



CONSEIL MUNICIPAL
Procès-verbal de la séance du
24 FEVRIER 2011

ORDRE DU JOUR

1. Étude et vote du procès-verbal de la séance du 27 janvier 2011.

MOYENS GÉNÉRAUX

2. **SERVICE 'FINANCES'**
Garantie d'emprunts
ZAC « du Champ de Foire et du Centre-ville historique »
Site 1 'Champ de Foire' - Aménagement
 - *Demande de garantie communale pour un emprunt contracté par la SELA auprès de la Caisse du Crédit Agricole Atlantique-Vendée*
3. **SERVICE 'FINANCES'**
Garantie d'emprunts
ZAC « du Champ de Foire et du Centre-ville historique »
Site 1 'Champ de Foire' - Ilot 2
Construction de 26 logements bioclimatiques « passifs »
 - *Demande de garantie communale pour quatre emprunts contractés par la SAMO auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations*
4. **SERVICE 'PERSONNEL'**
Indemnisation des opérations électorales
 - *Fixation du montant servant de base à la rémunération des personnes en charge de la mise sous pli*

CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT

5. **SERVICE 'PATRIMOINE'**
Groupe scolaire « Jacques-Prévert »
Construction d'un préau
 - *Autorisation donnée au Maire de solliciter toute demande de subvention*
6. **SERVICE 'URBANISME'**
Plan Local d'Urbanisme
 - *Approbation des Modifications n° 1, 2 et 3*
7. **SERVICE 'URBANISME'**
Plan Local d'Urbanisme
 - *Approbation des Révisions simplifiées n° 1, 2 et 4*
8. **SERVICE 'URBANISME'**
Droit de Prémption Urbain
 - *Modification de l'application du Droit de Prémption Urbain 'simple'*
 - *Instauration d'un Droit de Prémption Urbain 'renforcé'*

9. **SERVICE 'URBANISME'**
Biens communaux
Village de la Ourie
- › *Cession d'un délaissé communal, cadastré section B n° 1421, à Monsieur et Madame Jean-Pierre ALLAIRE*
10. **SERVICE 'URBANISME'**
Biens communaux
Village de la Ourie
- › *Cession d'un délaissé communal, cadastré section B n° 1422, à Mademoiselle BELLANGER et Monsieur GUICHETEAU*
11. **SERVICE 'VOIRIE-RESEAUX'**
Assainissement et Eau potable
Nid d'Oie
- › *Validation du projet de travaux de viabilisation et de desserte du futur siège de l'Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Nantaise (IIBSN)*
 - › *Autorisation donnée au Maire de solliciter toute demande de subvention*
12. **SERVICE 'VOIRIE-RESEAUX'**
Assainissement
Schéma directeur communal
- › *Lancement de l'étude diagnostique des réseaux*
 - › *Autorisation donnée au Maire de solliciter toute demande de subvention*

AFFAIRES DIVERSES

x x x

L'an deux mille onze, le VINGT-QUATRE FEVRIER, à dix-neuf heures trente, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à Clisson, salle du Perron à la Garenne Valentin, en séance publique, sous la présidence de **Monsieur Jean-Pierre Coudrais, Maire**.

Étaient présents :

MM. Jean-Pierre Coudrais, Franck Nicolon, Mmes Françoise Gauthier, Lisa Belouin, MM. Serge Lampre, Gilbert Arnaud, Jean-Claude Praud, Mme Sandra Bruneau, M. André Rautureau, Mme Anne-Colette Garreau, M. Michel Grollier, Mmes Marie-Noëlle Guittet, Jacqueline Michelet, M. Olivier Jehanno, Mme Santina Capriotti, M. Xavier Bonneau, Mme Catherine Renaud, MM. François Guichon, Laurent Ouvrard, Bruno Merlet, Mme Marie-Natacha Nicolas, M. Jean Babonneau, Mme Brigitte Remoué, MM. Richard Bellier, Jacques Demontoux, Mme Chantal Avenel.

Étaient absents excusés :

Mmes Marie Riadel (*procuration à Mme Gauthier*), Janick De Gracia (*procuration à Mme Garreau*), M. Xavier Bonnet (*procuration à Mme Remoué*).

Assistaient également au titre des services : M. Journal, Mme Guyon.

Secrétaire de séance : Mme Marie-Natacha Nicolas.

Date de la convocation : 17 février 2011

Nombre de présents : 26 (3 pouvoirs) - Votants : 29.

Après avoir souhaité la bienvenue à chacun, **Monsieur le Maire** donne lecture des pouvoirs déposés (3).

x x x

Après avoir souhaité la bienvenue à chacun, **Monsieur le Maire** donne lecture des pouvoirs déposés (3).

A la demande de **Monsieur le Maire**, le Conseil Municipal, **à l'unanimité**, accepte de délibérer sur un point complémentaire ajouté à l'Ordre du jour :

ADMINISTRATION GENERALE

SERVICE 'GENERAL'

Conseil Municipal

- *Désignation de nouveaux Délégués appelés à siéger au sein du futur CLIC (Centre Local d'Information et de Coordination) à créer sur le Territoire de la Vallée de Clisson*

x x x

Monsieur le Maire propose ensuite au Conseil de procéder à l'étude et au vote du procès-verbal de la séance précédente.

Étude du procès-verbal de la séance du 27 janvier 2011

- **Sans observation, ce procès-verbal est adopté à l'unanimité.**

x x x

Monsieur le Maire demande à l'Assemblée de prendre note que la séance du Conseil Municipal prévue le jeudi 31 mars est reportée au **jeudi 21 avril 2011**.

x x x

Institution du Bassin de la Sèvre Nantaise (IIBSN)

Projection du film « L'eau, c'est la vie » proposé par l'IIBSN

Monsieur le Maire explique que la diffusion de ce film, produit par l'Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Nantaise en 2010 et réalisé par Lisa Garretero, a pour objectif d'informer les populations sur les enjeux environnementaux et patrimoniaux de la Sèvre Nantaise et de ses affluents.

Après avoir visionné le film, chacun s'accorde à en reconnaître la qualité. Ce documentaire démontre l'évolution de la vie de la Sèvre Nantaise et du patrimoine qui la borde. Toutefois, il convient de poursuivre les réflexions et la surveillance des ruisseaux avec un travail en amont sur les installations.

Monsieur le Maire conclut en informant que le film, sur support DVD, reste à la disposition de tous, et qu'il sera proposé aux Conseils d'écoles ainsi qu'au Cinéma 'Le Connétable'. Il est également consultable sur le site suivant : <http://www.sevre-nantaise.com/videos/>

x x x

MOYENS GENERAUX

11.02.01

SERVICE 'FINANCES'

Garantie d'emprunts

ZAC « du Champ de Foire et du Centre-ville historique »

Site 1 'Champ de Foire' - Aménagement

- *Demande de garantie communale pour un emprunt contracté par la SELA auprès de la Caisse du Crédit Agricole Atlantique-Vendée*

Par Délibérations des 28 janvier et 10 avril 2008, la Ville confiait, par Traité de concession, la réalisation et l'aménagement de la ZAC « du Champ de Foire et du

Centre-ville historique » de Clisson à la Société d'Équipement de Loire-Atlantique (SELA).

Conformément à l'article 31 dudit Traité de concession, à la demande des Organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts, la Collectivité accorde sa garantie au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par le Concessionnaire pour la réalisation de l'opération, indiquée ci-dessus, dans la limite des textes en vigueur.

Ainsi, la SELA a sollicité la garantie de la Ville de Clisson, à hauteur de 1 000 000 d'euros.

Cet emprunt est destiné à financer le foncier et les travaux d'aménagement du site 1 'Champ de Foire'.

Par application du quatrième alinéa de l'article L.2252-1 et conformément à l'article D.1511-35 du Code général des collectivités territoriales, la quotité maximale susceptible d'être garantie par une Collectivité sur un même emprunt est fixée à 50 %. Toutefois, cette garantie peut être portée à 80 %, pour les opérations d'aménagement menées en application des articles L.300-1 à L.300-4 du Code de l'urbanisme.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code civil ;

VU la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et notamment son article 6 ;

VU la Loi n° 88-13 du 5 janvier 1988 d'amélioration de la décentralisation, notamment l'article 10 ;

VU le Traité de concession d'aménagement de la ZAC « du Champ de Foire et du Centre-ville historique » signé entre la Ville de Clisson et la SELA ;

VU l'inscription faite au Budget principal de l'exercice 2011 ;

VU la demande de la SELA, sollicitant la garantie de la Commune de Clisson à hauteur de 80 %, pour la réalisation d'un emprunt de 1 000 000 €, à contracter auprès du Crédit Agricole Atlantique-Vendée, et destiné à financer le foncier et les travaux d'aménagement du site 1 'Champ de Foire' de la ZAC « du Champ de Foire et du Centre-ville historique » de Clisson ;

CONSIDERANT l'ensemble des pièces présentées par la SELA ;

Sur proposition du Bureau Municipal ;

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à la majorité (6 abstentions),**

ACCORDE sa **garantie au taux de 80 %** à la Société d'Équipement de la Loire-Atlantique (SELA), 18 rue Scribe, BP 80312, 44003 NANTES Cedex 1, pour **un montant de 1 000 000 €** (un million d'euros), que cette Société se propose de contracter auprès de la Caisse de Crédit Agricole Atlantique-Vendée – Service Collectivités Publiques et Associations – Route d'Aizenay – 85012 LA ROCHE-SUR-YON.

PRECISE que cet emprunt est destiné à financer le foncier et les travaux d'aménagement du Site 1 'Champ de Foire', de la ZAC « du Champ de Foire et du Centre-ville historique » de Clisson.

DIT que les caractéristiques de cet emprunt consenti par le Crédit Agricole sont les suivantes :

▪ Durée de la période d'amortissement	6 ans
▪ Taux d'intérêts fixe	2.97 %
▪ Montant de l'échéance constante annuelle	
- 1 ^{ère} année	184 495.36 €.
- 2 ^{ème} à la 6 ^{ème} année	184 413.99 €.

S'ENGAGE, au cas où la SELA, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par elle aux échéances convenues ou des intérêts qu'elle aurait encourus, à en effectuer le paiement, en ses lieu et place sur simple demande de l'établissement prêteur adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que l'établissement prêteur discute au préalable l'organisme défaillant.

Conformément aux dispositions de l'article D.1511-35 du CGCT, les versements effectués par la Commune seront limités à 80 % du montant des échéances non réglées.

S'ENGAGE, pendant toute la durée du prêt, à créer, en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir le montant des sommes dues.

MANDATE et CONFERE toute délégation à Monsieur le Maire, à défaut un Adjoint, à l'effet d'intervenir tant au Contrat de prêt et pour toute modification ultérieure à intervenir par voie d'Avenant.

D É B A T

Monsieur le Maire informe que la Collectivité dispose d'une capacité suffisante pour garantir les emprunts souscrits par les Organismes privés et les Sociétés d'HLM. Il rappelle que le taux actuel garanti par la Ville est de 13 % sur les 50 autorisés, au regard des recettes réelles de fonctionnement majorées du montant de la première annuité entière du nouvel emprunt garanti.

11.02.02

SERVICE 'FINANCES'

Garantie d'emprunts

ZAC « du Champ de Foire et du Centre-ville historique »

Site 1 'Champ de Foire' - Ilot 2

Construction de 26 logements bioclimatiques « passifs »

- › *Demande de garantie communale pour quatre emprunts contractés par la SAMO auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations*

Par délibérations du 11 septembre 2008 et du 27 janvier 2011, la Ville de Clisson décidait le lancement d'une opération pilote de logements bioclimatiques « passifs » à construire sur l'îlot n° 2 du Site 1 'Champ de Foire' de la ZAC « du Champ de Foire et du Centre-ville historique » et de confier la réalisation de ce programme à la Société SAMO (*SA LES MARCHES DE L'OUEST dont le siège est sis 1 rue des Sassafras – 44300 Nantes*).

Pour ce programme d'habitat, la SAMO sollicite la garantie de la Ville de Clisson, à hauteur de 2 115 000 €, qui se décompose de la manière suivante :

- Prêt PLUS Foncier pour 75 000 €.
- Prêt PLUS BBC pour 1 150 000 €.
- Prêt PLAI Foncier pour 40 000 €.
- Prêt PLAI BBC pour 850 000 €.

Ce volume d'emprunts est destiné à financer l'opération de construction de 26 logements (*16 PLUS et 10 PLAI*) individuels et collectifs sur l'îlot 2 du Site 1 'Champ de Foire'.

Par application des articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales, les dispositions relatives à la quotité maximale susceptible d'être garantie par une Collectivité sur un même emprunt ne s'appliquent pas aux opérations de construction de logements réalisées par les organismes d'habitations à loyers modérés.

Ainsi, la SAMO sollicite un cautionnement à hauteur de 100 %.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code civil ;

VU la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et notamment son article 6 ;

VU la Loi n° 88-13 du 5 janvier 1988 d'amélioration de la décentralisation, notamment l'article 10 ;

VU l'inscription faite au Budget principal de l'exercice 2011 ;

VU la demande de la SAMO, sollicitant la garantie de la Commune de Clisson à hauteur de 100 %, pour la réalisation de plusieurs emprunts d'un montant total de 2 115 000 €, à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et destinés à financer l'opération de construction de 26 logements individuels et collectifs à Clisson, sur l'îlot 2 du Site 1 'Champ de Foire' de la ZAC « du Champ de Foire et du Centre-ville historique » de Clisson ;

CONSIDERANT l'ensemble des pièces présentées par la SAMO ;

Sur proposition du Bureau Municipal ;

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à la majorité (6 abstentions),**

ACCORDE sa **garantie au taux de 100 %** à la Société Anonyme des Marchés de l'Ouest (SAMO), 8 rue des Sassafras, BP 90105, 44301 NANTES Cedex 3, pour **un montant total de 2 215 000 €** (deux millions deux cent quinze mille euros), que cette Société se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

PRECISE que ces emprunts sont destinés à financer l'opération de construction de 26 logements (16 PLUS et 10 PLAI) individuels et collectifs sur l'îlot 2 du Site 1 'Champ de Foire'.

DIT que les caractéristiques des emprunts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

	PLUS Foncier	PLUS BBC	PLAI Foncier	PLAI BBC
Montant emprunté	75 000 €	1 150 000 €	40 000 €	850 000 €
Période de préfinancement	18 mois maximum			
Durée d'amortissement	50 ans	40 ans	50 ans	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelles			
Index	Livret A			
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 60 pdb		Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat - 20 pdb	
Taux annuel de progressivité	De 0 à 0.5 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)			
Révisibilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %			

S'ENGAGE à accorder la garantie aux conditions suivantes :

La garantie de la Collectivité est accordée pour la durée totale des prêts, soit 18 mois de préfinancement maximums, suivis d'une période d'amortissement prévue pour chaque prêt (40 ou 50 ans).

Cette garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SAMO, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Collectivité s'engage à se substituer à la SAMO pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

S'ENGAGE, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts et, notamment, de créer, si nécessaire, une imposition directe suffisante pour couvrir le montant des sommes dues.

MANDATE et CONFERE toute délégation à Monsieur le Maire, à défaut un Adjoint, à l'effet d'intervenir tant aux Contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SAMO, et pour toute modification ultérieure à intervenir par voie d'Avenant.

11.02.03

SERVICE 'PERSONNEL'

Indemnisation des opérations électorales

- › *Fixation du montant servant de base à la rémunération des personnes en charge de la mise sous pli*

Dans le cadre de la préparation du scrutin des Elections cantonales de mars prochain, il appartient à la Commune d'organiser, avec le concours des Commissions de propagande, les opérations de libellé et de mise sous pli des professions de foi et bulletins des candidats.

Concernant la mise sous pli, le montant, servant de base à la rémunération des personnels en charge de ces opérations, **est proposé à hauteur de 0.21 € brut par enveloppe pour le premier tour.**

Pour le second tour, une note préfectorale, en date du 21 Février 2011 fait part des minimas de rémunération à appliquer, soit 0.06 € par enveloppe pour le collage des étiquettes et 0.10 € pour la mise sous pli soit **0.16 € brut par enveloppe.**

L'Etat verse à la Collectivité une somme globale calculée forfaitairement sur la base du nombre d'électeurs inscrits, compensant ainsi, pour partie, les prestations locales engagées par la Ville.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la Circulaire préfectorale du 6 décembre 2010, relative à l'organisation de la mise sous pli de la propagande électorale dans le cadre des élections cantonales partielles des 20 et 27 mars 2011 ;

VU la Convention signée entre l'Etat et la Ville de Clisson, fixant les modalités d'organisation de la mise sous pli de la propagande et des dotations financières qui y sont attachées ;

VU l'avis favorable du Bureau Municipal en date du 10 février 2011 ;

CONSIDERANT le dossier présenté ;

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

ADOPTE les modalités de rémunération des opérations de mise sous pli pour les élections cantonales de mars 2011, telles que figurant ci-dessus.

DONNE tout pouvoir à Monsieur le Maire, pour recruter le personnel vacataire nécessaire, signer tous actes et documents, et accomplir toutes les formalités inhérentes à la présente Délibération.

D É B A T

Sur une question de **Madame Remoué, Monsieur le Maire** informe que c'est la Ville de Clisson qui se charge du recrutement et de la rémunération des personnes qui assureront la mise sous pli de la propagande des prochaines élections cantonales, après contact avec le Pôle emploi et en tenant compte des candidatures spontanées déposées en Mairie.

CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT

11.02.04

SERVICE 'PATRIMOINE'

Groupe scolaire « Jacques-Prévert »

Construction d'un préau

- › *Autorisation donnée au Maire de solliciter toute demande de subvention*

En liaison avec les Equipes pédagogiques et les Associations des parents d'élèves, la Municipalité, soucieuse d'apporter les meilleures conditions possibles d'enseignement aux enfants qui y sont scolarisés, souhaite agrandir l'espace couvert de la cour en créant un deuxième préau au Groupe scolaire 'Jacques-Prévert'.

Il s'agit d'implanter une structure métallique couverte légère dans la cour de l'école primaire. L'opération représente un coût prévisionnel estimé à 41 806 € HT.

Attendu que les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Primitif de l'exercice 2011 à hauteur de 50 000 € ;

Après avoir entendu le rapport de Madame Bruneau, Adjointe,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code des marchés publics ;

VU la Décision n° 47-2010 en date du 10 août 2010, confiant une mission d'études de diagnostic et de faisabilité, relative à l'extension de l'école primaire du Groupe scolaire 'Jacques-Prévert', à la SARL d'architecture Benoit Pasquier de Clisson (7 950 € HT), étude ayant permis de localiser le lieu d'implantation du préau ;

VU l'inscription faite au Budget principal de l'exercice 2011 ;

***Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,***

VALIDE le projet de construction d'un préau de 108 m² à l'école primaire 'Jacques-Prévert'.

DECIDE de confier une mission de maîtrise d'œuvre complète à un Cabinet extérieur d'architecture.

CONFERE toutes délégations utiles à Monsieur le Maire, à défaut un Adjoint, pour lancer la consultation auprès des entreprises, signer les Marchés de 'Travaux' sur Décision et dans les limites de l'enveloppe financière inscrite au Budget général de la Commune.

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente Délibération et à signer tout document, y compris permis de construire, permis de démolir et autres autorisations d'urbanisme, ainsi que toute Convention de subventionnement et tous les Avenants qui en découleraient par Décision.

SOLLICITE, des différents partenaires, les aides susceptibles d'être octroyées, notamment auprès du Conseil Général de Loire-Atlantique.

SOLLICITE, de ces Instances, l'autorisation de commencer les travaux avant l'arrêté attributif de subvention.

D É B A T

Monsieur le Maire rappelle le diagnostic effectué en 2010 par le Cabinet d'architecte PASQUIER, sur l'ensemble du Groupe scolaire 'Jacques-Prévert'. Ce rapport dresse un inventaire et permet de disposer des éléments nécessaires à une mise aux normes et à une extension des locaux, à moyen et long terme et au fur et à mesure des besoins.

Madame Bruneau ajoute que cette étude a permis également la localisation du préau attendu de longue date. Sa construction fera l'objet d'un travail en Commission « Affaires scolaires ». Aujourd'hui, il convient de délibérer, avant transmission du dossier de subventionnement auprès du Conseil Général.

Monsieur Bellier rappelle que, lors de l'évocation de ce dossier et de la présentation du diagnostic en Commission « Bâtiments », il avait relevé que cette dépense pouvait s'amortir sur cinq ans sans difficulté, avant de se projeter ensuite sur un agrandissement.

Monsieur le Maire profite de cet échange pour informer l'Assemblée de l'ensemble des améliorations apportées et à porter au Groupe scolaire, pour plus de 100 000 €. Ainsi, il rappelle que des vannes ont été installées, permettant une régulation thermique du bâtiment sur la partie restauration. En 2011, seront lancés la dernière tranche de réfection des toitures-terrasses, la réfection du bitume de la cour, le remplacement d'une partie de la clôture d'enceinte du site et, enfin, la construction du préau.

11.02.05

SERVICE 'URBANISME'

Plan Local d'Urbanisme

- *Approbation de la Modification n° 1*

Monsieur le Maire rappelle que par un Jugement n° 08-03086 rendu par le Tribunal Administratif de Nantes en date du 14 décembre 2010, suite à un recours déposé par un Tiers, la Délibération du 21 février 2008, approuvant le Plan Local d'Urbanisme, a été annulée, au motif exclusif de la non communication d'une Note explicative de synthèse suffisamment étayée à l'attention des membres du Conseil Municipal, le Juge ne retenant aucun des autres motifs soulevés par les requérants. L'annulation étant intervenue pour sanctionner un vice de procédure, cette dernière peut être reprise au stade de l'illégalité censurée.

En conséquence, le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé, de nouveau, par Délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2011.

Or, des Modifications étaient intervenues depuis le 21 février 2008. Aussi, il convient, aujourd'hui, de soumettre à l'approbation du Conseil Municipal la Modification n° 1 délibérée le 10 septembre 2009.

Rappel est fait des conditions d'établissement de cette Modification n° 1.

Conformément au Code de l'urbanisme, la Modification n° 1 au Plan Local d'Urbanisme a été soumise à enquête publique du 8 juin au 9 juillet 2009, sur Arrêté du Maire en date du 15 mai 2009.

Pour mémoire, ladite Modification visait à rendre plus facile l'extension des bâtiments industriels ZAC de Tabari, et ce, afin de préserver l'emploi et le dynamisme économique de l'agglomération clissonnaise.

Pour ce faire, plusieurs modifications ont été soumises à l'enquête :

- 1. Création d'un sous-secteur UEia, au sein de la zone UEi ;**
- 2. Modification du zonage des terrains « Terrena », en les sortant de la zone UEi et en les intégrant dans la zone UE « stricte » ;**
- 3. Modification de l'article UE 6, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;**
- 4. Modification de l'article UE 9, relatif à l'emprise au sol des constructions ;**
- 5. Modification de l'article UE 13, relatif aux plantations et espaces verts.**

A l'issue de l'enquête publique, Monsieur LE PIETEC, Commissaire-enquêteur, a émis un avis favorable aux propositions de modification ; avis favorable assorti d'une réserve, portée par la CCI de Nantes, visant à interdire en zone UEi et UEia les commerces de détail (*au sens de l'INSEE*), et à interdire de manière générale les commerces à dominante alimentaire dans la ZAC de Tabari.

Cette réserve ne modifiant pas l'équilibre général de la modification proposée, il est proposé de l'intégrer au Règlement du Plan Local d'Urbanisme communal ;

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Nicolon, Adjoint,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;

VU la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'urbanisme et à l'habitat ;

VU le Schéma de cohérence territoriale du SCOT-Pays du Vignoble Nantais en vigueur ;

VU l'Arrêté du Maire en date du 15 mai 2009, soumettant la modification du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique en vue de son approbation ;

CONSIDÉRANT l'enquête publique qui s'est déroulée du 8 juin au 9 juillet 2009 ;

VU l'avis favorable, assorti d'une réserve, de Monsieur LE PIETEC, Commissaire-enquêteur ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable du Bureau Municipal réuni le 3 septembre 2009 ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la Commission « Urbanisme » réunie le 8 septembre 2009 ;

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder à des modifications mineures du Plan Local d'Urbanisme, afin de pouvoir aider au développement des entreprises sur la ZAC de Tabari ;

ATTENDU que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé de nouveau le 27 janvier 2011 ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la Commission « Urbanisme » réunie le 21 février 2011 ;

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

APPROUVE la Modification n° 1 au Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à la présente Délibération.

SPECIFIE que, pour être exécutoire, la présente Délibération fera l'objet des mesures de publicité définies par les articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme et d'un affichage, pendant un mois, en Mairie.

SPECIFIE que le PLU est tenu à la disposition du public, en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture du Service 'Urbanisme'.

DIT que les crédits, destinés au financement des dépenses afférentes à la Révision du PLU, sont inscrits au Budget principal de la Commune.

MANDATE Monsieur le Maire pour signer toute pièce inhérente à la bonne exécution de la présente Délibération.

11.02.06

SERVICE 'URBANISME'

Plan Local d'Urbanisme

- *Approbation de la Modification n° 2*

Monsieur le Maire rappelle que par un Jugement n° 08-03086 rendu par le Tribunal Administratif de Nantes en date du 14 décembre 2010, suite à un recours déposé par un Tiers, la Délibération du 21 février 2008, approuvant le Plan Local d'Urbanisme, a été annulée, au motif exclusif de la non communication d'une Note explicative de synthèse suffisamment étayée à l'attention des membres du Conseil Municipal, le Juge ne retenant aucun des autres motifs soulevés par les requérants. L'annulation étant intervenue pour sanctionner un vice de procédure, cette dernière peut être reprise au stade de l'illégalité censurée.

En conséquence, le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé, de nouveau, par Délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2011.

Or, des Modifications étaient intervenues depuis le 21 février 2008. Aussi, il convient, aujourd'hui, de soumettre à l'approbation du Conseil Municipal la Modification n° 2 délibérée le 11 février 2010.

Rappel est fait des conditions d'établissement de cette Modification n° 2.

Concomitamment aux procédures de Révisions simplifiées du PLU, la Commune, au travers du Groupe de travail 'PLU', a souhaité procéder à un certain nombre de modifications du Plan Local d'Urbanisme.

La présente procédure de Modification n° 2 concerne des objets divers (cf. *note explicative jointe*) et notamment :

- **Modification de zonage des zones NH1 (*villages*) avec réécriture du Règlement ;**
- **Modification du zonage du secteur de la scierie Allaire (*village du Piteau*) avec la création d'une Orientation Particulière d'Aménagement ;**
- **Modifications réglementaires liées à l'évolution du projet urbain de la ZAC « du Champ de Foire et du Centre-ville historique » ;**
- **Modifications réglementaires à caractère général, visant notamment à clarifier notre règle d'urbanisme ;**
- **Déclinaisons réglementaires d'une approche environnementale de l'urbanisme au cœur de Clisson ;**
- **Protection d'îlots du Centre-ville au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme ;**
- **Intégration réglementaire du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Moine à notre PLU.**

Conformément à la procédure, le dossier complet de cette modification a été notifié aux personnes publiques associées.

De même, une enquête publique a été diligentée et s'est déroulée du 6 novembre au 7 décembre 2009.

Le Commissaire-enquêteur a émis un AVIS FAVORABLE aux différentes modifications.

Toutefois, à l'occasion de la procédure d'enquête publique, de la concertation avec la population et de la consultation des personnes publiques associées, il est apparu opportun d'apporter un certain nombre de modifications mineures par rapport au projet présenté à l'enquête publique :

- à la demande de la Préfecture de Loire-Atlantique, il convient de limiter la portée juridique du caractère de chaque zone du PLU qui prévoit « *une démarche environnementale et énergétique* » pour chaque projet, de la même manière, le recours aux matériaux employés dans l'éco-construction doit être une possibilité et non une obligation ;
- concernant les extensions de construction en zone UB, il est précisé, qu'au-delà d'une bande de 20 mètres comptés à partir de l'alignement, la hauteur desdites constructions ne pourra excéder 3,2 mètres en limite de propriété ;
- concernant l'obligation de plantations en zone UB, la Commission « Urbanisme » a souhaité modifier l'article UB 13.2.2, pour limiter les exigences en matière de plantations d'arbres de hautes tiges et rendre plus « réaliste » cette exigence ;
- concernant le site de renouvellement urbain du Champ de Foire, il convient d'interdire de manière systématique le recours aux matériaux type « PVC » dont le bilan carbone très défavorable est incompatible avec la démarche d'éco-quartier initiée pour ce projet ;
- enfin, concernant la protection des îlots du Centre-ville historique, au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme, la Collectivité, sur demande expresse de l'autorité préfectorale, exclut du périmètre protégé les n°s 18 et 20 de la rue de la Collégiale. De même, toujours à la demande de l'autorité préfectorale, l'interdiction de changements de destination des rez-de-chaussée d'immeubles à usage d'habitation est étendue à la totalité de l'immeuble (*y compris les étages*).

L'ensemble de ces modifications apportées après enquête ne modifie pas l'économie générale du PLU.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Nicolon, Adjoint,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;

VU la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'urbanisme et à l'habitat ;

VU le Schéma de cohérence territoriale du SCOT-Pays du Vignoble Nantais en vigueur ;

VU l'Arrêté du Maire en date du 15 octobre 2009, soumettant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique en vue de son approbation ;

CONSIDERANT l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 novembre au 7 décembre 2009 ;

VU l'avis favorable sans réserve du Commissaire-enquêteur ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la Commission « Urbanisme » réunie le 19 janvier 2010 ;

ATTENDU que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé de nouveau par Délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2011 ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la Commission « Urbanisme » réunie le 21 février 2011 ;

CONSIDÉRANT la Modification n° 1 au PLU approuvée par Délibération du Conseil Municipal en date du 24 février 2011 ;

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

APPROUVE la Modification n° 2 au Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à la présente Délibération.

SPECIFIE que, pour être exécutoire, la présente Délibération fera l'objet des mesures de publicité définies par les articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme et d'un affichage, pendant un mois, en Mairie.

SPECIFIE que le PLU est tenu à la disposition du public, en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture du Service 'Urbanisme'.

DIT que les crédits, destinés au financement des dépenses afférentes à la Révision du PLU, sont inscrits au Budget principal de la Commune.

MANDATE Monsieur le Maire pour signer toute pièce inhérente à la bonne exécution de la présente Délibération.

11.02.07

SERVICE 'URBANISME'

Plan Local d'Urbanisme

› *Approbation de la Modification n° 3*

Monsieur le Maire rappelle que par un Jugement n° 08-03086 rendu par le Tribunal Administratif de Nantes en date du 14 décembre 2010, suite à un recours déposé par un Tiers, la Délibération du 21 février 2008, approuvant le Plan Local d'Urbanisme, a été annulée, au motif exclusif de la non communication d'une Note explicative de synthèse suffisamment étayée à l'attention des membres du Conseil Municipal, le Juge ne retenant aucun des autres motifs soulevés par les requérants. L'annulation étant intervenue pour sanctionner un vice de procédure, cette dernière peut être reprise au stade de l'illégalité censurée.

En conséquence, le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé, de nouveau, par Délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2011.

Or, des Modifications étaient intervenues depuis le 21 février 2008. Aussi, il convient, aujourd'hui, de soumettre à l'approbation du Conseil Municipal la Modification n° 3 délibérée le 16 décembre 2010.

Rappel est fait des conditions d'établissement de cette Modification n° 3.

Après avoir évoqué les Modifications n° 1 et 2 déjà intervenues, la présente procédure de Modification n° 3 concerne des objets divers :

- **Modifications du Règlement de la zone UL (articles UL.2 concernant les constructions à usage d'habitation qui pourront à titre exceptionnel ne pas être accolées aux bâtiments principaux et UL.10 concernant la hauteur maximale des constructions), visant à faciliter l'intégration architecturale du « Lycée Sud-Loire » au Val de Moine ;**
- **Modification du Règlement de la zone N (article N.2), pour permettre l'implantation du siège social de l'IIBSN dans l'enceinte du Moulin « Branger », situé au lieu-dit du Nid d'Oie ;**
- **Modification des dispositions applicables à la zone NH1, afin de les rendre compatibles avec le Rapport de présentation.**

Conformément à ladite procédure, le dossier complet de cette Modification a été notifié aux personnes publiques associées.

De même, une enquête publique a été diligentée et s'est déroulée du 6 septembre au 7 octobre 2010.

Le Commissaire-enquêteur a émis un AVIS FAVORABLE, sans réserve à la Modification n° 3.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Nicolon, Adjoint,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;

VU la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'urbanisme et à l'habitat ;

VU le Schéma de cohérence territoriale du SCOT-Pays du Vignoble Nantais en vigueur ;

VU l'Arrêté du Maire n°2010/193, en date du 02 août 2010, soumettant la Modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique en vue de son approbation ;

CONSIDERANT l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 septembre au 7 octobre 2010 ;

CONSIDERANT l'avis favorable sans réserve du Commissaire-enquêteur ;

CONSIDERANT l'avis favorable de la Commission « Urbanisme » réunie le 15 décembre 2010 ;

ATTENDU que le Plan Local d'urbanisme a été approuvé de nouveau par Délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2011 ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la Commission « Urbanisme » réunie le 21 février 2011 ;

CONSIDERANT les Modifications n° 1 et 2 au PLU approuvées par Délibération du Conseil Municipal en date du 24 février 2011 ;

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

APPROUVE la Modification n° 3 au Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à la présente Délibération.

SPECIFIE que, pour être exécutoire, la présente Délibération fera l'objet des mesures de publicité définies par les articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme et d'un affichage, pendant un mois, en Mairie.

SPECIFIE que le PLU est tenu à la disposition du public, en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture du Service 'Urbanisme'.

DIT que les crédits, destinés au financement des dépenses afférentes à la Révision du PLU, sont inscrits au Budget principal de la Commune.

MANDATE Monsieur le Maire pour signer toute pièce inhérente à la bonne exécution de la présente Délibération.

11.02.08

SERVICE 'URBANISME'

Plan Local d'Urbanisme

- *Approbation du Bilan de la Concertation et de la Révision simplifiée n° 1*

Monsieur le Maire rappelle que par un Jugement n° 08-03086 rendu par le Tribunal Administratif de Nantes en date du 14 décembre 2010, suite à un recours déposé par un Tiers, la Délibération du 21 février 2008, approuvant le Plan Local d'Urbanisme, a été annulée, au motif exclusif de la non communication d'une Note explicative de synthèse suffisamment étayée à l'attention des membres du Conseil Municipal, le Juge ne retenant aucun des autres motifs soulevés par les requérants. L'annulation étant intervenue pour sanctionner un vice de procédure, cette dernière peut être reprise au stade de l'illégalité censurée.

En conséquence, le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé, de nouveau, par Délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2011.

Or, des Révisions étaient intervenues depuis le 21 février 2008. Aussi, il convient, aujourd'hui, de soumettre à l'approbation du Conseil Municipal la Révision n° 1 délibérée le 11 février 2010.

Rappel est fait des conditions d'établissement de la Révision simplifiée n° 1.

Par Délibération en date du 10 septembre 2009, le Conseil prescrivait la Révision simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Pour mémoire, ce projet de Révision simplifiée portait sur le reclassement d'une parcelle, cadastrée section ZN n° 33 d'une superficie de 524 m² environ (*sise rue des Malifestes, ZA de Câlin*), de zone A (*agricole*) en zone UE (*activités économiques*).

Ce reclassement était justifié par une erreur matérielle de zonage commise à l'occasion de l'approbation du PLU en février 2008.

Conformément à la procédure prévue par les articles L.123-13 et suivants du Code de l'urbanisme, cette Révision simplifiée a donné lieu à examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées. Au cours de cette réunion, l'ensemble des personnes publiques représentées a émis un AVIS FAVORABLE de principe à cette Révision simplifiée qui se justifie par « *l'extension de zones constructibles ne portant pas atteinte au PADD et ne comportant pas de risques de nuisances* ».

Seules les Instances agri-viticoles ont émis le souhait que soit maintenue une « *zone tampon enherbée* » le long des vignes existantes. Ce souhait correspond à l'application stricte des articles UE 7 et UE 13 du Règlement du PLU.

Par ailleurs, conformément à la Délibération précitée en date du 10 septembre 2009, ce projet a fait l'objet d'une Concertation avec la population. A l'occasion de cette Concertation, aucune remarque n'a été effectuée par la population sur le projet de Révision simplifiée n° 1.

Par ailleurs, le dossier a été soumis à enquête publique du 6 novembre au 7 décembre 2009. Monsieur le Commissaire-enquêteur a émis un AVIS FAVORABLE au projet en l'assortissant d'une recommandation visant à indemniser le propriétaire (*soit par la Commune, soit par le SDAOC*), compte tenu de l'existence, dans le PLU, d'une règle d'inconstructibilité de 10 mètres à l'intérieur des zones constructibles jouxtant les zones A ou N du PLU.

Cette recommandation ne saurait être suivie d'effet, en application du principe de non-indemnisation des servitudes d'urbanisme.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Nicolon, Adjoint,

VU le Budget principal de la Commune ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;

VU la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'urbanisme et à l'habitat ;

VU le Schéma de cohérence territoriale du SCOT-Pays du Vignoble Nantais en vigueur ;

VU la proposition du Groupe de travail 'PLU' et l'avis favorable de la Commission « Urbanisme » réunie le 7 juillet 2009 ;

VU la Délibération en date du 10 septembre 2009, prescrivant la Révision simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la Concertation avec la population ;

VU le Bilan de la Concertation et le projet de Révision simplifiée n° 1 ;

VU l'avis favorable du Commissaire-enquêteur ;

VU l'avis favorable des Personnes Publiques associées ;

VU l'avis conforme de la Commission « Urbanisme » en date du 19 janvier 2010 ;

CONSIDÉRANT le dossier annexé à la présente Délibération ;

CONSIDÉRANT que cette Révision n° 1 permettra de répondre au mieux aux préoccupations d'urbanisme et d'environnement des Clissonnais ;

ATTENDU que le Plan Local d'urbanisme a été approuvé de nouveau par Délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2011 ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la Commission « Urbanisme » réunie le 21 février 2011 ;

VU la Délibération du Conseil Municipal en date du 24 février 2011, approuvant la Modification n° 1 ;

***Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,***

CONSTATE qu'aucune remarque n'a été émise dans le cadre de la procédure de Concertation.

APPROUVE le Bilan de Concertation, tel qu'il est présenté dans le rapport annexé à la présente Délibération.

APPROUVE la Révision simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est présentée.

PRECISE que les différentes procédures de Révisions simplifiées et de Modifications du PLU seront menées conjointement.

PRECISE que le dossier complet du PLU révisé est tenu à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture du Service 'Urbanisme'.

SPECIFIE que, pour être exécutoire, la présente Délibération fera l'objet des mesures de publicité définies par les articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme et d'un affichage, pendant un mois, en Mairie.

AUTORISE le recours à des Cabinets extérieurs, pour réaliser toutes les cartes et autres documents nécessaires.

SOLLICITE, des services de l'État, une dotation globale de décentralisation, pour compenser les frais matériels et d'études nécessaires à cette élaboration.

DIT que les crédits, destinés au financement des dépenses afférentes à la Révision du PLU, sont inscrits au Budget principal de la Commune.

MANDATE Monsieur le Maire pour signer toute pièce inhérente à la bonne exécution de la présente Délibération.

11.02.09

SERVICE 'URBANISME'

Plan Local d'Urbanisme

- *Approbation du Bilan de la Concertation et de la Révision simplifiée n° 2*

Monsieur le Maire rappelle que par un Jugement n° 08-03086 rendu par le Tribunal Administratif de Nantes en date du 14 décembre 2010, suite à un recours déposé par un Tiers, la Délibération du 21 février 2008, approuvant le Plan Local d'Urbanisme, a été annulée, au motif exclusif de la non communication d'une Note explicative de synthèse suffisamment étayée à l'attention des membres du Conseil Municipal, le Juge ne retenant aucun des autres motifs soulevés par les requérants. L'annulation étant intervenue pour sanctionner un vice de procédure, cette dernière peut être reprise au stade de l'illégalité censurée.

En conséquence, le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé, de nouveau, par Délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2011.

Or, des Révisions étaient intervenues depuis le 21 février 2008. Aussi, il convient, aujourd'hui, de soumettre à l'approbation du Conseil Municipal la Révision n° 2 délibérée le 11 février 2010.

Rappel est fait des conditions d'établissement de cette Révision simplifiée n° 2.

Par Délibération en date du 10 septembre 2009, le Conseil prescrivait la Révision simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Pour mémoire, ce projet de Révision simplifiée consiste en la suppression partielle d'un espace boisé classé (environ 1 800 m² sur 3 800 m²), grevant la parcelle cadastrée section AO N° 71, sise rue des Ajoncs dans le périmètre de la ZAC Tabari II.

Cette suppression partielle se justifie par le plan d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté précitée qui prévoit la création d'une voie sur cet espace, de manière à desservir une parcelle de grande taille.

Il importe, ici, de préciser que la suppression partielle de cet espace boisé sera compensée par l'aménageur de l'opération, par la plantation de haies nouvelles et le renforcement des haies existantes sur le site.

Conformément à la procédure prévue par les articles L.123-13 et suivants du Code de l'urbanisme, cette Révision simplifiée a donné lieu à examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées. Au cours de cette réunion, l'ensemble des personnes publiques représentées a émis un AVIS FAVORABLE de principe à cette Révision simplifiée.

Par ailleurs, conformément à la Délibération précitée en date du 10 septembre 2009, ce projet a fait l'objet d'une Concertation avec la population. A l'occasion de cette

Concertation, aucune remarque n'a été effectuée par la population sur le projet de Révision simplifiée n° 2.

Par ailleurs, le dossier a été soumis à enquête publique du 6 novembre au 7 décembre 2009. Monsieur le Commissaire-enquêteur a émis un AVIS FAVORABLE. Il est à noter que ce projet n'a fait l'objet d'aucune remarque dans le cadre de l'enquête publique.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Nicolon, Adjoint,

VU le Budget principal de la Commune ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;

VU la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'urbanisme et à l'habitat ;

VU le Schéma de cohérence territoriale du SCOT-Pays du Vignoble Nantais en vigueur ;

VU la proposition du Groupe de travail 'PLU' et l'avis favorable de la Commission « Urbanisme » réunie le 7 juillet 2009 ;

VU la Délibération en date du 10 septembre 2009, prescrivant la Révision simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la Concertation avec la population ;

VU le Bilan de la Concertation ;

VU l'avis favorable du Commissaire-enquêteur ;

VU l'avis favorable des Personnes Publiques associées ;

VU l'avis conforme de la Commission « Urbanisme » en date du 19 janvier 2010 ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal doit délibérer sur, d'une part, les objectifs poursuivis par la Révision du PLU et, d'autre part, sur les modalités de la Concertation à mettre en œuvre conformément à l'article L.300-2 dudit Code ;

CONSIDÉRANT le dossier annexé à la présente Délibération ;

CONSIDÉRANT que cette Révision permettra de répondre au mieux aux préoccupations d'urbanisme et d'environnement des Clissonnais ;

ATTENDU que le Plan Local d'urbanisme a été approuvé de nouveau par Délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2011 ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la Commission « Urbanisme » réunie le 21 février 2011 ;

VU la Délibération du Conseil Municipal en date du 24 février 2011, approuvant la Modification n° 1 ;

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

CONSTATE qu'aucune remarque n'a été émise dans le cadre de la procédure de Concertation.

APPROUVE le Bilan de Concertation, tel qu'il est présenté dans le rapport annexé à la présente Délibération.

APPROUVE la Révision simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est présentée.

PRECISE que les différentes procédures de Révisions simplifiées et de Modifications du PLU seront menées conjointement.

PRECISE que le dossier complet du PLU révisé est tenu à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture du Service 'Urbanisme'.

SPECIFIE que, pour être exécutoire, la présente Délibération fera l'objet des mesures de publicité définies par les articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme et d'un affichage, pendant un mois, en Mairie.

AUTORISE le recours à des Cabinets extérieurs, pour réaliser toutes les cartes et autres documents nécessaires.

SOLLICITE des services de l'État une dotation globale de décentralisation, pour compenser les frais matériels et d'études nécessaires à cette élaboration.

DIT que les crédits, destinés au financement des dépenses afférentes à la Révision du PLU, sont inscrits au Budget principal de la Commune.

MANDATE Monsieur le Maire pour signer toute pièce inhérente à la bonne exécution de la présente Délibération.

11.02.10

SERVICE 'URBANISME'

Plan Local d'Urbanisme

- *Approbation du Bilan de la Concertation et de la Révision simplifiée n° 4*

Monsieur le Maire rappelle que par un Jugement n° 08-03086 rendu par le Tribunal Administratif de Nantes en date du 14 décembre 2010, suite à un recours déposé par un Tiers, la Délibération du 21 février 2008, approuvant le Plan Local d'Urbanisme, a été annulée, au motif exclusif de la non communication d'une Note explicative de synthèse suffisamment étayée à l'attention des membres du Conseil Municipal, le Juge ne retenant aucun des autres motifs soulevés par les requérants. L'annulation étant intervenue pour sanctionner un vice de procédure, cette dernière peut être reprise au stade de l'illégalité censurée.

En conséquence, le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé, de nouveau, par Délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2011.

Or, des Révisions étaient intervenues depuis le 21 février 2008. Aussi, il convient, aujourd'hui, de soumettre à l'approbation du Conseil Municipal la Révision n° 4 délibérée le 16 décembre 2010.

Rappel est fait des conditions d'établissement de la Révision simplifiée n° 4.

Par Délibération en date du 1^{er} juillet 2010, le Conseil prescrivait la Révision simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Pour mémoire, ce projet de Révision simplifiée consiste en la suppression partielle d'un espace boisé classé (25 m² sur 1 017 m²), grevant la parcelle cadastrée section AC numéro 50, sise secteur de Gervaux, sur les bords de la Sèvre.

Dans le cadre des travaux visant à desservir par le réseau d'assainissement communal (*séparatif eaux usées/eaux pluviales*) le village de Gervaux, la création d'un poste de refoulement, en point bas du village, est indispensable. Après étude, la meilleure implantation de cet équipement technique se trouve être sur la parcelle cadastrée AC n° 50.

Le recours à la procédure de Révision simplifiée est justifié car le projet doit permettre la construction d'un équipement d'intérêt général, nécessaire au bon fonctionnement d'un service public.

Il importe de préciser que ce déclassement est compensé par la plantation d'une vingtaine d'arbres de haute tige sur une parcelle située en bord de Sèvre Nantaise et cadastrée section AC numéro 194.

Conformément à la procédure prévue par les articles L.123-13 et suivants du Code de l'urbanisme, cette Révision simplifiée a donné lieu à un examen conjoint avec les personnes publiques associées. Au cours de la réunion qui s'est tenue le lundi 23 août 2010, l'ensemble des personnes publiques représentées a émis un AVIS FAVORABLE de principe à cette Révision simplifiée.

Par ailleurs, conformément à la Délibération en date du 1^{er} juillet 2010, ce projet a fait l'objet d'une Concertation avec la population, selon les modalités suivantes :

- *Exposition publique sur le marché hebdomadaire les vendredis 3 et 17 septembre 2010,*
- *Mise à disposition du dossier sur le site internet de la Commune,*
- *Mise à disposition du dossier complet et d'un registre d'observations, en Mairie.*

A l'occasion de cette Concertation, aucune remarque n'a été effectuée par la population sur le projet de Révision simplifiée n° 4.

Le dossier a été soumis à enquête publique du 6 septembre au 7 octobre 2010. Le Commissaire-enquêteur a émis un AVIS FAVORABLE sans réserve au projet de Révision simplifiée n°4. Il est à noter que ce projet n'a fait l'objet d'aucune remarque dans le cadre de l'enquête publique.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Nicolon, Adjoint,

VU le Budget principal de la Commune ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;

VU la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'urbanisme et à l'habitat ;

VU le Schéma de cohérence territoriale du SCOT-Pays du Vignoble Nantais en vigueur ;

VU la Délibération en date du 1^{er} février 2010, prescrivant la Révision simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la Concertation avec la population ;

VU l'avis favorable des personnes publiques associées ;

VU le Projet de Révision simplifiée n° 4 et le Bilan de la Concertation présentés ;

VU l'Arrêté du Maire n° 2010/193, en date du 02 août 2010, soumettant la Révision simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique en vue de son approbation ;

CONSIDERANT l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 septembre au 7 octobre 2010 ;

CONSIDERANT l'avis favorable sans réserve du Commissaire-enquêteur ;

ATTENDU que le Plan Local d'urbanisme a été approuvé de nouveau par Délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2011 ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la Commission « Urbanisme » réunie le 21 février 2011 ;

VU les Délibérations du Conseil Municipal en date du 24 février 2011, approuvant les Révisions simplifiées n° 1 et 2 et les Modifications n° 1 et 2 ;

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

CONSTATE qu'aucune remarque n'a été émise dans le cadre de la procédure de Concertation.

APPROUVE le Bilan de Concertation, tel qu'il est présenté dans le rapport annexé à la présente Délibération.

APPROUVE la Révision simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est présentée.

PRECISE que le dossier complet du PLU révisé est tenu à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture du Service 'Urbanisme'.

SPECIFIE que, pour être exécutoire, la présente Délibération fera l'objet des mesures de publicité définies par les articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme et d'un affichage, pendant un mois, en Mairie.

AUTORISE le recours à des Cabinets extérieurs, pour réaliser toutes les cartes et autres documents nécessaires.

SOLLICITE des services de l'État une dotation globale de décentralisation, pour compenser les frais matériels et d'études nécessaires à cette élaboration.

DIT que les crédits, destinés au financement des dépenses afférentes à la Révision du PLU, sont inscrits au Budget principal de la Commune.

MANDATE Monsieur le Maire pour signer toute pièce inhérente à la bonne exécution de la présente Délibération.

D É B A T

Monsieur le Maire rappelle que cette Révision est liée, notamment, à l'emprise du réseau d'assainissement à construire à Gervaux qui entraînera une modification de la circulation routière, au niveau du carrefour du Coq en Pâte. Une information sera diffusée au fur et à mesure de l'avancement du chantier.

11.02.11

SERVICE 'URBANISME'

Droit de Préemption Urbain

- › *Modification de l'application du Droit de Préemption Urbain 'simple'*
- › *Instauration d'un Droit de Préemption Urbain 'renforcé'*

Par Délibération en date du 22 mai 1987, la Commune instaure le Droit de Préemption Urbain (DPU) et définit les zones auxquelles ce Droit s'applique. Ces zones étaient redéfinies par Délibération du 26 mars 1991, puis par Délibérations du 23 septembre 1993 et du 21 février 2008.

Pour rappel, le Droit de Préemption Urbain est la faculté donnée à une Collectivité publique ou à un Organisme public d'acquérir, par priorité, dans certaines zones préalablement définies, les biens mis en vente, dans le but de réaliser des opérations d'intérêt général.

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, il convient de réaffirmer l'existence du Droit de Préemption Urbain 'simple' sur les zones U et AU du nouveau document d'urbanisme de la Commune.

De plus, il importe de préciser que le champ d'application du DPU 'simple' ne concerne pas certains types de biens tels que les bâtiments achevés depuis moins de dix ans, certains lots de copropriétés ou autres cessions de parts ou d'actions de Société d'attribution.

Or, la Commune de Clisson, de par la faible superficie de son Territoire, ne présente qu'une capacité d'extension limitée. Ces faibles capacités d'extension imposent à la Ville de très largement favoriser des opérations de renouvellement urbain « reconstruire la Ville sur la Ville ». Il s'agit donc d'intervenir en matière foncière, de manière globale sur l'ensemble des cessions immobilières qui s'effectuent sur la Commune.

Dès lors, il apparaît comme pertinent d'instaurer un Droit de Préemption Urbain 'renforcé' sur les zones U et AU, telles qu'elles sont établies dans le Plan Local d'Urbanisme.

Cet outil permettra l'intervention de la Commune de manière plus efficace en matière foncière et permettra l'exercice du Droit de Préemption Urbain aux biens définis ci-dessous :

BIENS CONCERNES	SOU MIS AU D.P.U.	SOU MIS AU D.P.U. RENFORCE
Bâtiments achevés depuis plus de 10 ans	OUI	
Bâtiments achevés depuis moins de 10 ans	NON	OUI
Lot soumis au régime de la copropriété depuis moins de 10 ans	OUI	
Lot soumis au régime de la copropriété depuis plus de 10 ans	NON	OUI
Lot en copropriété depuis plus de 10 ans dans un bâtiment achevé depuis plus de 10 ans	NON	OUI
Lot en copropriété depuis moins de 10 ans dans un bâtiment achevé depuis plus de 10 ans	OUI	
Lot en copropriété depuis moins de 10 ans dans un bâtiment achevé depuis moins de 10 ans	NON	OUI
Cession de parts ou d'actions de sociétés d'attribution	NON	OUI

Enfin, il convient de préciser que, compte tenu du zonage NH1 institué dans les villages, ces derniers ne rentrent pas dans le champ d'application territorial du Droit de Préemption Urbain. Dès lors, il conviendra de réaliser des études sectorielles, en vue d'instaurer des emplacements réservés sur les espaces dont l'acquisition sera jugée utile par la Collectivité.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment le livre II dudit Code ;

VU la Délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 1987, instaurant un Droit de Préemption Urbain sur la Commune ;

VU la Délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 1993, redéfinissant les zones auxquelles s'applique le Droit de Préemption Urbain ;

VU la Délibération du Conseil Municipal en date du 21 février 2008, modifiant l'application du Droit de Préemption Urbain 'simple' et instaurant un Droit de Préemption Urbain 'renforcé' ;

VU la Délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2011, portant approbation du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que la volonté communale de mener à bien une politique ambitieuse de renouvellement urbain implique la nécessité de disposer de l'ensemble des outils de maîtrise foncière prévue par le Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la présente Délibération a pour objectif de mettre le Droit de Préemption Urbain 'simple' en conformité avec le Plan Local d'Urbanisme ;

***Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,***

DECIDE que le Droit de Préemption Urbain 'simple' s'applique sur l'ensemble des zones U et AU, telles qu'elles sont définies dans le Plan Local d'Urbanisme communal.

INSTAURE un Droit de Préemption Urbain 'renforcé' sur les zones U et AU, conformément au tableau détaillé ci-dessus.

RAPPORTE la Délibération n° 08.02.02 en date du 21 février 2008.

SPECIFIE que la présente Délibération sera publiée et notifiée, conformément à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme.

11.02.12

SERVICE 'URBANISME'

Biens communaux

Village de la Ourie

- *Cession d'un délaissé communal, cadastré section B n° 1421, à Monsieur et Madame Jean-Pierre ALLAIRE*

A l'occasion d'un contrôle lié à la consistance du Patrimoine communal, les Services municipaux ont constaté qu'une parcelle, sise rue de la Noue au village de la Ourie, avait fait l'objet, au cours des années, d'une appropriation personnelle par les propriétaires riverains.

Saisie de cette information, la Commission « Urbanisme » a sollicité les différents propriétaires concernés, en vue d'une acquisition du terrain communal.

Madame Denise PERTHUY, propriétaire de la parcelle cadastrée section B n° 1082, a fait connaître à la Commune son intérêt pour acquérir ce bien, à l'occasion de la vente de sa propriété. Par Délibération en date du 29 juin 2009, le Conseil lui cédait ladite parcelle.

Depuis, Monsieur et Madame Jean-Pierre ALLAIRE s'étant portés acquéreurs de la propriété de Madame PERTHUY, il est proposé au Conseil de leur céder, dans les mêmes conditions, la parcelle cadastrée section B n° 1421, au prix de 41 € le m², pour une superficie de 215 m².

Après avoir entendu le rapport de Madame Guittet, Conseillère municipale,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Budget principal de la Ville ;

VU l'avis de France Domaine en date du 10 octobre 2008 ;

VU l'avis favorable de la Commission « Urbanisme » en date du 10 juin 2009 ;

VU la Délibération n° 09.06.08 en date du 29 juin 2009, par laquelle le Conseil cédait une parcelle communale à Madame Denise PERTHUY ;

VU le courrier de Maître TEILLIAIS, Notaire, en date du 17 février 2011, confirmant l'accord de Monsieur et Madame ALLAIRE de se porter acquéreurs de la parcelle section B n° 1421 en lieu et place de Madame PERTHUY ;

ATTENDU que ladite propriété ne présente plus d'utilité pour le Service public ;

CONSIDERANT qu'il est préférable, dans ces conditions, de mettre en vente ce bien ;

CONSIDERANT l'accord des parties tant sur la chose que sur le prix ;

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

RAPPORTE la Délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2009 n° 09.06.08, portant cession d'une parcelle à Madame Denise PERTHUY.

CEDE à Monsieur et Madame Jean-Pierre ALLAIRE, domiciliés à Clisson, un bien appartenant au domaine privé de la Commune, cadastré à la section B n° 1421 d'une contenance de 215 m².

FIXE le montant de cette cession au **prix principal de 8 815 €** (huit mille huit cent quinze euros), net vendeur.

CONFIE la rédaction de l'acte notarié à intervenir à l'étude notariale TEILLIAIS-DEVOS-ROUILLON, Notaires associés à Clisson.

CONFIE la réalisation du document d'arpentage à intervenir à la SCP ONILLON-LEBOEUF-DECHENAUX, Géomètres-experts à Clisson, si nécessaire.

SPECIFIE que les frais inhérents à la présente vente seront portés à la charge de l'acquéreur.

MANDATE Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces relatives à la présente Délibération.

11.02.13

SERVICE 'URBANISME'

Biens communaux

Village de la Ourie

- › Cession d'un délaissé communal, cadastré section B n° 1422, à Mademoiselle BELLANGER et Monsieur GUICHETEAU

A l'occasion d'un contrôle lié à la consistance du Patrimoine communal, les Services municipaux ont constaté qu'une parcelle, sise rue de la Noue au village de la Ourie, avait fait l'objet, au cours des années, d'une appropriation personnelle par les propriétaires riverains.

Saisie de cette information, la Commission « Urbanisme » a sollicité les différents propriétaires concernés, en vue d'une acquisition du terrain communal.

Monsieur et Madame CAILLAUD, propriétaires de la parcelle cadastrée section ZE n° 209, ont fait connaître à la Commune leur intérêt pour acquérir ce bien à l'occasion de la vente de leur propriété.

Mademoiselle BELLANGER et Monsieur GUICHETEAU se portant acquéreurs de ladite propriété de Madame et Monsieur CAILLAUD, il est proposé au Conseil de leur céder, dans les mêmes conditions, la parcelle cadastrée section B n° 1422, au prix de 41 € le m², pour une superficie de 160 m².

Après avoir entendu le rapport de Madame Guittet, Conseillère municipale,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Budget principal de la Ville ;

VU l'avis de France Domaine en date du 10 octobre 2008 ;

VU l'avis favorable de la Commission « Urbanisme » en date du 10 juin 2009 ;

VU le courrier de Maître TEILLIAIS, Notaire, en date du 17 février 2011, confirmant l'accord de Mademoiselle BELLANGER et Monsieur GUICHETEAU de se porter acquéreurs de la parcelle section B n° 1422 ;

ATTENDU que ladite propriété ne présente plus d'utilité pour le Service public ;

CONSIDERANT qu'il est préférable, dans ces conditions, de mettre en vente ce bien ;

CONSIDERANT l'accord des parties tant sur la chose que sur le prix ;

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

CEDE à Mademoiselle BELLANGER et Monsieur GUICHETEAU, domiciliés à Clisson, un bien appartenant au domaine privé de la Commune, cadastré à la section B n° 1422 d'une contenance de 160 m².

FIXE le montant de cette cession au **prix principal de 6 560 €** (*six mille cinq cent soixante euros*), net vendeur.

CONFIE la rédaction de l'acte notarié à intervenir à l'étude notariale TEILLIAIS-DEVOS-ROUILLON, Notaires associés à Clisson.

CONFIE la réalisation du document d'arpentage à intervenir à la SCP ONILLON-LEBOEUF-DECHENAU, Géomètres-experts à Clisson, si nécessaire.

SPECIFIE que les frais inhérents à la présente vente seront portés à la charge de l'acquéreur.

MANDATE Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces relatives à la présente Délibération.

11.02.14

SERVICE 'VOIRIE-RESEAUX'

Assainissement et Eau potable

Nid d'Oie

- *Validation du projet de travaux de viabilisation et de desserte du futur siège de l'Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Nantaise (IIBSN)*
- *Autorisation donnée au Maire de solliciter toute demande de subvention*

Suite à d'importantes négociations menées conjointement par le Conseil Général de Loire-Atlantique et la Municipalité, l'Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Nantaise a décidé de s'implanter à Clisson et d'installer son siège dans l'ancien Moulin Branger, route de Nid d'Oie, valorisant ainsi les efforts entrepris par la Majorité municipale pour faire de notre Cité un Pôle Environnemental attractif, complémentaire des aménagements centenaires déjà sources de notoriété, renforçant ainsi son potentiel touristique et économique. A terme, ce seront quatorze emplois qui viendront s'ajouter aux centaines d'emplois nouveaux qui vont être générés par l'implantation du Lycée, celle du second Collège et les travaux d'aménagement conséquents qui découlent de cette vaste politique d'aménagement. Inactif depuis de nombreuses années, le Moulin Branger, édifice d'envergure et remarquable, réclame une nouvelle desserte des réseaux.

Pour définir de manière cohérente ce programme et tenir compte du tissu urbain, tout en restant en adéquation avec le schéma d'assainissement du secteur de Gervaux, une étude a été menée en interne.

Les Services proposent d'effectuer les raccordements nécessaires, via la route de Gervaux. Ce choix permet de raccorder au réseau collectif d'assainissement des habitations situées en contrebas de la route du Nid d'Oie, dont certaines pourront, en parallèle, demander l'abonnement au réseau public d'alimentation en eau potable.

Pour mener à bien cette opération, la Collectivité devra, au préalable, obtenir l'accord des propriétaires dont les terrains seront traversés par les futurs réseaux publics et instituer une servitude de tréfonds.

Toujours dans le cadre de cette opération, il est suggéré de renforcer la sécurité incendie communale de ce secteur, en dimensionnant correctement le futur réseau d'eau potable.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Praud, Adjoint,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code des marchés publics ;

VU l'inscription faite aux Budgets annexes de l'Assainissement et de l'Eau potable – exercice 2011 ;

VU l'avis favorable de la Commission « Voirie-Réseaux » réunie le 15 février 2011 ;

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

VALIDE le programme d'extension du réseau public d'assainissement des eaux usées et de l'eau potable, sur un linéaire de 200 mètres, depuis la route de Gervaux jusqu'au pied de l'ancien Moulin de Nid d'Oie, afin de viabiliser et de desservir le futur siège de l'Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Nantaise.

PRECISE que la Ville n'engagera ce programme qu'en parallèle des travaux de réhabilitation du site par l'IIBSN.

SPECIFIE qu'un poste de relevage sera nécessaire, pour collecter les eaux usées de ce secteur, puis les renvoyer dans le collectif via le réseau public de la route de Gervaux.

PREND CONNAISSANCE de l'enveloppe prévisionnelle estimée à environ 55 000 € HT, pour le Budget annexe de l'Assainissement, et environ 20 000 € HT, pour le Budget annexe de l'eau potable.

S'ENGAGE à inscrire les crédits complémentaires au moment du vote du Budget Supplémentaire de l'exercice 2011.

CONFIE la Maîtrise d'œuvre du projet en interne à la Direction « Services Techniques ».

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les Marchés à conclure avec les prestataires, selon une procédure « adaptée », conformément au Code des Marchés publics.

SOLLICITE, auprès des différentes Instances publiques et privées, toutes les aides susceptibles d'être octroyées, au titre de cette opération.

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente Délibération et à signer tout document, y compris permis de construire, permis de démolir et autres autorisations d'urbanisme, ainsi que toute Convention de subventionnement et tous les Avenants qui en découleraient par Décision.

INSTITUE, si nécessaire, une servitude de tréfonds, sur les parcelles cadastrées à la section AC n° 112-116-118-121-122-127, destinées à recevoir les canalisations souterraines des réseaux publics et **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les Conventions avec les propriétaires et toute pièce liée à cette procédure, notamment son enregistrement au Service des Hypothèques.

D É B A T

Monsieur le Maire remercie Monsieur Praud et Monsieur Bourdet, technicien, du travail effectué pour ce dossier.

Monsieur Rautureau souhaite que des accords interviennent avec les riverains de ce secteur, pour conserver la possibilité de créer un cheminement le long de la rivière et pour aboutir, au-delà du Moulin, sur le chemin de Gervaux. L'instauration de la servitude peut être l'occasion d'aborder ce point avec les différents propriétaires.

Monsieur le Maire répond que les conventions de passage en terrain privé de la canalisation publique sont signées ou en cours de signature, avec les différents propriétaires. L'étude de ce chemin pourra faire l'objet d'une procédure ultérieure, dans le cadre d'une révision du PLU.

Sur une question de **Monsieur Babonneau** qui rappelle le classement des terrains en zone inondable, **Monsieur le Maire** dit que l'installation étanche de la pompe devrait répondre à cette problématique.

Monsieur Bellier souligne toute l'importance d'étudier la création d'une voie de desserte du futur siège de l'IIBSN par le village de Gervaux, puisque la sortie par Nid d'Oie réclame une extrême prudence.

Monsieur le Maire indique que seul un cheminement piétonnier est envisageable sur cette partie et non une voie bituminée. Par contre, l'aménagement du carrefour sera sécurisé et fera, bien entendu, l'objet d'une attention particulière.

Monsieur Bellier soulève la question des branchements d'assainissement et du paiement de la participation de raccordement pour les habitations nouvellement raccordées.

Sur acquiescement de **Monsieur Rautureau**, **Monsieur le Maire** confirme que tout branchement au réseau public, pendant le cours des travaux, s'effectue gratuitement. Reste à la charge du propriétaire, le raccordement de son habitation jusqu'au tabouret.

Pour conclure ce débat, **Monsieur le Maire** rappelle que c'est l'implantation de l'Institut qui entraîne l'intégration de ce secteur dans le programme d'assainissement de Gervaux.

11.02.15

SERVICE 'VOIRIE-RESEAUX'

Assainissement

Schéma directeur communal

- › *Lancement de l'étude diagnostique des réseaux*
- › *Autorisation donnée au Maire de solliciter toute demande de subvention*

Clisson a élaboré un premier schéma directeur d'assainissement en 1991, puis un second en 2001, qui lui a ainsi permis de réaliser depuis vingt ans les équipements de collecte et de traitement, en conformité avec la Directive européenne du 21 mai 1991, relative au traitement des eaux résiduaires.

L'évolution démographique, l'extension urbaine planifiée par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'implantation prochaine d'importantes structures et d'aménagements publics, l'optimisation de la gestion patrimoniale du système d'assainissement dans un contexte de développement durable et l'évolution réglementaire des schémas d'aménagement des eaux (SDAGE et SAGE) nécessitent une actualisation du schéma directeur communal d'assainissement.

Cette réactualisation décennale est également imposée par les Institutions en charge de la surveillance de la qualité des eaux. De plus, en l'absence de ce document, les partenaires financiers considèrent inéligibles les projets présentés.

Au vu de ces arguments, il apparaît nécessaire d'actualiser cet outil d'aide à la décision, de manière à :

- *établir un état des lieux ;*
- *élaborer un schéma directeur d'assainissement concrétisé par une programmation pluriannuelle des travaux jusqu'à l'horizon 2020, en hiérarchisant les priorités.*

Enfin, il est utile de préciser que ce schéma directeur, annexé au Plan Local d'Urbanisme, est complexe à réaliser et requière des compétences et un délai de réalisation estimé entre 12 et 15 mois. Cette étude sera confiée à un Cabinet d'ingénierie spécialisé, conformément aux dispositions du Code des marchés publics.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Praud, Adjoint,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de la santé publique ;

VU l'ensemble des Directives européennes et la Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006, sur l'eau et les milieux aquatiques et les Décrets d'application ;

VU le Règlement communal d'assainissement adopté par Délibération en date du 25 juin 2009 ;

VU l'avis favorable de la Commission « Voirie-Réseaux » réunie le 15 février 2011 ;

VU l'inscription faite au Budget annexe de l'Assainissement - exercice 2011 ;

CONSIDERANT la volonté communale de poursuivre et d'optimiser la gestion de l'eau, dans l'objectif de préserver les milieux aquatiques, d'assurer la sécurité et l'hygiène publique dans le respect de l'environnement et conformément à la réglementation ;

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

DECIDE de lancer une étude diagnostique des réseaux d'assainissement, en vue de l'établissement du nouveau schéma directeur.

AUTORISE Monsieur le Maire à lancer une consultation, en vue de confier cette mission à un Cabinet d'ingénierie spécialisé, conformément aux dispositions du Code des marchés publics, selon une procédure « adaptée ».

SOLLICITE, auprès des différentes Instances publiques et privées, toutes les aides susceptibles d'être octroyées, au titre de cette opération, notamment auprès de l'Etat, du Conseil Général de Loire-Atlantique et de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne.

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente Délibération et à signer tout Contrat, ainsi que toute Convention de subventionnement et tous les Avenants qui en découleraient par Décision.

D É B A T

Après présentation du dossier par **Monsieur Praud, Monsieur Bellier**, tout en rappelant la nécessité de cette actualisation du schéma directeur, souhaite que l'appel d'offres apporte une concurrence intéressante, car les montants à engager sont lourds. Le cahier des charges devra être bien bouclé.

Monsieur Rautureau dit qu'il faut rester optimiste car Clisson n'est pas le dernier de la classe, dans la mise aux normes de ses réseaux.

Monsieur le Maire déplore l'obligation faite aux Collectivités par le législateur, en termes d'études, et qui entraîne des coûts financiers élevés. Il indique, toutefois, que sans ce schéma directeur, il n'est pas possible de percevoir de subventions.

ADMINISTRATION GENERALE

11.02.16

SERVICE 'GENERAL'

Conseil Municipal

- *Désignation de nouveaux Délégués appelés à siéger au sein du futur CLIC (Centre Local d'Information et de Coordination) à créer sur le Territoire de la Vallée de Clisson*

Véritable lieu d'écoute et d'échanges, le Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) constitue, pour le Département, une plate-forme précieuse en charge d'informer et d'orienter la personne âgée et son entourage, d'assurer la coordination des intervenants et de développer la dynamique de partenariat local, afin de construire des actions de prévention et d'aide à l'entourage.

En lien direct avec les Services départementaux des personnes âgées et des personnes handicapées, les CLIC peuvent plus facilement constituer un dossier d'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA).

Une réorganisation des Clic a été lancée par le Département.

Le 1^{er} juillet 2011, un nouveau CLIC sera créé sur le périmètre de la Vallée de Clisson. Une première Assemblée, en charge de constituer cette nouvelle structure, se réunira le 1^{er} avril 2011.

La Communauté de Communes propose que chaque Collectivité désigne un Délégué Titulaire et un Délégué Suppléant, aux fins de la représenter au sein de la future Assemblée.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la demande formulée par la Communauté de Communes de la Vallée de Clisson ;

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

PROCEDE à la désignation des Délégués appelés à représenter la Commune de Clisson au sein de :

CLIC (Vallée de Clisson) Centre Local d'Information et de Coordination	
Titulaire	Marie RIAUDEL
Suppléante	Jacqueline MICHELET

D É B A T

Monsieur le Maire informe l'Assemblée de la réorganisation du CLIC. Le périmètre actuel intègre les Communautés de Communes de Corcoué-sur-Logne, de Saint-Philbert de Grand Lieu et de la Vallée de Clisson. Le Département souhaite le scinder en deux. Le nouveau CLIC de La Vallée de Clisson pourrait, à l'avenir, se regrouper avec la Communauté de Communes de Sèvre-Maine et Goulaine qui, aujourd'hui, reste avec Vertou-Vignoble.

Pour la Vallée de Clisson, un groupe de travail, conduit par Madame Riaudel, prépare la première assemblée constitutive du nouveau CLIC. Un autre groupe travaille à la mise en place de celui du secteur de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu.

Sont désignées : Madame Riaudel (titulaire) et Madame Michelet (suppléante).

DÉCISIONS

L'ordre du jour étant épuisé, **Monsieur le Maire** donne lecture des décisions prises depuis la dernière assemblée, en vertu des pouvoirs que lui a conférés le Conseil Municipal (Décisions n° 02 et n° 04 à 05 - récapitulatif n° 02-2011 annexé).

QUESTIONS ECRITES

▪ **Question de Madame Remoué**

Monsieur le Maire,

Pouvez-vous nous expliquer pourquoi une Ville touristique comme Clisson peut se trouver privée de toilettes publiques pendant une si longue période ?

Et surtout lorsqu'il y a des animations d'organisées dans le centre comme cela a été le cas pour la Saint-Valentin.

Monsieur le Maire répond que les toilettes publiques sont fermées en période hivernale, pour cause de gel des installations, sauf un bloc dans chaque quartier. Les autres

sanitaires rouvriront début mars, sauf celui de la Porte Palzaise qui devrait être remplacé par un distributeur automatique de billets. Par contre, les nouvelles toilettes sèches de la Prairie des Chevaliers, n'utilisant pas d'eau, resteront ouvertes l'hiver, le week-end.

Monsieur Babonneau souligne qu'il s'agit de plaider pour avoir un peu plus de souplesse dans le fonctionnement.

Monsieur Bonneau se réjouit de l'étude en cours sur l'installation d'un distributeur bancaire, quartier de la Trinité.

▪ **Question de Monsieur Bellier**

Monsieur le Maire,

Lors de la Commission « Voirie-Réseaux » du 15 février dernier, il nous a été demandé de nous prononcer sur les travaux d'aménagement du futur terrain d'entraînement situé face aux tribunes du Complexe Sportif du Val de Moine, comprenant 150 000 € de terrassement et d'engazonnement à réaliser en 2011 et 40 000 € d'éclairage à installer en 2012.

Cet investissement à l'ordre du jour devant être délibéré ce soir, vous avez pris soin de le reporter face à notre désapprobation en Commission.

Pour mémoire, les Clubs de Foot et de Rugby vous ont sollicité l'an passé pour résoudre leurs difficultés d'entraînement en nocturne, de disponibilité de terrain et d'insuffisance de vestiaires. Votre décision s'est portée sur le choix d'aménagement d'un terrain d'entraînement éclairé.

Nous pensons, premièrement, que ce sujet aurait mérité plus de réflexion et de prospective en Commission « Sports » qu'il n'a été. Il nous semble que la Commission « Voirie-Réseaux » n'est pas l'étape ultime de validation d'un tel projet à plus de 200 000 € visiblement traité sans concertation.

Deuxièmement, ce choix ne satisfait en aucune manière le Club de Foot, tel qu'il nous a été rapporté en Commission.

Troisième point, l'arrivée prochaine du Lycée, l'état déplorable du terrain principal et l'incongruité des tribunes sans spectateur, nous conduisent aux conclusions suivantes, en analysant ce projet avec plus de rigueur et de bon sens :

- *pour un budget équivalent, il suffit de positionner le terrain d'honneur face aux tribunes inoccupées ;*
- *de solliciter les demandes de subventions adéquates ;*
- *d'éclairer le terrain principal et de le convertir en terrain d'entraînement pour les 2 Clubs tout en partageant les créneaux horaires ;*
- *de pourvoir les Clubs de sport et les Lycéens en nombre de terrains suffisant ;*
- *d'éviter un investissement supplémentaire en terrain synthétique sur le long terme.*

Nous souhaitons de ce fait que cette proposition soit soumise de nouveau au sein de la Commission « Sports » tout en y associant les parties concernées, afin de l'appréhender avec plus de sérieux et de pragmatisme.

Monsieur le Maire répond que ce point viendra en débat devant le Conseil Municipal, après son étude en Commission « Sports ».

Monsieur Nicolon s'interroge. Pour lui, les dossiers en cours d'étude ne devraient pas être abordés en Conseil, avant la fin des débats en Commission.

Monsieur Bellier répond que ce point n'est pas confidentiel, puisqu'il a été inscrit au Budget Primitif et qu'il a fait l'objet de deux présentations en Commission « Voirie-Réseaux », sur lesquelles les Elus avaient été appelés à se prononcer.

Madame Bruneau rappelle que le dossier a fait l'objet, en effet, d'une présentation en Commission « Voirie-Réseaux » mais que l'étude détaillée de l'ensemble des solutions envisageables interviendra en Commission « Sports », avant d'être présentée en Conseil Municipal pour décision. Quant à l'inscription budgétaire, il s'agissait d'une ligne de crédit initialement affectée à la création de vestiaires.

Monsieur le Maire clôt le débat, en rappelant qu'il expliquera la genèse de ce dossier lorsqu'il l'inscrira à l'ordre du jour d'un prochain Conseil.

▪ **Question de Monsieur Ouvrard**

Monsieur le Maire,

Les Clissonnais entendent beaucoup parler de ZAC et de Marché de Définition concernant l'aménagement du Centre-ville et du Champ de Foire. Beaucoup ne connaissent pas forcément ce que recouvrent ces termes. Pourriez-vous nous expliquer ce qu'ils signifient ?

De même, pouvez-vous nous indiquer ce qui avait été choisi et voté lors de l'ancienne mandature, ce que la nouvelle majorité a conservé et ce qu'elle a changé.

Merci.

Monsieur le Maire répond qu'une ZAC « Zone d'Aménagement Concerté » est une procédure d'aménagement qui se réalise dans un périmètre arrêté, après enquête publique, et à l'intérieur duquel sont réalisés des équipements. Sa mise en œuvre s'effectue avec un maître d'ouvrage et un maître d'œuvre.

Clisson a concédé la maîtrise d'ouvrage de la ZAC « du Champ de Foire et du Centre-ville historique » à la Société d'Équipement de Loire-Atlantique de Nantes (SELA) qui se substitue donc à la Ville.

Concernant les Marchés de Définition, cette procédure, choisie par l'ancienne équipe et qui n'existe plus aujourd'hui car remise en cause par la Cour européenne, permettait de faire appel et de confier la définition et la valorisation d'un espace à une équipe d'urbanistes.

Pour la ZAC, trois Cabinets avaient répondu à l'appel de la Ville et c'est le projet du Cabinet Gaudin de Paris qui a été retenu, pour la totalité du périmètre. La procédure de l'époque permettait également de confier, au Cabinet lauréat, la maîtrise d'œuvre de l'ensemble des équipements de la ZAC, sans avoir à relancer un nouveau concours. C'est le choix qui a été fait, même si « nous n'étions pas d'accord pour lui en confier la totalité ». Le Cabinet Gaudin est donc en charge de la maîtrise d'œuvre de l'ensemble de la ZAC et notamment de la Médiathèque.

Monsieur le Maire poursuit, en rappelant que la ZAC est composée de quatre Sites dont l'aménagement intégral a été confié au même Cabinet d'urbanisme Gaudin. Il ne faut pas oublier la notion de « propriété intellectuelle ». En effet, la création d'un projet reste la propriété de celui qui l'a

créé, en l'occurrence Monsieur Gaudin. On ne peut donc pas modifier, à notre convenance, le travail réalisé par le Lauréat.

Sur le Site 'Champ de Foire', l'esprit et la composition des îlots ont été conservés. Seule une évolution, relative aux matériaux à employer, a permis de participer à la création d'un éco-quartier.

Sur le Site 'Connétable', l'architecture du projet Centre-ville est conservée. Seule, la substitution de la Médiathèque à un commerce, comme initialement projeté en rez-de-chaussée du Cercle Olivier de Clisson, a été opérée par rapport au Marché de Définition antérieurement signé. Les allées, bordées de commerces et reliant la place des Doves à la rue des Halles, sont maintenues, ainsi que la mise en valeur de la tour, l'aménagement des parkings privés destinés aux habitants et à créer sous la place Jacques-Demy.

Sur le Site 'Bertin-gare', seul un projet privé est en cours d'étude.

Sur le Site 'Porte-Sud', aujourd'hui « nous n'avons ni les moyens ni le temps de l'aborder ».

x x x

Sans autres questions, Monsieur le Maire clôt la séance.

"Pour extrait conforme au registre"

Jean-Pierre Coudrais
Maire



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.P. Coudrais', written over a horizontal line.

Décisions prises par le Maire,
DU 28 JANVIER AU 24 FEVRIER 2011
dans le cadre de la délégation confiée par le Conseil Municipal

Monsieur le Maire donne lecture de l'exposé suivant :

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales, je vous donne lecture des décisions prises dans le cadre de la délégation que vous m'avez confiée par délibération en date du 27 mars 2008, d'une part,

et, en vertu de l'article L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales, d'autre part,

Numéro	Objet de la Décision
02-2011	<p><u>CONTRATS/CONVENTIONS</u> Biens communaux Maison d'habitation – 10 rue Docteur-Maurice-Boutin</p> <p>Signature d'un Bail d'occupation précaire, à intervenir avec Madame Laurence GONZALEZ-PELLETIER de Saint-Julien-de-Concelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✂ <i>relatif à la mise à disposition d'une maison à usage d'habitation, à compter du 1^{er} mars 2011 ;</i> ✂ <i>moyennant le paiement d'une redevance mensuelle indexée et fixée à 360 €.</i>
04-2011	<p><u>MARCHES PUBLICS</u> Montée de l'Eperon et rue Jean-Prigent Travaux d'aménagement</p> <p>Signature d'un Avenant n° 1 aux lots n° 1 et 2 du Marché public de 'Travaux' n° 3/2010, destiné à inclure et à supprimer des prestations, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✂ <i>Lot 1 (terrassement,VRD) pour un montant de 6 117.25 € HT, confié à la Société BLANLOEIL TP ;</i> ✂ <i>Lot 2 (pavage, dallage, maçonnerie,VRD) pour une réduction de 30 961 € HT, confié aux Sociétés DLE et SARL Maine Paysage (sous-traitant) ;</i> ✂ <i>Portant ainsi le montant du Marché de 'Travaux' à 552 226.35 € HT (Marché initial : 577 070.10 € HT).</i>
05-2011	<p><u>CONTRATS/CONVENTIONS</u> Biens communaux Maison d'habitation – place de la Gare</p> <p>Signature d'un Bail d'occupation précaire, à intervenir avec Monsieur Vincent FOUGERAY de Gorges :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✂ <i>relatif à la mise à disposition d'une maison à usage d'habitation, à compter du 1^{er} mars 2011 ;</i> ✂ <i>moyennant le paiement d'une redevance mensuelle indexée et fixée à 440 €.</i>

Le Conseil Municipal prend acte des décisions prises par Monsieur Maire, dans le cadre des pouvoirs qui lui ont été conférés.

La Secrétaire de Séance,

A Clisson, le 24 février 2011