par We Transfer le 10/01/2018, le Cabinet G2C présente sur vidéoprojecteur (sous forme de powerpoint) le projet PLU de la commune.

Après avoir entendu la présentation du cabinet et répondu aux différentes questions des élus, il est proposé de délibérer sur le bilan de concertation et l'arrêt du projet PLU.

1) **Bilan de concertation**

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-11 et suivants, R153-1 et suivants et L103-2 à 6,

Vu la délibération en date du 28/11/2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation ,

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et détaillé en annexe,

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal :

- les conditions dans lesquelles l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été réalisée et à quelle étape de la procédure il se situe.
- les objectifs poursuivis par la collectivité et qui ont motivé l'élaboration du PLU
- que les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ont donné lieu, conformément au code de l'urbanisme, à un débat au sein du conseil municipal le 23/06/2016

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet de PLU, et les principales orientations et règles qu'il contient.

Monsieur le Maire expose :

- Les modalités selon lesquelles s'est déroulée la concertation (cf. détail en annexe/ pages suivantes) :

Conformément aux dispositions prises lors de la prescription de l'élaboration,

- La modalité n°1 selon laquelle des documents graphiques présentant le diagnostic initial de la commune, les enjeux et les objectifs en matière de développement, d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement a bien été réalisée (se référer à la page 6 du bilan de concertation)
- La modalité n°2 consistait à mettre à la disposition du public à partir du 1^{er} Janvier 2012 un cahier offrant la possibilité de consigner les observations écrites et les suggestions du public. Cette modalité a bien été réalisée (Cf illustration en annexe)
- D'après la modalité n°3, une ou deux réunions publiques devaient être organisées. Deux réunions publiques ont été organisées par la commune. La première s'est tenue le 27 Avril 2016 et a attiré une centaine de participants. La seconde réunion publique s'est déroulée le 24 Juillet 2017 attirant également une centaine de participants.
- La modalité n°4 reposait sur les méthodes de communication. Cette mission a bien été réalisée puisque divers moyens d'information ont été mis en place :
 - * Publication sur le site internet et sur la page Facebook de la commune
 - * Parution le 15-16 Juillet 2017 dans le journal Ouest-France
 - * Parution le 20 Juillet 2017 dans le journal le Courrier Vendée
 - * Affichage sur divers panneaux d'informations municipales

- Le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation, présenté ci-dessous en annexe

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré et voté à l'unanimité, le conseil municipal tire le bilan de la concertation et clôt la phase de concertation préalable.

Annexe à la délibération : Bilan de la concertation

La concertation dans les PLU :

L'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI en vertu de l'article L. 153-11 précité, dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Article L153-11

« L'autorité compétente mentionnée à l'article L. L153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3.

La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ».

Article L103-2

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain ».

Article L103-3

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs

poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent ».

Article L103-4

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

Article L103-5

« Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale ».

Article L103-6

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête ».

Avant de présenter le réel bilan de la concertation, il convient dans un premier temps de rappeler les différentes étapes de la procédure :

Le contenu de la délibération de prescription :

Dans la délibération du Conseil municipal prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation en date du 28/11/2011, il est dit que les modalités de concertation sont fixées comme ci-contre :

- exposition à la mairie des documents graphiques présentant d'une part le diagnostic initial de la commune, d'autre part les enjeux et les objectifs en matière de développement, d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement,
- mise à disposition, à partir du 1^{er} janvier 2012, d'un cahier offrant la possibilité de consigner les observations écrites et suggestions du public,
- organisation d'une ou deux réunions publiques avec l'urbaniste chargé de l'étude (les dates de la ou des réunions publiques seront communiquées ultérieurement par voie de presse),
- Parution articles dans le bulletin municipal, diffusion d'informations sur le site internet

Etapes de la concertation :

- 28 novembre 2011: prescription de l'élaboration du PLU en conseil municipal avec définition des modalités de concertation.
- 1^{er} janvier 2012 : mise à disposition d'un cahier offrant la possibilité de recueillir les observations et suggestions du public.
- Novembre 2012 : article d'information dans le P'tit Epinerin relatif à la délibération en conseil municipal portant prescription de l'élaboration du PLU en

date du 28 novembre ainsi qu'à la mise à disposition d'un registre d'observations et de suggestions aux heures d'ouverture en Mairie.

Juillet 2013 : article d'information dans le P'tit Epinerin relatif à la tenue de la première réunion avec les Personnes Publiques Associées fin juin et rappelant la mise à disposition d'un registre d'observations et de suggestions aux heures d'ouverture en Mairie.

27 avril 2016 : réunion publique n°1

Juillet 2016 : article d'information dans Le P'tit Journal de L'Epine n°5 relatif à la tenue de la première réunion publique du 27 avril 2016 et informant de l'exposition de panneaux d'information en mairie, consultables sur le site internet de la commune.

Avril 2017 : article d'information dans Le P'tit Journal de L'Epine n°8

24 juillet 2017 : réunion publique n°2

Juillet 2017 : mise en ligne sur le site internet de la commune du support de présentation de la réunion publique n°2

Octobre 2017 : article d'information dans Le P'tit Journal de L'Epine n°10 relatif à la tenue de la 2^{ème} réunion publique en date du 24 juillet 2017.

De mai 2016 à janvier 2018 : exposition en mairie de 2 panneaux sur le diagnostic et le PADD et mise en ligne sur le site internet de la commune

Juin 2016 : mise en ligne du PADD débattu le 23 juin 2016.

Le 16 janvier 2018 : Arrêt du projet de PLU et clôture de la phase de concertation préalable

Evaluation de la concertation :

Première réunion publique

La première réunion publique s'est tenue le 27 avril 2016 et a attiré environ une centaine de participants.



Les éléments présentés ont été :

- Présentation de la loi ALUR : les principales dispositions de la loi.
- Présentation des principaux éléments du diagnostic
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : présentation des axes stratégiques et des principales orientations qui en découlent.

Les principaux points abordés au cours de la phase de débat et questions ont été :

- La présentation de la loi ALUR
- La présentation des principaux éléments du diagnostic
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les moyens d'information ont été :

- Affichage sur divers panneaux d'information (entrée de la mairie, parking de la mairie, capitainerie du port du Morin, salle de la Salangane, parking à proximité des services techniques, camping) ainsi qu'en vitrines de magasins dans le centre-ville de la commune
- Publication sur le site Internet et sur la page facebook de la commune
- Parution le 18 avril 2016 dans le journal Ouest France, édition de Challans / Saint-Gilles-Croix-de-Vie
- Parution le 21 avril 2016 dans le journal Le Courrier Vendéen.

❑ Deuxième réunion publique

La deuxième réunion publique s'est tenue le 24 juillet 2017 et a attiré environ une centaine de participants.

Les éléments présentés ont été :

- Retour sur la procédure d'élaboration du PLU
- Rappel des principales orientations du PADD
- Transcription réglementaire du projet à travers le zonage, le règlement et les OAP

Les principaux points abordés au cours de la phase de débat et questions ont été :

- La présentation des pièces réglementaires
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les moyens d'information ont été :

- Publication sur le site Internet et sur la page facebook de la commune
- Parution le 15 – 16 juillet 2017 dans le journal Ouest France Vendée
- Parution le 20 juillet 2017 dans le journal Le Courrier Vendéen.



- Affichage sur divers panneaux d'informations municipales

- Etude du registre de concertation

Le registre de concertation a été mis à disposition du public le 1^{er} janvier 2012.

L'ouverture du registre a été portée à la connaissance du public par un article dans Le P'tit Epinerin n°10 en novembre 2012.

A ce jour, aucune demande, observation ou suggestion n'a été directement consignée dans le cahier.

environ une dizaine de personnes ont été reçues par les élus.

- Parution d'articles dans Le P'tit Epinerin ou Le P'tit Journal de l'Epine

La parution d'articles d'information dans plusieurs numéros du P'tit Epinerin ou Le P'tit Journal de l'Epine (cf. Les étapes de la concertation) a permis à l'ensemble de la population de la commune d'être informée du projet et de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme.

- Exposition

Deux panneaux d'exposition relatifs au diagnostic et au PADD ont été tenus à disposition du public en mairie de mai 2016 à janvier 2018. L'exposition a également été mise en ligne sur le site internet de la commune. Elle a été complétée en juillet 2016 par la mise en ligne du PADD débattu le 23 juin 2016.

Mise en ligne de l'exposition sur le site internet :



L'ouverture de l'exposition a été portée à la connaissance du public par les réunions publiques et par le bulletin communal le « P'tit journal »

L'exposition a permis à l'ensemble de la population d'être informée des grandes orientations du projet de PLU (diagnostic et enjeux, PADD).

Panneau Diagnostic :



Panneau PADD :



Bilan :

Ainsi, tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, et notamment aux phases importantes (lancement, diagnostic, PADD et projet de PLU), la commune de l'Épine a offert à sa population des moyens de prendre connaissance des éléments du diagnostic et des orientations du projet de PLU ainsi que de l'avancée de la procédure. La commune a mis en place des moyens d'information diversifiés permettant d'informer le maximum de personnes (presse, panneaux d'exposition, affichage, publication internet, bulletin...).

Ont également été fournis aux habitants qui le souhaitent des moyens de formuler des demandes, observations et / ou suggestions sur le projet (registre de concertation, réunions publiques). La commune a étudié toutes les observations formulées.

Ont été prises en compte les remarques qui venaient enrichir la réflexion, et les demandes qui étaient cohérentes avec le projet communal (tel que défini au PADD) et l'intérêt général.

2) Arrêt du projet Plan Local d'Urbanisme

Entré en séance de Monsieur Patrick MONNIER à 18h15.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-11 et suivants, R153-1 et suivants et L103-2 à 6,

Vu la délibération en date du 28/11/2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation,

Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 23/06/2016 sur les orientations générales du PADD,

Vu le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement (pièces graphiques et pièces écrites) et les annexes,

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et repris dans la délibération « Bilan de la Concertation »,

Considérant que le projet d'élaboration du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal :

- les conditions dans lesquelles l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été réalisée et à quelle étape de la procédure il se situe.
- les objectifs poursuivis par la collectivité et qui ont motivé l'élaboration du PLU
- que les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ont donné lieu, conformément au code de l'urbanisme, à un débat au sein du conseil municipal le 23/06/2016

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet de PLU, et les principales orientations et règles qu'il contient.

Monsieur le Maire a rappelé les modalités selon lesquelles s'est déroulée la concertation (cf. paragraphe II 1) Bilan de concertation).

Départ de M. Hervé GALLAIS à 19h05.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et vu la clôture de la phase de concertation préalable, le conseil municipal, en avoir délibéré et voté par 16 voix pour, 2 voix contre :

- **arrête le projet de Plan local d'Urbanisme de la commune tel qu'il est annexé à la délibération**
- **indique que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis pour avis**
 - au Préfet
 - aux services de l'Etat
 - aux personnes publiques associées autres que l'Etat
 - aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande
 - aux Maires des communes limitrophes qui en ont fait la demande,
 - aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement concernés qui en ont fait la demande

Les Présidents des associations agréées et des associations locales d'usagers agréées, en application de l'article L.132-12 du code de l'Urbanisme, pourront en prendre connaissance à la mairie, s'ils le demandent.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le dossier du projet d'élaboration du PLU, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une transmission à Monsieur le Préfet.

3) Maintien du dépôt de demandes d'autorisation pour l'édification de clôtures (DP)

M. le Maire rappelle la réglementation qui s'applique.

Par ordonnance du 8 décembre 2005 suivie de la loi du 13 Juillet 2006 portant engagement national pour le logement, puis par décret du 05 janvier 2007, une importante réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme a été mise en application le 1^{er} Octobre 2007. Cette réforme avait notamment pour objet de réduire le nombre des autorisations d'urbanisme et a fait disparaître l'obligation de déposer une demande d'autorisation préalablement à l'édification de clôtures.

Dans ce cadre, le législateur a laissé en dehors des secteurs sauvegardés au titre du Code du Patrimoine et/ou du Code de l'Environnement, le soin aux communes de se prononcer sur la nécessité de maintenir la déclaration en Mairie d'édification de clôtures avant travaux.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R421-12, L441-1 et suivants,

Vu l'ordonnance du 8 décembre 2005 portant sur la réforme des autorisations d'urbanisme,

Considérant le souhait de la municipalité de maintenir les délivrances d'autorisation pour l'édification de clôture sur la commune de L'Epine,

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide d'instaurer le dépôt d'une déclaration préalable pour les clôtures sur toute la commune.

4) Maintien du permis de démolir

Il est rappelé l'importance de maintenir le permis de démolir qui permet, non seulement, de protéger le patrimoine, mais aussi, d'assurer un suivi de l'évolution du bâti. Il est donc de l'intérêt de la commune de soumettre à autorisation préalable tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur son territoire, exceptés ceux inscrits à l'article R421-29 du code de l'urbanisme.

Au vu de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune de L'Epine et notamment dans les zones urbaines.

Considérant cette décision, aux termes de l'article R421-27 du code de l'urbanisme, introduit par le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 – art. 8, art. 9 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007, devront être précédés d'un permis de démolir : les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer de permis de démolir.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L421-3, R421-26 à R421-29, L441-1,

Vu l'ordonnance du 8 décembre 2005 portant sur la réforme des autorisations d'urbanisme,

Vu l'arrêt du plan local d'urbanisme (PLU) de L'Epine décidé par délibération en date du 16 Janvier 2018,

Considérant le souhait de la municipalité d'instaurer le Permis de Démolir sur l'ensemble du territoire de la commune de L'Epine,

Après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, le Conseil Municipal approuve le principe d'instauration du Permis de Démolir.

III) Finances

- 1) Organisation du temps scolaire : décision de passer à la semaine à 4 jours à la rentrée scolaire 2018

M. la Maire rappelle qu'il y a lieu de se positionner sur la semaine de 4 jours pour la prochaine rentrée scolaire.

Pour faire suite à la phase de concertation réalisée au sein des parents d'élèves (réunions et questionnaires) et compte tenu de l'avis favorable du Conseil d'école et des différents avis recueillis, **le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, est favorable au retour à la semaine de 4 jours du temps scolaire dès la rentrée 2018, avec les horaires suivants : 9h à 12h/ 13h30 à 16h30 (du lundi au vendredi).**

- 2) Intégration à l'inventaire du budget général d'un terrain cadastré section AI n°532, 535, 537 d'une superficie de 440 m² pour un montant de 43 560€

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, autorise M. le Maire à faire les démarches auprès de la trésorerie de Noirmoutier afin d'intégrer le bien cadastré section AI n°532, 535, 537 d'une superficie de 440 m² à l'inventaire du budget général pour un montant de 43 560 €/ imputé à l'article 2111 – terrains nus/ avec le numéro d'inventaire.

- 3) Station de la plage : gros œuvre et charpente-menuiserie

Faute de finalisation, ce point est retiré de l'ordre du jour et fera l'objet d'un vote lors d'un prochain conseil municipal.

IV) Port de Morin

- 1) Validation du marché pour la fourniture d'un élévateur à bateau d'une capacité 12-15 tonnes

Après avoir pris connaissance de l'analyse des offres, la commission d'appel d'offres réunie le 16 janvier à 11 heures a attribué le marché à l'entreprise MPI (solution de base + PSE1) pour la fourniture d'un élévateur à bateaux d'une capacité de 12 tonnes neuf, **le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, autorise M. le Maire à**

signer l'offre de l'entreprise MPI pour un montant total de 252 515 € HT (soit 239 800 € pour la base et 12 715 € la PSE1).

V) Personnel Communal

- 1) Atelier Technique : Création d'un CDD de 3 mois à temps complet pour un besoin occasionnel

Considérant le besoin occasionnel en Mairie, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de créer un poste d'Adjoint Technique en CDD de 3 mois (à compter du 1er Février 2018 jusqu'au 30 Avril 2018) à temps complet.

VI) Informations

- 1) Rapport annuel 2016/2017 - DSP Océanile

Les élus prennent connaissance du courrier de la Communauté de Communes les informant du rapport annuel 2016/2017 de la Délégation de Service Public du centre aqua récréatif Océanile qui a fait l'objet d'un vote en conseil communautaire le 13/12/2017.

- 2) Parc Eolien : consultations administratives

Dans le cadre d'une consultation administrative demandée par la Préfecture de la Vendée et suite à la présentation qui a eu lieu en séance du Conseil Municipal le 15/06/2017, les élus sont informés des réserves émises par la commune sur le projet du parc éolien.

Après avoir épuisé l'ordre du jour, la séance du Conseil est levée à 19h50.

La Secrétaire de Séance,

Marie-Ange CHAIGNEAU



Le Maire,

Dominique CHANTOIN

