

COMMUNE DE SAINT JULIEN DES LANDES
Département de la VENDEE
Conseil Municipal du jeudi 15 décembre 2016
Procès verbal

Nombre de conseillers :
en exercice : 15

Date de la convocation :
9 décembre 2016

L'an deux mille seize, le quinze décembre le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique à 19h00 sous la présidence de M Joël BRET, Maire.

PRESENTS : BRET Joël, BRIANCEAU Joseph, PILLET Mireille, GROSSIN André, GUERINEAU Chantal, PHELIPPEAU Rémy, TESSIER Jean, GROUSSIN Didier, GODET Jean-Philippe, BOURIEAU Bénédicte, MERCIER Isabelle, GROSSIN Bénédicte

EXCUSES : CHAIGNE Amandine, RAIMONDEAU Jean-Marc, PERRAUDEAU Carole,

A 19h05, le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer valablement en application des dispositions de l'article L2121-17 du CGCT

A 19h06 arrivée d'Isabelle MERCIER.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : Bénédicte BOURIEAU

APPROBATION DES PROCES VERBAUX DES SEANCES DU 17 NOVEMBRE 2016 :

Monsieur le Maire demande aux conseillers municipaux s'ils entendent approuver le procès-verbal de la séance du 17 novembre 2016.

Le procès verbal est adopté à l'unanimité.

DECISIONS

Par délibération du 17 avril 2014 et conformément à l'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal a donné délégation au Maire pour prendre certaines décisions.

M le Maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal.

22/11/2016	Accord cadre	déco peint	Peinture extension et aménagement restaurant scolaire	1 444,10 € HT
------------	--------------	------------	---	---------------

DOSSIERS POUR DELIBERATIONS

Réf. 01 – Autorisation de signature du bail (ancien chemin de l'Edmondière)

M le Maire rappelle l'existence d'un chemin rural sis sur le territoire de la commune, et en partie sur celui de la Commune de Landevieille, reliant depuis la RD12 le lieudit « La Buvette » à la voie communale 113 dite de la Guyonnière.

Ce chemin n'est actuellement que peu utilisé, pas entretenu et difficile d'accès.

La société CTCV Carrières a proposé à la Commune, en contrepartie du transfert à son profit de ladite jouissance, d'une part, de verser une somme annuelle de 50 000 € pendant trente ans à la Commune dans des conditions définies dans le cadre d'un protocole d'accord et, d'autre part, d'aménager un sentier pédestre de remplacement qui bénéficierait d'un aménagement paysager et de meilleures conditions de sécurité.

Après analyse du site, force est de constater que le transfert de jouissance du sentier pédestre à la société CTCV Carrières peut effectivement être envisagé dans la mesure où l'opération répondrait corrélativement à un objectif d'intérêt général en permettant à la Commune, au-delà de l'intérêt financier, de bénéficier d'un nouveau sentier de remplacement, offrant de meilleures conditions de sécurité que l'ancien sentier et objet d'embellissement paysagé.

Poursuivant, Monsieur le maire indique que c'est fort de ce constat qu'un certain nombre de négociations ont effectivement été engagées avec la société CTCV Carrières pour organiser, d'une part le transfert de jouissance de l'assiette du sentier pédestre dans le cadre d'une prise à bail puis, sous condition du respect du bail notamment, d'une cession à la société CTCV Carrières et, d'autre part, la création d'un sentier de remplacement.

M le maire rappelle au Conseil de la teneur du protocole d'accord dont les termes ont été acceptés par la société CTCV et par le Conseil Municipal par délibération en date du 23 mars 2013 qu'il l'autorise à signer ledit protocole et à engager toutes les démarches utiles pour son exécution.

M le maire présente au Conseil le projet de bail entre la collectivité et la société Carrière et Travaux de la Cote Vendéenne – CTCV.

M le Maire demande au Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du bail :

- De l'autoriser à signer le bail présenté pour être signé avec la société Carrière et Travaux de la Cote Vendéenne – CTCV
- De dire que ledit bail sera annexé à la présente délibération
- De l'autoriser à engager toute les démarches utiles pour en assurer son exécution

M PHELIPPEAU demande si le versement a été effectué. M le Maire précise que le 1^{er} versement a été effectué pour 2016.

M GROUSSIN demande si les travaux ont commencé et si un passage piéton est prévu. M le Maire précise que l'autorisation préfectorale l'autorise à débiter les travaux de l'extension, aucun passage piéton est prévu en dehors de l'agglomération. Etant donné qu'il ne s'agit pas d'un sentier pédestre ou cyclable aucune signalétique n'est prévue.

VOTE :

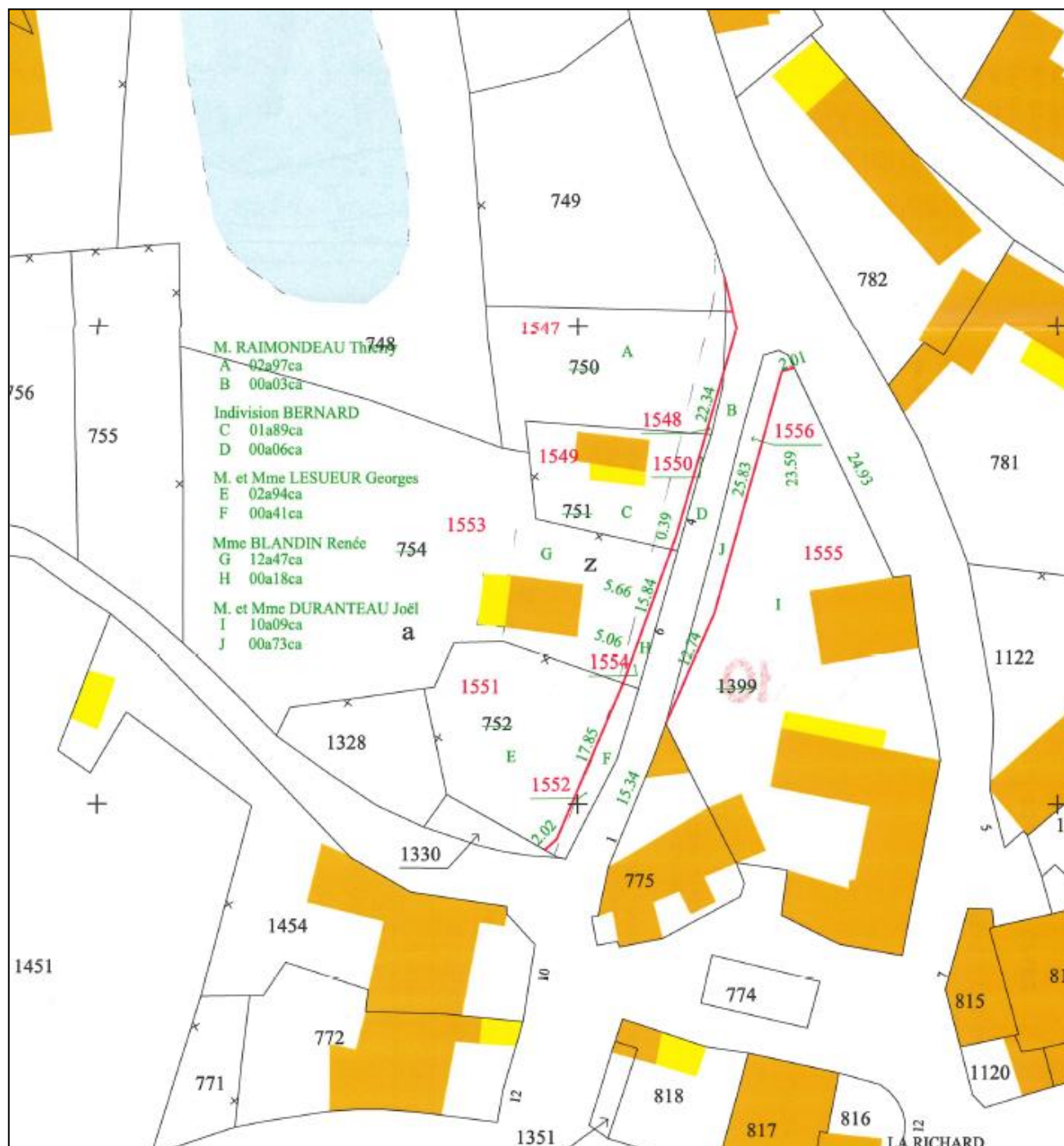
Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- autorise à signer le bail présenté pour être signé avec la société Carrière et Travaux de la Cote Vendéenne – CTCV

- dit que ledit bail sera annexé à la présente délibération
- autorise à engager toute les démarches utiles pour en assurer son exécution

Réf. 02 – Autorisation d’acquisition d’une partie du chemin des caves

M Le Maire présente le dossier de régularisation du Chemin des caves, il s’agit pour la commune de régulariser la situation et d’acquérir les parcelles pour l’euro symbolique selon le plan présenté ci-après.



En effet, lors de l’aménagement de la rue des caves à la Richard, des bandes de terrain appartenant à divers propriétaires ont été incluses dans la voie publique.

Par délibération en date du 25 mars 2015, le Conseil Municipal a décidé de régulariser cette situation et de procéder à l’acquisition de ces parcelles suivantes pour l’euro symbolique :

- B 1 548 d’une superficie de 3 m²

- B 1 550 d'une superficie de 6 m²
- B 1 554 d'une superficie de 18 m²
- B 1 552 d'une superficie de 41 m²

La réalisation de l'acte authentique a été confiée à Maître CHAIGNEAU.

M le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à signer tous les actes afférents à l'ensemble de ce dossier.

M GROSSIN André, propriétaire de la parcelle 749 ne participe pas au vote.

VOTE :

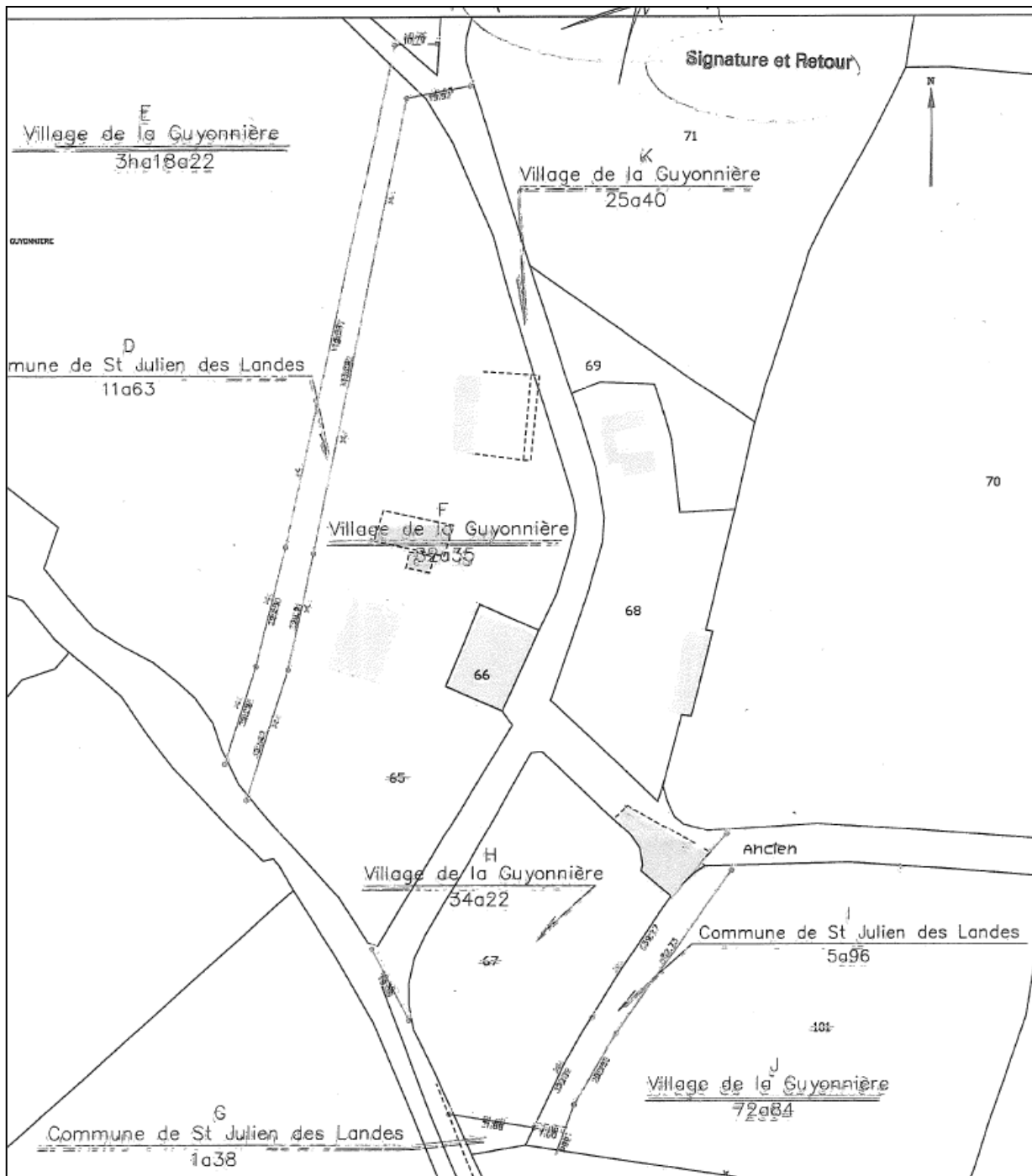
Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

-autorise M le maire à signer tout acte afférent à ce dossier

Réf. 03 – Echange de chemin à la Guyonnière

Par délibération en date du 17 novembre 2011, le conseil Municipal a décidé le déclassement et l'aliénation du chemin communal.

Il s'agit d'un échange de chemin présenté ci-après :



La réalisation de l'acte authentique a été confiée à Maître CHABOT.

M le Maire demande au Conseil Municipal de donner son avis sur cette proposition et l'autoriser à signer tous les actes y afférents.

VOTE :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

-autorise M le maire à signe tout acte afférent à ce dossier

Réf. 04 – Echange et acquisition : la Baudrière et rue du Fief

Il s'agit de régulariser le dossier d'acquisition rue du Fief appartenant à Mme ARTAUD et la vente de la parcelle à la Baudrière appartenant à M BOSSARD. Ce dossier est confié au notaire de Mme ARTAUD.

M le Maire demande au Conseil municipal de l'autoriser à signer tous les actes y afférents.

Tous les dossiers sont passés en enquête publique, le conseil municipal a décidé le déclassement et l'aliénation de ces bines.

VOTE :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

-autorise M le Maire à signer tout acte afférent à ce dossier

Réf. 05 - Mise à jour du tableau de classement unique des voies communales

Chaque année, la préparation de la répartition de la dotation globale de fonctionnement (DGF) donne lieu de la part de la direction générale des collectivités locales (DGCL) à un recensement des données physiques et financières des communes, nécessaires au calcul de ce concours de l'Etat.

L'article L 2334-22 du CGCT précise que, pour 30% de son montant, la seconde fraction de la dotation de solidarité (DSR) des communes est répartie proportionnellement à la longueur de voirie classée dans le domaine public communal.

Le code de la voirie, modifié par la loi du 9 décembre 2004 n°2004-1343, prévoit que le classement et le déclassement des voies communales sont désormais prononcés par le Conseil Municipal, sans enquête publique préalable. Une enquête publique est toutefois requise lorsque le classement ou le déclassement a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation des voies.

Il en résulte donc qu'une délibération doit toujours être prise pour acter les changements de statut des voies communales. Concernant les enquêtes publiques, elles sont restreintes aux cas définis précédemment.

M le Maire présente le tableau de classement unique des voies communales actualisé.

Le document est présenté en annexe.

M le Maire demande au Conseil Municipal de mettre à jour le tableau de classement des voies communales selon le document fourni en annexe.

VOTE :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- décide de mettre à jour le tableau de classement des voies communales selon le document fourni en annexe.
-

Réf. 06 – Avenants au marché extension du restaurant scolaire

Considérant la délibération n°01 du 10 mai 2016 relative à l'attribution du marché pour l'extension du restaurant scolaire,

M le Maire précise qu'il s'agit d'approuver l'avenant n°1 pour le lot n°02 – charpente, attribué à l'entreprise TESSON Laurent.

Cet avenant prend en compte des prestations supplémentaires et celles non réalisées.

M le Maire présente les caractéristiques de l'avenant n°1 :

Lot	Entreprise	Montant HT Base	Avenant	Nouveau montant	Variation
02	TESSON Laurent	11 173.45 €	-907.20 €	10 266.25 €	-8.12 %
T.V.A. 20 %		2 234.69 €	-1088.64 €	2 053.25 €	
TOTAUX T.T.C.		13 408.14 €		12 319.50 €	

M le Maire demande au Conseil Municipal :

- d'approuver l'avenant n°1 pour le lot n°02 – charpente, comme détaillé ci-dessus,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à ce dossier,
- dire que les crédits nécessaires à la dépense seront inscrits au Budget Principal 2016 de la Commune

VOTE :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité décide :

- d'approuver l'avenant n°1 pour le lot n°02 – charpente, comme détaillé ci-dessus,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à ce dossier,
- dire que les crédits nécessaires à la dépense seront inscrits au Budget Principal 2016 de la Commune

Réf. 07 – Avenants au marché extension du restaurant scolaire

Considérant la délibération n°01 du 10 mai 2016 relative à l'attribution du marché pour l'extension du restaurant scolaire,

M le Maire précise qu'il s'agit d'approuver l'avenant n°1 pour le lot n°05 – cloisons sèches, attribué à l'entreprise GUIGNE SARL.

Cet avenant prend en compte des prestations supplémentaires et celles non réalisées.

M le Maire présente les caractéristiques de l'avenant n°1 :

Lot	Entreprise	Montant HT Base	Avenant	Nouveau montant	Variation
05	GUIGNE SARL	9 622.58 €	720 €	10 342.58 €	7.48 %
T.V.A. 20 %		1 924.52 €	864 €	2 068.52 €	
TOTAUX T.T.C.		11 547.10 €		12 411.10 €	

M le Maire demande au Conseil Municipal :

- **d'approuver** l'avenant n°1 pour le lot n°05 – cloisons sèches, comme détaillé ci-dessus,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à ce dossier,
- **dire** que les crédits nécessaires à la dépense seront inscrits au Budget Principal 2016 de la Commune

VOTE :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité décide :

- **d'approuver** l'avenant n°1 pour le lot n°05 – cloisons sèches, comme détaillé ci-dessus,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à ce dossier,
- **dire** que les crédits nécessaires à la dépense seront inscrits au Budget Principal 2016 de la Commune

Réf. 08 – Avenants au marché extension du restaurant scolaire

Considérant la délibération n°01 du 10 mai 2016 relative à l'attribution du marché pour l'extension du restaurant scolaire,

M le Maire précise qu'il s'agit d'approuver l'avenant n°1 pour le lot n°06 – revêtement de sol, attribué à l'entreprise BABU Willy.

Cet avenant prend en compte des prestations supplémentaires et celles non réalisées.

M le Maire présente les caractéristiques de l'avenant n°1 :

Lot	Entreprise	Montant HT Base	Avenant	Nouveau montant	Variation
06	BABU Willy	10 196.14 €	759.84 €	10 955.98 €	7.45 %
T.V.A. 20 %		1 924.52 €	911.81 €	2 191.20 €	
TOTAUX T.T.C.		12 235.37 €		13 147.18 €	

M le maire demande au Conseil Municipal :

- **d'approuver** l'avenant n°1 pour le lot n°06 – revêtement de sol, comme détaillé ci-dessus,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à ce dossier,
- **dire** que les crédits nécessaires à la dépense seront inscrits au Budget Principal 2016 de la Commune

VOTE :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité décide :

- **d'approuver** l'avenant n°1 pour le lot n°06 – revêtement de sol, comme détaillé ci-dessus,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à ce dossier,
- **dire** que les crédits nécessaires à la dépense seront inscrits au Budget Principal 2016 de la Commune

Réf. 09 – Avenants au marché extension du restaurant scolaire

Considérant la délibération n°01 du 10 mai 2016 relative à l'attribution du marché pour l'extension du restaurant scolaire,

M le Maire précise qu'il s'agit d'approuver l'avenant n°1 pour le lot n°09 – électricité, attribué à l'entreprise BESSE SARL.

Cet avenant prend en compte des prestations supplémentaires et celles non réalisées.

M le Maire présente les caractéristiques de l'avenant n°1 :

Lot	Entreprise	Montant HT Base	Avenant	Nouveau montant	Variation
09	BESSE SARL	20 665.29 €	1 902.03 €	22 567.32 €	9.20 %
T.V.A. 20 %		4 133.06 €	2282.44 €	4 513.46 €	
TOTAUX T.T.C.		24 798.35 €		27 080.79€	

M le Maire demande au Conseil Municipal :

- **d'approuver** l'avenant n°1 pour le lot n°09 – électricité, comme détaillé ci-dessus,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à ce dossier,
- **dire** que les crédits nécessaires à la dépense seront inscrits au Budget Principal 2016 de la Commune

VOTE :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité décide :

- **d'approuver** l'avenant n°1 pour le lot n°09 – électricité, comme détaillé ci-dessus,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à ce dossier,
- **dire** que les crédits nécessaires à la dépense seront inscrits au Budget Principal 2016 de la Commune

Réf. 10 – Décision modificative au budget

Le budget primitif de la commune pour l'exercice 2016 a été validé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 mars 2016.

M le Maire indique au Conseil Municipal qu'il s'agit d'ajuster les inscriptions budgétaires suivant le tableau ci-dessous.

SECTION DE FONCTIONNEMENT

		Dépense		Recettes	
		Diminution crédits	Augmentation crédits	Diminution crédits	Augmentation crédits
011	Charges à caractère général	550,00 €			
60622	Carburants	550,00 €			
012	Charges de personnel et frais assimilés	2 400,00 €	2 950,00 €		
6411	Personnel titulaire	1 900,00 €			
6413	Personnel non titulaire	500,00 €			
64162	Emplois d'avenir		400,00 €		
64168	Autres emplois d'insertion		700,00 €		
6451	Cotisations à l'U.R.S.S.A.F.		340,00 €		
6453	Cotisations aux caisses de retraite		1 350,00 €		
6454	Cotisations aux A.S.S.E.D.I.C		160,00 €		
70	Produits des services, du domaine et ventes diverses			0,00 €	8 000,00 €
7067	Redevances et droits des services périscolaires et d'enseignement				8 000,00 €
73	Impôts et taxes			8 000,00 €	
73111	Taxes foncières et d'habitation			8 000,00 €	
Total section		2 950,00 €	2 950,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €

SECTION D'INVESTISSEMENT

		Dépense		Recettes	
		Diminution crédits	Augmentation crédits	Diminution crédits	Augmentation crédits
21	Immobilisations corporelles	3 325,00 €	5 325,00 €		
2115	Terrains bâtis		3 700,00 €		
21568	Autre matériel et outillage d'incendie et de défense civile		1 625,00 €		
21578	Autre matériel et outillage de voirie	1 800,00 €			
2181	Installations générales, agencements et aménagements divers	500,00 €			
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	450,00 €			
2188	Autres immobilisations corporelles	575,00 €			
23	Immobilisations en cours	2 000,00 €	0,00 €		
2313	Constructions	2 000,00 €			
Total section		5 325,00 €	5 325,00 €	0,00 €	0,00 €

M le Maire demande au Conseil Municipal :

- **D'ACCEPTER** de modifier le budget comme précité
- **DE L'AUTORISER** à signer tous les actes correspondants

VOTE :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité décide :

- **D'ACCEPTER** de modifier le budget comme précité
- **DE L'AUTORISER** à signer tous les actes correspondants

Réf. 11 – Ouverture de crédit d'investissement dans la limite de 25 % des dépenses n-1

Les dispositions budgétaires en référence à l'article L 1612-1 du Code général des Collectivités territoriales permettent aux collectivités locales d'engager avant le vote du budget, 25 % maximum des dépenses d'investissement sur les crédits ouverts au budget précédent, hors chapitres 16, 001 et restes à réaliser.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le tableau suivant et propose d'ouvrir un crédit global de 115 000,00 € se rapportant aux dépenses d'investissement suivantes :

Chapitre -comptes	Libellé	Montants
21 – Immobilisations corporelles		45 000,00€
21 - 2115	Terrain bâtis	9 000,00€
21 - 2128	Autres agencements et aménagements de terrains	5 000,00€
21 - 21578	Autre matériel et outillage de voirie	15 000,00€
21 - 2181	Installations générales, agencements et aménagements divers	10 000,00€
21 - 2183	Matériel de bureau et matériel informatique	3 000,00€
21 - 2184	Mobilier	3 000,00€
23 – Immobilisations en cours		70 000,00€
23 – 2313	Immobilisations en cours	50 000,00€
23 – 2315	Installation, matériel et outillage technique	20 000,00€

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal :

- **D'ACCEPTER** d'ouvrir un crédit global de **115 000,00 €** se rapportant aux dépenses d'investissement présentées ci-avant
- **DE S'ENGAGER** à transcrire ces crédits sur le budget primitif 2017.

VOTE :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité décide :

- **D'ACCEPTER** d'ouvrir un crédit global de **115 000,00 €** se rapportant aux dépenses d'investissement présentées ci-avant
- **DE S'ENGAGER** à transcrire ces crédits sur le budget primitif 2017.

Réf. 12 - Approbation du rapport provisoire de la CLECT pour l'évaluation des charges transférées de l'Enfance Jeunesse

Monsieur le Maire rappelle que le transfert de la compétence Enfance Jeunesse à la communauté de communes a été entériné par arrêté préfectoral du 18 octobre 2016.

En application de l'article 1609 nonies C IV du Code Général des Impôts, la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) s'est réunie à plusieurs reprises pour évaluer le coût de ce transfert.

Le rapport de la CLECT du 23 novembre 2016, annexé à la présente délibération, retrace pour chaque commune :

- le montant provisoire du transfert des charges
- le montant de l'attribution de compensation correspondante
- les emprunts transférés à la communauté de communes

Monsieur le maire précise que cette évaluation des dépenses et des recettes de la compétence enfance jeunesse a été réalisée à partir des derniers comptes administratifs des communes connus à ce jour, soit au 31 décembre 2015.

Il conviendra de réévaluer et de fixer définitivement le montant des charges transférées sur la base des comptes administratifs des communes qui seront arrêtés au 31 décembre 2016, correspondant au dernier exercice précédant le transfert de compétence.

Monsieur le Maire précise enfin que ce rapport provisoire doit être approuvé par le Conseil Communautaire et par la majorité qualifiée des communes membres prévue au premier alinéa du II de l'article L. 5211-5 du code général des collectivités.

Monsieur le Maire propose par conséquent au Conseil Municipal :

- d'approuver le rapport de la CLECT annexé à la présente délibération qui détermine le montant provisoire du transfert des charges de la compétence enfance jeunesse, le montant des attributions de compensation des communes et les emprunts transférés à la communauté de communes
- de l'autoriser ou son représentant à signer tout document utile à ce dossier

VOTE :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité décide :

- d'approuver le rapport de la CLECT annexé à la présente délibération qui détermine le montant provisoire du transfert des charges de la compétence enfance jeunesse, le montant des attributions de compensation des communes et les emprunts transférés à la communauté de communes
- de l'autoriser ou son représentant à signer tout document utile à ce dossier

Réf. 13 et suivantes – Finalisation de l'adressage

M le Maire demande au conseil Municipal d'approuver l'adressage tel que définit sur les plans fournis en annexe.

VOTE :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- de valider l'adressage tel que présenté sur les plans
- autorise M le Maire à signer tout acte afférent à ce dossier

Débat sur le PADD

Monsieur le Maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 25 janvier 2016, les conseillers ont prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU.) et ont, pour se faire, désigné le Bureau d'Etude Ouest'Am de Saint Herblain.

Le cadre réglementaire issu de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) du 3 Décembre 2000 instaure le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) comme élément central du PLU. En effet, ce document d'urbanisme aura une empreinte écologique et environnementale sur le territoire communal. Le PADD, cadre de référence du PLU, constitue le projet politique de développement de la commune. Son contenu est réglementé par le code de l'urbanisme (article L151-5) :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. ».

Le PADD est présenté au travers de quatre axes:

Axe 1 : Encadrer la croissance démographique en lien avec les équipements

- **Permettre le renouvellement de la population en lien avec la capacité des équipements**
- **Dynamiser et diversifier l'offre en logements**

AXE 2 : organiser le développement urbain

- **Conforter le centre de la commune**
- **Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Axe 3 : Conforter le tissu économique local

- **Permettre le développement du tourisme vert**
- **Pérenniser l'activité agricole**
- **Renforcer l'activité économique**

Axe 4 : Valoriser le cadre de vie et l'environnement

- **identifier et préserver le réseau écologique en assurant les connexions entre ses différentes composantes**
- **préserver les ressources et prendre en considération les risques naturels**
- **Affirmer les limites du Bourg et mettre en œuvre des opérations de qualité**
- **Favoriser les mobilités douces**

M le Maire fait lecture du PADD et déclare le débat ouvert.

A l'occasion de ce large débat, plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés pour donner leur point de vue sur les orientations générales du PADD évoquées précédemment et notamment sur les points suivants :

Mme Isabelle MERCIER, demande comment la collectivité peut-elle s'assurer que le PLU ne sera pas attaqué. M le Maire précise que toutes les démarches administratives sont respectées, mais qu'un citoyen pourra toujours contester ce document d'urbanisme.

Mme Chantal GUERINEAU demande des précisions concernant l'axe 1 « Encadrer la croissance démographique en lien avec les équipements », objectif1 « Permettre le renouvellement de la population en lien avec la capacité des équipements » : que signifie l'aménagement de la zone de loisirs du Fief des Rainettes. M le Maire précise qu'il s'agit pour la collectivité de préserver ce poumon vert en cœur de bourg, la zone de loisirs doit être préservée.

M Joseph BRIANCEAU demande si il est possible d'exiger des logements sociaux dans le cadre de permis d'aménager déjà existants .M le Maire précise que cette disposition (10 % de logements sociaux sur les opérations supérieures à 20 logements) ne sera applicable que pour les projets déposés après l'opposabilité du PLU en cours d'élaboration.

M Jean TESSIER, concernant l'AXE 2 « Organiser le développement urbain », objectif 1 « Conforter le centre de la commune », souligne qu'un lotissement excentré du bourg, tel que la Bassetière ne pourrait plus voir le jour avec ce PLU. M Le Maire précise que ce type d'urbanisation est déjà proscrite dans le PLU actuellement opposable.

Concernant la constructibilité du village de la Richard Mme Chantal GUERINEAU relève que la zone de construction est identique à celle proposée par le PLU annulé en janvier 2016. M André GROSSIN précise que le secteur constructible a été fortement réduit par rapport au PLU actuellement opposable et qu'il s'agit bien d'accueillir quelques constructions supplémentaires correspondant aux dents creuses du village.

M Jean TESSIER et M Joseph BRIANCEAU demandent à M le Maire de préciser si le changement de destination de bâtiments patrimoniaux est applicable à tous les bâtiments y compris les hangars agricoles désaffectés par exemple ou encore les ruines. M le Maire précise qu'il s'agit de la valorisation du patrimoine et que sont exclus les ruines et bâtiments ne présentant pas un caractère architectural ou patrimonial représentatif de l'architecture locale.

M Jean TESSIER relève que les 15 logements par hectare demandé dans le cadre de la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avaient déjà été retenus par le PLU annulé et qu'il semble que ce soit adapté à la commune.

M Joseph BRIANCEAU demande si les R+1 seront autorisés dans le centre bourg. M le Maire répond que cela sera précisé dans le règlement du PLU mais qu'une densification passe par l'autorisation de maison à étage comme cela est déjà le cas dans le bourg de la commune.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé

- PREND ACTE de la tenue du débat sur le PADD conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h45, M le Maire clos la séance

A Saint Julien des Landes, le 20 décembre 2016.

Le Maire

Joël BRET