

MAIRIE  
7, rue de la Barre David  
44520 LE GRAND AUVERNE  
Tél. 02.40.07.52.12  
Fax. 02.40.55.52.24

CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du 05 juillet 2019

-----  
**COMPTE RENDU SOMMAIRE**  
-----

Affiché en exécution de l'article L 2121-25 du C.G.C.T.

L'an deux Mil dix neuf  
Le 05 juillet à 19H

Le Conseil Municipal de la commune de LE GRAND AUVERNE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Sébastien CROSSOUARD, Maire.

Date de convocation : 1<sup>er</sup> juillet 2019

ETAIENT PRÉSENTS : Sébastien CROSSOUARD - Laurent VETU - Stéphanie HUNEAU - Dominique DAUFFY - Marie-France JOLY - Anthony MICHEL - Marlène GEORGET - Cédric PAUVERT - Guillaume GRIPPAY - Philippe RIGAUX - David MENARD formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES : Jean-Bernard BIDAUD (à donné pouvoir), Nathalie TROCHU.

Nombre de Conseillers : en exercice : 13 Présents : 11 Votants : 12  
Madame Stéphanie HUNEAU a été désignée secrétaire de séance.

**1. ADOPTION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 03 JUIN 2019**

**Le compte-rendu est adopté à l'unanimité.**

**2. AVIS SUR LE PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2020-2025 DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHATEAUBRIANT-DERVAL (PLH)**

Par délibération du 7 novembre 2017, la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval a décidé d'engager l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH).

Ce PLH est la feuille de route opérationnelle proposée sur la période 2020-2025 pour répondre à l'ambition du SCoT de produire entre 180 et 247 logements par an destinés à l'accueil d'une nouvelle population et à la décohabitation afin d'accompagner un objectif de croissance démographique de + 6 000 à + 8 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2040.

L'élaboration de ce PLH a conduit à partager un diagnostic de la situation du logement, à préciser les orientations fixées dans le SCoT et à établir un programme d'actions déclenchant des premiers leviers pour tenir la trajectoire sur les 6 prochaines années. Il est le fruit des travaux de la commission « Equilibre et développement du territoire » réunie à quatre reprises depuis avril 2018 pour assurer le rôle de comité de pilotage.

Une importante phase de concertation a été menée qui s'est traduite par deux sessions de quatre ateliers territoriaux avec les maires et les adjoints à l'urbanisme des 26 communes réunies par bassin de proximité au printemps et à l'automne 2018 pour partager le diagnostic et les orientations, un repérage par les équipes municipales des logements vacants dans les centres-villes et centres-bourgs, et quatre réunions d'ateliers avec les professionnels de l'habitat durant l'hiver 2018 et au printemps 2019 pour préciser le programme d'actions.

Le PLH définit trois orientations opérationnelles :

- Valoriser le parc existant de logements support de l'identité des communes et du cadre de vie ;
- Organiser le développement de la construction neuve de manière plus qualitative ;
- Compléter l'offre de logement et d'hébergement des publics à besoins spécifiques.

Pour valoriser le parc existant, il est proposé d'engager trois actions :

- Mener des opérations « coup de pouce » à l'amélioration de l'habitat sur les centres-villes et les centres-bourgs (précarité énergétique, adaptation au vieillissement) et poursuivre la lutte contre l'insalubrité sur tout le territoire ;
- Poursuivre le conseil gratuit aux particuliers sur l'ensemble du territoire ;
- Aider les communes à réhabiliter les logements communaux et à remettre sur le marché des biens privés abandonnés.

Pour assurer une construction plus qualitative, trois actions sont suggérées :

- Animer et piloter le plan d'actions du PLH avec conseil en urbanisme auprès des communes, tenue de l'observatoire de l'habitat et de la conférence intercommunale du logement avec suivi de la production de logements sociaux ;
- Mettre en place une politique foncière ciblée favorisant le renouvellement urbain ;
- Poursuivre l'opération de renouvellement urbain dans le quartier de la Ville aux Roses.

Pour accompagner l'offre des publics spécifiques, il est proposé d'engager trois actions :

- Mettre en place une politique intercommunale de production et d'attribution des logements sociaux ;
- Compléter l'offre pour les jeunes à l'image de la création d'une antenne du foyer jeunes travailleurs dans le quartier de la Ville aux Roses ;
- Adapter l'offre au vieillissement à l'image de la création d'une résidence intergénérationnelle dans l'ancienne maison de retraite à Derval.

Le budget pour mener à bien ce programme d'actions a été estimé à près de 3 millions d'euros de crédits de fonctionnement à la charge de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval sur la période 2020-2025 dont au moins 1,4 million d'euros pour les opérations « coup de pouce » à l'amélioration de l'habitat ancien.

Suite à cette élaboration, il y a lieu d'émettre un avis sur le projet de PLH qui comprend les pièces suivantes :

- Un diagnostic basé sur une analyse de l'offre et des besoins et sur une évaluation de la situation économique et sociale ;
- Un document d'orientations stratégiques déterminant les principes d'intervention des politiques publiques sur la base des enjeux identifiés dans le diagnostic ;
- Un programme d'actions territorialisé et opérationnel avec un calendrier de mise en œuvre sur la période 2020-2025.

**Compte tenu de ces éléments, le Conseil municipal décide à l'unanimité :**

- 1) d'émettre un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval ;
- 2) d'autoriser M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### 3. PRESCRIPTION DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 27 février 2004.

Ce document a fait l'objet d'une Révision Simplifiée n°1 approuvée le 1er février 2007, d'une Modification n°1 approuvée le 27 mars 2007, et d'une Révision simplifiée n°2 approuvée le 9 juillet 2009.

M le Maire présente au Conseil Municipal l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser son Plan Local d'Urbanisme afin :

- de prendre en compte les dispositions législatives les plus récentes, telles que les lois Grenelle 2 et Modernisation de l'Agriculture et de la pêche de juillet 2010, ainsi que la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) de mars 2014 et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) d'octobre 2014.
- de poursuivre un développement harmonieux de la commune à travers un certain nombre d'objectifs qu'il convient de définir.

M Dominique DAUFFY adjoint en charge de l'urbanisme énonce les objectifs proposés suite à la réunion de la commission urbanisme le 24 juin dernier :

- 1) Intégrer les dispositions contenues dans le SCoT de la communauté de communes de Châteaubriant-Derval approuvé le 18 décembre 2018, pour une mise en compatibilité.
- 2) Redéfinir le zonage et les rayons sanitaires en rapport avec l'activité agricole existante, mener une réflexion sur les hameaux en tenant compte de l'existence ou non des exploitations agricoles et des espaces qui leur sont dédiés,
- 3) Favoriser la valorisation, la réhabilitation, le changement de destination des bâtiments agricoles inexploités, sous réserve de ne pas engendrer de gêne à l'activité agricole,
- 4) Identifier, recenser les bâtiments ayant un intérêt patrimonial et architectural afin d'en assurer la préservation, la valorisation, la réhabilitation ou le changement de destination.
- 5) Intégrer les évolutions législatives notamment la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2, la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, les dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014.
- 6) Valoriser et encourager le potentiel touristique de la commune.
- 7) Préserver, protéger et valoriser la qualité du cadre de vie, les espaces naturels, les zones humides et intégrer dans le projet d'aménagement la dimension paysagère (identification des haies à préserver),
- 8) Favoriser le maintien et le développement des activités commerciales, artisanales et de services afin de répondre aux besoins de la population, notamment en termes de proximité,
- 9) Actualiser et adapter le zonage et le règlement,
- 10) Engager toutes autres études et réflexions dans le but d'appréhender le développement de la commune pour les années à venir.
- 11) Maîtriser l'étalement urbain et l'organisation de l'espace communal afin de permettre un développement harmonieux de la commune en redéfinissant clairement l'affectation des sols.
- 12) Prendre en compte la capacité de développement des énergies renouvelables sur le territoire.

### **Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :**

- ❖ DECIDE de prescrire la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 153-8, L 153-11, R 153-12, L 153-31 et suivants, et R 153-1 du code de l'urbanisme afin de poursuivre les objectifs énumérés ci-dessus.
- ❖ DECIDE de fixer, conformément à l'article L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, selon les modalités suivantes :
  - Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires.
  - Article(s) dans la presse locale.
  - Articles dans les bulletins municipaux et sur le site internet de la commune.
  - Organisation de réunion(s) publique(s) d'échanges avec la population.
  - Concertation avec les exploitants agricoles et les chambres consulaires.
  - Dossier disponible en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels du secrétariat,
  - Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure.
- ❖ DEMANDE, conformément à l'article L 132-5 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer assistent la commune au cours des études de cette révision et autorise M le Maire à signer toute convention nécessaire à ce titre.
- ❖ DIT que pour l'élaboration du projet, les personnes publiques prévues par la loi au titre de l'article L 132-12 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande.
- ❖ NOTE qu'un débat aura lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme.
- ❖ DECIDE qu'une réunion publique sera organisée après le débat sur le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- ❖ AUTORISE M le Maire à lancer une consultation pour charger un bureau d'étude pluridisciplinaire de la réalisation de cette révision du Plan Local d'Urbanisme.
- ❖ SOLLICITE de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- ❖ DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 – article 202).

Conformément aux articles L 132-7, L 132-9, L132-10 et L 132-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées à l'élaboration du projet :

- Monsieur le Préfet de la Région Pays de Loire, Préfet de Loire Atlantique,
- Madame la Présidente du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président de l'établissement Public de Coopération Intercommunale gestionnaire du Scot (Communauté de Communes Châteaubriant-Derval),
- Monsieur le Président de l'établissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat (Communauté de Communes Châteaubriant-Derval).

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

#### **4. PLU : MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET**

M. le Maire informe que la commune souhaite permettre l'aménagement d'un projet photovoltaïque sur le secteur de Lambrun et adapter le PLU en conséquence.

En effet, ce projet permettrait la réhabilitation d'un site dit « dégradé » en site de production d'énergie renouvelable.

Ayant l'accord du propriétaire ;

Considérant le coût de cette « mise en compatibilité du PLU » entièrement pris en charge par le maître d'ouvrage NEOEN ;

Considérant les « possibles retombées fiscales » pour la commune, M le maire propose pour permettre la réalisation du projet, que la commune utilise la procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet (L. 153-54 à L. 153-59 du code de l'urbanisme).

Préalablement à l'enquête publique, la notice de présentation du projet sera transmise à l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure au cas par cas et sera présentée aux personnes publiques associées lors d'une réunion d'examen conjoint.

Dans la cadre de cette procédure la commune souhaite assurer les modalités de concertation suivantes :

- mise à disposition du public du dossier en mairie,
- tenue d'une réunion publique d'échange et d'information sur le projet.

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

- ❖ Décide de lancer la procédure de MECDP (mise en compatibilité par déclaration de projet) pour permettre l'aménagement d'un projet photovoltaïque sur le secteur de Lambrun.

La notice de présentation et la présente délibération seront notifiées à l'autorité environnementale.

#### **5. DECISION DE RECOURS A UN BUREAU D'ETUDE POUR LE PROJET EXTENSION DU LOTISSEMENT DE LA CENSIVE INCLUANT LA VIABILISATION DU PROJET UFUT**

M. le Maire informe que pour mener à bien les travaux d'extension du lotissement communal la Censive et de réhabilitation de la longère par l'association « Une Famille Un Toi », après avoir réalisé l'étude de sol pour vérifier l'absence de zone humide sur le périmètre concerné, la commune a besoin d'être accompagnée par un bureau d'étude afin de préparer et déposer le permis d'aménager ainsi que le dossier loi sur l'eau qui devra prendre en compte tout le périmètre du lotissement de la Censive.

Le bureau d'étude, dans ce cadre, proposera plusieurs esquisses du futur aménagement afin de pouvoir évaluer et arrêter le projet.

En application du Code des Marchés Publics, M le maire propose à l'assemblée de procéder à une consultation selon la procédure adaptée pour marchés de fournitures et de services inférieurs à 25 000 €, en consultant directement au moins trois fournisseurs en complément d'un avis d'information en affichage à la mairie et publication de cet avis sur le site internet de la commune.

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

- ❖ décide de lancer une consultation auprès de bureaux d'études, pour leur confier la préparation et le dépôt du permis d'aménager du projet d'extension du lotissement et de la viabilisation du projet de logements sociaux UFUT, tel que décrit ci-dessus.
- ❖ Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette consultation.

**6. UTILISATION DU HANGAR DES VORAJOUX**

Pour rappel, la commune a délibéré le 23 avril 2018 pour l'acquisition de biens appartenant aux conjoints CRUAUT aux Vorajoux, notamment un hangar mis à disposition de la CUMA du Grand Auverné par les anciens propriétaires.

Considérant l'acte de vente à la commune établi le 28 décembre 2018,  
Considérant que la CUMA continue à utiliser le hangar depuis cette date pour entreposer son matériel ;  
Sachant que ce hangar à vocation à être démonté dans un avenir prochain, du fait de l'extension à venir du lotissement de la censive ;

Il est proposé de signer une convention pour régulariser la mise à disposition du hangar de la commune à la CUMA, moyennant un montant de 400 € par an, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019.  
Cette convention établie pour une année sera renouvelable tacitement.

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

- ❖ Accepte de continuer à mettre à disposition de la CUMA, le hangar des Vorajoux moyennant le paiement de 400 € annuels.
- ❖ Donne mandat à M le Maire pour signer la convention d'un an renouvelable, à compter de 2019.

**7. BILAN D'ACTIVITE 2018 DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHATEAUBRIANT DERVAL**

Le bilan d'activité est consultable en mairie aux heures d'ouverture.

**8. RAPPORT D'ACTIVITE 2018 DU SYNDICAT DU BASSIN VERSANT DU DON**

Le rapport d'activité est consultable en mairie aux heures d'ouverture.

**9. DERNIERES DECISIONS : CENTRE DE GESTION 44 / UNE NAISSANCE UN ARBRE**

**Le CDG44 a été destinataire d'une demande de désaffiliation** de la commune d'Orvault.  
La commune doit faire connaître toute opposition concernant cette demande de retrait par délibération avant le 13 août 2019. Après en avoir pris connaissance l'assemblée dit ne pas souhaiter faire valoir son droit d'opposition.

Proposition « **Une naissance un arbre** » : la Région lance une nouvelle opération à compter de cette année 2019 pour chaque nouvel enfant qui pourra devenir le parrain d'un arbre. « Ces plantations participeront à la restauration et au confortement de la trame-verte locale ... ». La commune décide de se porter candidate et s'engage à planter un arbre pour chaque naissance enregistrée à l'état civil. La Région participera à la dépense à hauteur de 15 € par arbre.

## **10. AFFAIRES DIVERSES :**

**Station d'Assainissement collectif** / lecture du rapport de synthèse annuel 2018 du Service d'Assistance Technique à l'Assainissement de Loire Atlantique reçu le 27 juin dernier, qui recommande de rétablir et d'augmenter l'utilisation des turbines d'aérations.

A cette occasion, M le maire informe qu'une suspicion de fuite des effluents a été signalée lors de la visite des services du Département le 23 mai 2019, du fait qu'aucun rejet ne s'écoulait du 1<sup>er</sup> vers le 2<sup>ème</sup> bassin. L'absence de remise en service des turbines à cette date est aujourd'hui régularisée, tout au moins pour une turbine dont les fonctions ont été augmentées.

**Services techniques** : le camion-benne NISSAN doit faire l'objet de plusieurs réparations (de sécurité en priorité). Achat à venir d'une seconde débroussailleuse.

**Associations** : M le maire propose une réunion de tous les présidents des associations Alvernes jeudi 5 septembre 2019 à 20h30 à la mairie.

Séance levée à 20h35

A Le Grand-Auverné, le 11 juillet 2019  
Le Maire,  
Sébastien CROSSOUARD