



**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 4 JUILLET 2023 – 20 H 00**

Conseillers en exercice	22
Présents	12
Pouvoirs	5
Votants	17

Date de convocation du conseil municipal	28 juin 2023
Date d'affichage de l'ordre du jour	28 juin 2023

Etaient présents

Séverine MARCHAND, Maire,
Danièle VINCENT, Daniel BENARD, Denis DUGABELLE, Benoît BOULLET, Adjoint,
Marc LERAY, Maryse MOINEREAU, Patrick COLLET, Marie-Andrée RIBOULET, Marie-Anne BOURMEAU, Stéphane BERNARDEAU, Nicolas LEPINE, Conseillers municipaux.

Excusés représentés

Sylvie DANET donne pouvoir à Marc LERAY
Noëlle POTTIER donne pouvoir à Stéphane BERNARDEAU
Mylène VARNIER donne pouvoir à Marie-Andrée RIBOULET
Ingrid BENARD donne pouvoir à Daniel BENARD
Dominique LASSALLE donne pouvoir à Nicolas LEPINE

Absents non représentés

Katia GOYAT
Giovanni GUERIN
Olivier LERAY
Jean GERARD
Jacky VINET

Secrétaire de séance : Denis DUGABELLE
Adopté à l'unanimité.

- Arrêt des procès-verbaux des conseils municipaux du 22 mai 2023 et du 9 juin 2023
- Compte-rendu des décisions du Maire

AFFAIRES GÉNÉRALES

1. Déport de signature à un membre du conseil municipal pour délivrer les autorisations d'urbanisme en cas d'intéressement du maire

RESSOURCES HUMAINES

2. Tableau des effectifs – Modifications de postes
3. Recensement 2024 – Coordonnateur et agents recenseurs

FINANCES

4. Tarifs communaux – Marchés / Droits de place

URBANISME

5. Modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme – Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme
6. Zone d'aménagement concertée (ZAC) centre bourg Nord - Validation de la modification du dossier de création
7. Gisements fonciers - Instauration de périmètres de prise en considération de projets sur le territoire communal

AFFAIRES FONCIÈRES

8. Pôle santé - Désaffectation et déclassement d'une partie de la parcelle BO 20

VOIRIE

9. Dénomination de voie

- **Procès-verbal du Conseil municipal du 22 mai 2023 – Adopté à l'unanimité**
- **Procès-verbal du Conseil municipal du 9 juin 2023 – Adopté à l'unanimité**
- **Liste des décisions prises en vertu de l'article L. 2122-22 et L.2122-23 du code général des collectivités territoriales**

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales, Madame le Maire informe le Conseil municipal des dernières décisions prises par délégation du Conseil municipal.

Numéro	Objet	Bénéficiaire	Montant en € HT
2023-049	Convention de mise à disposition de locaux	Pornic aggro Pays de Retz	Redevance d'occupation de 16 000 €
2023-059	Prestation DJ « soirée du 14 juillet 2023 » par le service évènementiel	DEFRA AVENTS	850.00
2023-060	Concert du Littoral le 12 juillet 2023 par le service évènementiel	L'ETRIER PRODUCTION	2 800.00
2023-061	Prestation spectacle dans le cadre des rendez-vous « Les Jeudis des P'tits Loups » par le service évènementiel	CIE LA ROUE TOURNE	1 340.00
2023-064	Retrait de la décision n° 2023-058 relative à l'achat de peinture pour la rénovation des terrains de tennis	/	/
2023-065	Achat de drapeaux	LASER COMMUNICATION	2 100.00
2023-066	Achat de gazole non routier	LA SOURCE LOIRE	1 860.00
2023-067	Achat de guirlandes de fanions	LASER COMMUNICATION	2 400.00
2023-068	Achat de denrées alimentaires pour les colis de Noël 2023 du CCAS	LE MOULIN DU PATIS	4 040.00
2023-071	Brochures animations été 2023	IMPRIMERIE NOUVELLE	1 065.00
2023-072	Achat de denrées alimentaires pour les colis de Noël 2023 du CCAS	LA FERME DU PAS DE L'ILE	2 154.03
2023-073	Fourniture et pose de panneaux de signalisation	SIGNAPOSE	3 550.00
2023-074	Coordination et mise en place du « Marché du terroir » - été 2023	Association Terroirs 44	5 750.00
2023-075	Décapage des accotements des sentiers côtiers	SARL AUGERRTP	1 950.75
2023-076	Achat et mise en service d'une armoire froide – Restaurant scolaire	DIFFUSION FRANCE MAINTENANCE	2 150.00
2023-077	Renouvellement adhésion 2023 à l'Association des Maires du Pays de Retz	MAIRES DU PAYS DE RETZ	25.00
2023-078	Réparation d'un véhicule des services techniques	GARAGE CHAUVET	1 665.95
2023-079	Achat de téléphones portables	ATELIERS DU BOCAGE	1 083.56

Numéro	Objet	Bénéficiaire	Montant en € HT
2023-080	Achat de boissons pour les colis de Noël 2023 du CCAS	HAUT BRILLOUET	2 240.38
2023-081	Réparation des installations de chauffage	ENGIE HOME SERVICES	2 658.00
2023-082	Réparation d'un véhicule des services techniques	GARAGE FOUCHER	1 029.76
2023-083	Transport des algues pour la saison 2023	SARL MABILEAU OLIVIER	360.00 € / demi-journée 610.00 / journée
2023-084	Etude géotechnique G2 phase PRO pour la construction d'une extension	FONDASOL	1 800.00
2023-085	Marché de travaux d'aménagement de voirie bd de l'Océan / bd de Port-Giraud – Avenant n° 1 au lot 2	SIGNAPOSE	1 762.00
2023-086	Achat de gazole non routier	CPO	1 395.00
2023-087	Marché de travaux d'aménagement de voirie bd de l'Océan / bd de Port-Giraud – Avenant n° 1 au lot 3	SIGNAPOSE	549.00
2023-088	Animations marchés du terroir – été 2023	ANIM-LEON	2 000.00

Affaires générales

POINT N° 1 / DÉPORT DE SIGNATURE À UN MEMBRE DU CONSEIL MUNICIPAL POUR DÉLIVRER LES AUTORISATIONS D'URBANISME EN CAS D'INTÉRESSEMENT DU MAIRE

Rapporteur : Daniel BENARD

Si le Maire est intéressé au projet faisant l'objet d'une demande d'autorisation du droit des sols, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.

Débats

Benoît Boullet demande si la commission Urbanisme est concernée.

Patrick Collet demande si le signataire est responsable en cas de conflit d'intérêt.

👉 Daniel Benard répond que le fait de déporter la signature évite justement les conflits d'intérêts.

Délibération n° 2023-048

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2122-26,

Vu l'article L.422-7 du Code de l'urbanisme,

Vu le Code pénal,

Vu la Loi n° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique visant à prévenir tout conflit d'intérêt,

Entendu l'exposé de Monsieur Daniel BENARD,

Madame le Maire ne prend pas part au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **DÉSIGNE** Monsieur Daniel BENARD pour prendre toutes décisions relatives à d'autorisation du droit des sols pour lesquels Madame le Maire est- susceptible d'être intéressée.

Ressources humaines

POINT N° 2 / TABLEAU DES EFFECTIFS - MODIFICATIONS DE POSTES

Rapporteur : Madame Le Maire

Délibération n° 2023-049

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

Considérant l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 13 juin 2023,

Considérant le départ en retraite d'un agent titulaire à temps complet à compter du 1^{er} septembre 2023 au sein du restaurant scolaire,

Considérant que l'entretien des locaux de l'accueil périscolaire sera assuré à compter du 1^{er} septembre 2023 par Pornic Agglo Pays de Retz,

Entendu l'exposé de Madame Le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **CRÉE** 2 postes sur le grade d'adjoint technique à temps non complet un à 15/35^{ème} (679 heures annuelles) et un à 9/35^{ème} (407,41 heures annuelles) à compter du 1^{er} septembre 2023 ;
- **SUPPRIME** un poste sur le grade d'adjoint technique à temps complet ;
- **PRÉCISE** que lesdits emplois seront rémunérés en référence à l'indice majoré afférent au 1^{er} échelon du grade concerné ;
- **DIT** que les crédits correspondants sont inscrits au budget primitif 2023.

POINT N° 3 / RECENSEMENT 2024 – COORDONNATEUR ET AGENTS RECENSEURS

Rapporteur : Madame Le Maire

Délibération n° 2023-050

Vu le Code général des collectivités locales,

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment son titre V,

Vu le décret n°2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population,

Vu le décret n°2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour le recensement de la population,

Considérant que la collectivité doit organiser pour l'année 2024, les opérations de recensement de la population,

Considérant la nécessité de désigner un coordonnateur, un coordonnateur adjoint et de créer des emplois d'agents recenseurs afin de réaliser les opérations du recensement,

Entendu l'exposé de Madame Le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **CRÉE** 13 postes d'agents recenseurs en qualité de vacataire afin d'assurer les opérations du recensement de la population qui se dérouleront du 18 janvier 2024 au 17 février 2024 ;
- **PRÉCISE** que les fonctions de coordonnateur et coordonnateur adjoint seront confiées à 2 agents titulaires de la collectivité ;
- **FIXE** à 400 € bruts la somme versée au coordonnateur ;
- **FIXE** à 200 € bruts la somme versée au coordonnateur adjoint ;
- **FIXE** la part fixe des vacations versées à chaque agent recenseur à 400 € bruts pour un secteur entier et à 200 € pour un demi-secteur ;
- **FIXE** la part variable des vacations versées à chaque agent recenseur à 1,30 € par logement recensé ;
- **FIXE** à 150 € bruts le forfait attribué à chaque agent recenseur pour les frais de transport ;
- **FIXE** à 30 € bruts le forfait attribué à chaque agent recenseur pour chaque séance de formation ;
- **DIT** que les crédits correspondants seront inscrits au budget primitif 2024.

Finances

POINT N° 4 / TARIFS COMMUNAUX – MARCHÉS / DROITS DE PLACE

Rapporteur : Denis DUGABELLE

Suite à une erreur matérielle sur la délibération votée lors du conseil municipal du 22 mai dernier, il convient de délibérer à nouveau sur les tarifs des marchés et droits de place. En effet, il n'est pas précisé la durée qui correspond aux montants indiqués pour les cirques et animations foraines

Délibération n° 2023-051

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L .2224-18,

Vu la délibération n° 2023-042 du Conseil municipal du 22 mai 2023 relative aux tarifs communaux des marchés et droits de place,

Considérant qu'une erreur matérielle a été constatée sur la délibération visée ci-dessus,

Entendu l'exposé de Monsieur DUGABELLE,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **ABROGE** la délibération n° 2023-042 du Conseil municipal du 22 mai 2023 relative aux tarifs communaux des marchés et droits de place ;
- **APPROUVE** les tarifs applicables au 1^{er} juillet 2023 pour le marché comme suit :

Marché	
Étalage hors abonnement au ml	2,25 €
Abonnement hors saison (01/09 au 30/06) au ml	48,00 €
Abonnement saison (01/07 au 31/08) au ml	12,00 €
Forfait électricité par marché	2,40 €

- **APPROUVE** les tarifs applicables au 1^{er} janvier 2024 pour les droits de place comme suit :

Emplacement commerce ambulant sur le domaine public	
Emplacement par ml et par jour	6,60 €
Foire et Exposition	
Emplacement par jour	50,00 €
Cirques et Animations Foraines Tarifs par jour	
Structure < 100 places	70,00 €
Structure > 100 places	200,00 €

Urbanisme

POINT N° 5 / MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapporteur : Daniel BENARD

Par arrêté municipal en date du 29 mars 2022, Madame le Maire a prescrit la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) initialement approuvé le 16 décembre 2013, modifié le 20 novembre 2017 et révisé le 29 octobre 2018.

Cette modification simplifiée n° 2 du PLU de La Plaine-sur-Mer a pour objectif d'autoriser explicitement les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux, en application du 6° de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme. Cette modification simplifiée a également pour objectif de se mettre, plus globalement, en cohérence avec la rédaction des dispositions de l'article R.121-5 qui ont évoluées depuis l'approbation du PLU.

Pour ce faire, il convient de procéder à des modifications du règlement écrit des zones N, Nm 146-6 et Nr.

Le Conseil Municipal a fixé les modalités de mise à disposition du public du projet de modification n°2 du PLU par délibération du 11 avril 2023. Cette mise à disposition du public s'est déroulée pendant une durée d'un mois, du 22/04/2023 au 22/05/2023 inclus.

Un avis administratif informant le public de la période et des modalités de la mise à disposition du public du dossier et de son objet a été inséré dans Ouest France Loire-Atlantique et Presse Océan (parutions du 13/04/2023) et affiché en Mairie et mis en ligne sur le site internet de la Commune préalablement à la mise à disposition et pendant toute la durée de la mise à disposition du public, ainsi que par voie d'affiches sur le panneau d'affichage extérieur de la Mairie, dans le hall Mairie visible depuis l'extérieur, à l'accueil de la Mairie (intérieur).

Préalablement à la mise à disposition du public, l'autorité environnementale des Pays de la Loire (MRAE) a été saisie le 05/12/2022 pour demande d'examen au cas par cas. Celle-ci a pris la décision en date du 16/02/2023 de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'urbanisme.

Le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme a par la suite été transmis aux personnes publiques associées le 21/02/2023. Les personnes publiques associées suivantes ont apporté un avis sur le dossier :

- ARS, le 11/04/2023 : « Après lecture des différents documents et particulièrement de l'objet de la modification des articles 2 des zones N, Nm 146-6 et Nr, ainsi que des incidences environnementales, je n'ai pas de remarque particulière à apporter concernant leur impact sur la santé des habitants de la commune de La Plaine-sur-Mer ».
- Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique, le 15/03/2023 : « Après examen du projet, nous formulons un avis favorable, sous réserve de préciser la nature des équipements, installations, ouvrages, travaux et aménagements prévus, et, que ces derniers ne soient pas une contrainte à l'exercice de l'activité agricole. »
- Conseil départemental de la Loire-Atlantique, le 23/03/2023 : « Cette modification n'appelle pas de remarque particulière de la part du Département ».
- PETR DU PAYS DE RETZ, le 08/03/2023 : « Au regard de l'analyse faite de votre projet, j'ai l'honneur de vous faire savoir qu'il est compatible avec les orientations du SCoT, et que le PETR émet donc un avis favorable sur la modification simplifiée n° 2 du PLU de La Plaine-sur-Mer ».
- Commune de Préfailles, le 22/03/2023 : « J'ai le plaisir de vous communiquer l'avis favorable de la Commission Environnement et Urbanisme de la Commune de Préfailles ».
- PORNIC Agglo Pays de Retz, le 02/03/2023 : « Après examen, il ressort que j'émet un avis très favorable sur ce projet qui permettra de sécuriser juridiquement la réalisation des travaux d'intérêt général prévus par l'agglomération au titre de sa compétence GEMAPI dans le cadre du contrat territorial eau, en particulier ceux concernant l'émissaire de la Tabardière ».

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs, la décision de l'autorité environnementale et les avis émis par les personnes publiques associées ont été mis à disposition du public pendant un mois en Mairie du 22/04/2023 au 22/05/2023 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, ainsi que sur le site internet de la Commune (<http://www.laplainesurmer.fr/>), dans des conditions permettant au public de formuler ses observations. Le dossier était accompagné d'un registre en Mairie permettant au public d'émettre ses observations et propositions.

A l'issue de cette mise à disposition du public, Madame le Maire indique que le dossier a fait l'objet d'une observation, celle-ci concernant une demande de précision de la part de la Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique sur la nature des équipements, installations, ouvrages, travaux et aménagements prévus, et si ces derniers ne constituent pas une contrainte à l'exercice de l'activité agricole.

En réponse à cette observation, la Commune précise que les équipements, installations, ouvrages, travaux et aménagements prévus auront pour objet l'intérêt général, puisqu'ils auront été considérés nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux, en application du 6° de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, ces équipements, installations, ouvrages, travaux et aménagements portant sur les espaces littoraux du territoire, n'auront pas d'impacts sur l'exercice de l'activité agricole.

Il est demandé au Conseil municipal de valider ce bilan de la mise à disposition du public à l'issue de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Débats

Marie-Andrée Riboulet demande si la modification présentée concerne les points abordés en commission urbanisme.

👉 Daniel Benard répond que ce n'est pas le cas et qu'il s'agit dans cette délibération des modifications apportées dans le cadre des travaux des émissaires en mer.

Délibération n° 2023-052

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-35, L.153-36, L. 153-37 et suivants et L.153-45 à 48,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays-de-Retz approuvé le 28 juin 2013,
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 16 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 20 novembre 2017 approuvant la modification n°1 du PLU,
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 29 octobre 2018 approuvant la révision allégée n°1 du PLU,
Vu l'arrêté du Maire en date du 17 décembre 2021 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLU,
Vu l'arrêté du Maire en date du 29 mars 2022 prescrivant la modification simplifiée n° 2 du PLU relative aux travaux sur les émissaires,
Vu l'avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire n° 2023ACPD10 / PDL-2022-6639 en date du 16 février 2023 portant sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de La Plaine-sur-Mer relatif à la procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable du plan, dite « procédure ad'hoc »,
Vu la délibération du Conseil municipal du 11 avril 2023 confirmant que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale,
Vu la délibération du Conseil municipal du 11 avril 2023 précisant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du règlement écrit des zones N, Nm 146-6 et Nr du PLU de La Plaine-sur-Mer afin d'autoriser explicitement les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux, en application du 6° de l'article R.121-5 du code de

l'urbanisme, ainsi que de se mettre, plus globalement, en cohérence avec la rédaction des dispositions de l'article R.121-5 qui ont évoluées depuis l'approbation du PLU,

Considérant que cette modification envisagée n'est pas de nature à :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée,

Considérant le bilan de la mise à disposition du public,

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU n'a pas fait l'objet de modifications suite à la phase de consultation des personnes publiques associées et à la mise à disposition du public,

Considérant que l'ensemble des membres du conseil municipal a disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation de la séance du 4 juillet 2023,

Considérant que la modification simplifiée n°2 du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

Entendu l'exposé de Monsieur Daniel BENARD,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **VALIDE** le bilan de mise à disposition du public ;
- **ADOpte** la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération ;
- **PRÉCISE** que, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des formalités d'affichage pendant une durée d'un mois en Mairie et mention de cet affichage sera effectué dans un journal diffusé dans le Département ;
- **PRÉCISE** que le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public en Mairie de La Plaine-sur-Mer aux jours et heures habituels d'ouverture au public et sera consultable sur le site internet de la Commune.

POINT N° 6 / ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE (ZAC) CENTRE BOURG NORD - VALIDATION DE LA MODIFICATION DU DOSSIER DE CRÉATION

Rapporteur : Daniel BENARD

Par délibération en date du 1^{er} mars 2022, le Conseil municipal de la commune de La Plaine-sur-Mer a décidé de procéder à la modification du projet de la ZAC avec une redéfinition des objectifs :

- Modifier le périmètre du projet de ZAC par la fermeture des secteurs comportant des enjeux environnementaux forts des sites Est-Nord et Est-Sud, dans le cadre d'une démarche d'évitement d'impact sur la biodiversité,
- Modifier le périmètre du projet de ZAC par la réduction du périmètre sur le secteur Nord, à des fins de sobriété foncière : exclusion de la zone 2AU ainsi que d'une partie des fonds de jardins privés situés en zone 1AUa,
- Faire évoluer le programme global prévisionnel, par notamment, une réduction de l'objectif total du nombre de logements tout en recherchant l'optimisation du foncier par une densification du secteur Nord,
- Augmenter la part des logements sociaux a minima à 25% dans la programmation du secteur Nord pour une meilleure prise en compte des objectifs fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Par cette même délibération, le Conseil municipal a décidé d'engager une concertation publique, qui s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition en mairie et sur le site internet d'un dossier explicatif et d'un registre permettant de consigner les observations du public du 30 avril 2022 au 30 mai 2022.
- Cette mise à disposition a été portée à connaissance du public avec les mesures de publicité suivantes :
 - o par voie d'affiches sur les lieux du projet (affiche bd des Nations Unies, rue du Haut de la Plaine, chemin des Garates, rue de la Libération, rue des Ajoncs, route de la Fendoire),
 - o par voie d'affiche en Mairie (panneau d'affichage extérieur, hall d'entrée de la Mairie visible depuis l'extérieur, hall d'accueil intérieur de la Mairie),
 - o dans la presse locale (rubrique des annonces légales), parutions Ouest France Loire-Atlantique et Presse-Océan du 27/04/2022,
 - o sur le site internet de la Commune,
- Tenue d'une réunion publique le 30 mai 2022 à 18h30 à l'Espace Sports et Loisirs de La Plaine-sur-Mer

Au cours de cette concertation, il a été fait les observations et les suggestions suivantes :

Page 1 : M. et Mme B. A. et Mme H. A.

- *Sur le projet de la ZAC NORD, il existe un bâtiment de type hangar, sis chemin des Garates. Ce bâtiment fait en tôle est recouvert de plaques de fibrociment anciennes, susceptibles d'être à base d'amiante. Si ce bâtiment devait être détruit, quelles mesures seraient prises pour éviter toutes sortes de pollutions et de risques de santé pour le voisinage ?*
- *Densification... il faut que la ZAC reste « vivable »...*

Suite à cette phase de concertation, le Conseil municipal a approuvé, par délibération du 27 septembre 2022, les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation concernant la modification du dossier de création de la ZAC.

Le dossier de création modifié de la ZAC, comprenant l'évaluation environnementale, est présenté.

Ce dossier sera déposé à la Mission Régionale d'Autorité environnementale afin de solliciter l'avis de l'autorité environnementale et aux collectivités et à leurs groupements intéressés impactés par le projet d'un point de vue « environnemental ».

A compter de la délivrance de l'avis de l'autorité environnementale, le dossier de l'évaluation environnementale doit être mis à disposition du public sur le site internet de la collectivité.

Aussi, préalablement à l'approbation du dossier de création de ZAC, en vertu des articles L. 122-1-1 et L. 123-19 du Code de l'Environnement, il convient d'organiser la participation du public par voie électronique.

En conséquence, conformément aux dispositions visées, il est proposé de soumettre le dossier relatif au projet comprenant l'étude d'impact à la participation du public par voie électronique, sur le site internet de la Commune de La Plaine-sur-Mer pendant une durée au moins égale à 30 jours.

Quinze jours au moins avant le début de la mise à disposition par voie électronique, le public sera informé par un avis mis en ligne et par un affichage en mairie, de la date à compter de laquelle le dossier comprenant les éléments précédemment mentionnés sera mis en ligne, la durée pendant laquelle il peut être consulté, et pendant laquelle le public pourra émettre ses propositions et observations par voie électronique.

A l'échéance de la procédure de participation du public, le Conseil municipal en fera une synthèse.

A sa suite, le dossier de création modifié de la ZAC pourra être approuvé et la ZAC modifiée par délibération.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser l'envoi du dossier de création modifié de la ZAC à l'autorité environnementale et aux collectivités et leurs groupements intéressés et d'approuver les modalités de la participation du public par voie électronique du dossier.

Délibération n° 2023-053

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants et L.311-1, R.311-2, R.311-5 et R.331-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L.122-1 et suivants,
Vu le schéma de cohérence territoriale approuvé par délibération du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Retz le 28 juin 2013,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 décembre 2013 ayant fait l'objet de la modification n°1 approuvée le 20 novembre 2017 et d'une révision simplifiée approuvée le 29 octobre 2018,
Vu la délibération de création de la ZAC multisites extension du Centre Bourg en date du 25 avril 2016,
Vu la délibération du 1^{er} mars 2022 approuvant les objectifs poursuivis dans le cadre du projet de modification du dossier de création de la ZAC et engageant la concertation préalable à cette modification selon les modalités définies,
Vu la délibération du 27 septembre 2022 tirant le bilan de la concertation concernant la modification du dossier de création de la ZAC,
Vu le dossier de création de la ZAC comprenant l'ensemble des pièces visées à l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme et joint à la présente délibération,
Considérant la mise à jour des données environnementales en 2019 sur les secteurs Est-Nord et Est-Sud,
Considérant la nécessité d'adapter le projet de ZAC par la redéfinition de son périmètre ainsi que des objectifs de l'opération d'aménagement,
Vu le COPIL ZAC réuni le 5 juin 2023,

Entendu l'exposé de Monsieur Daniel BENARD,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **VALIDE** le dossier modificatif de création de la ZAC centre-bourg annexé à la présente délibération :
 - o Modifier le périmètre du projet de ZAC par la fermeture des secteurs comportant des enjeux environnementaux forts : sites Est-Nord et Est-Sud, dans le cadre d'une démarche d'évitement d'impact sur la biodiversité,
 - o Modifier le périmètre de la ZAC par la réduction du périmètre sur le secteur Nord (exclusion de la zone 2AU du périmètre de la ZAC et exclusion partielle des fonds de jardins privés situés en zone 1AUa),
 - o Faire évoluer le programme global prévisionnel, par notamment, une réduction de l'objectif total du nombre de logements tout en recherchant l'optimisation du foncier par une densification du secteur Nord,
 - o Augmenter la part des logements sociaux a minima à 25% dans la programmation du secteur Nord pour une meilleure prise en compte des objectifs fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU),
 - o Renommer la « ZAC multisites extension centre-bourg » par : « ZAC centre-bourg Nord » ;
- **AUTORISE** la transmission de l'ensemble des pièces constitutives du dossier de création modificatif de la ZAC, à l'autorité environnementale et aux collectivités et leurs groupements intéressés impactés par le projet ;
- **APPROUVE** les modalités de la participation du public par voie électronique du dossier comprenant l'étude d'impact de la ZAC selon les modalités suivantes :
 - o soumettre le dossier relatif au projet comprenant l'étude d'impact à la participation du public par voie électronique, sur le site internet de la Commune de La Plaine-sur-Mer pendant une durée au moins égale à 30 jours,
 - o quinze jours au moins avant le début de la mise à disposition par voie électronique, le public sera informé par un avis mis en ligne et par un affichage en mairie, de la date à compter de laquelle le dossier comprenant les éléments précédemment mentionnés sera mis en ligne, la durée pendant

laquelle il peut être consulté, et pendant laquelle le public pourra émettre ses propositions et observations par voie électronique ;

- **EFFECTUE** les mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur pour la présente délibération ;
- **CHARGE** Madame le Maire ou son représentant de l'exécution de la présente délibération et de signer toutes les pièces correspondantes.

POINT N° 7 / GISEMENTS FONCIERS - INSTAURATION DE PÉRIMÈTRES DE PRISE EN CONSIDÉRATION DE PROJETS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Rapporteur : Daniel BENARD

Dans un contexte de tension du marché immobilier et de rareté foncière, afin de répondre aux besoins de la population et d'atteindre les objectifs fixés par la loi SRU, la Commune se doit d'être proactive dans la production de logements sociaux (4,72% existants actuellement sur le territoire communal).

Afin d'accompagner la mise en œuvre de la stratégie foncière de la Commune, une convention a été établie entre Pornic Agglo Pays de Retz et la municipalité fin 2022 pour faire réaliser des études capacitaires sur des gisements fonciers stratégiques préalablement identifiés. Celles-ci ont été réalisées par l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise et livrées le 13 décembre 2022.

Compte tenu de ce contexte et du caractère stratégique des secteurs identifiés, il est proposé d'instaurer des périmètres de prise en considération de projets sur ces sites, conformément à l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme.

L'instauration d'un périmètre de prise en considération de projet permet de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager...) dès lors que ces terrains sont inclus dans ledit périmètre.

Objectifs de l'instauration de périmètres de prise en considération de projets :

- Mettre en œuvre une stratégie foncière adaptée aux besoins identifiés sur le territoire communal.
- Répondre aux objectifs fixés par le programme local de l'habitat (PLH), notamment les obligations en matière de logements sociaux au regard de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.
- Favoriser et développer la mixité sociale.
- Permettre la densification du tissu urbain existant dans un contexte de rareté foncière, tout en garantissant la qualité paysagère des opérations d'aménagement ainsi que leur insertion au sein du tissu urbain existant.

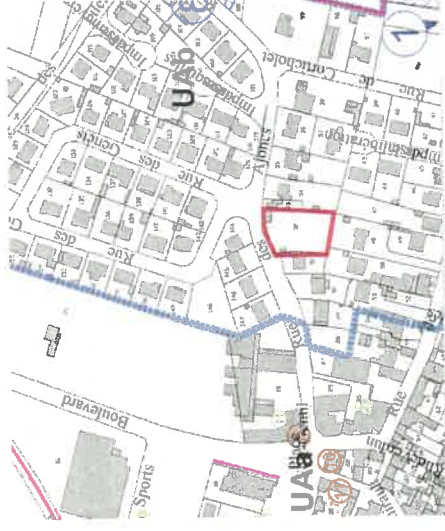
Les sites suivants ont été retenus :

- parcelle BP 223, rue de Préfailles,
- parcelle BP 32, rue des Ajoncs,
- parcelle BA 94, rue des Barres
- parcelles BA 162, BA 163, BA 164 et BA 168, boulevard Charles de Gaulle/rue de la Cormorane tels que délimités en rouge sur les cartographies ci-dessous :

- Rue de Préfaillies



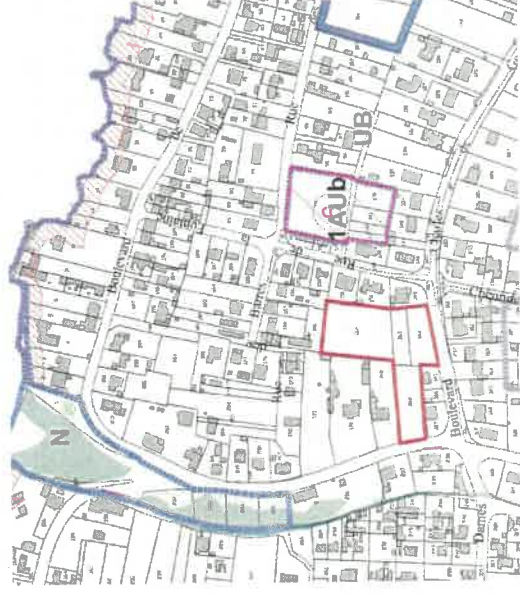
- Rue des Ajoncs



- Rue des Barres



- Boulevard Charles de Gaulle/rue de la Cormorane



A titre d'information :

En vertu de l'article L.424-24 du code de l'urbanisme, la décision de prise en considération de périmètres de projets est affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La décision de prise en considération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues aux premiers et deuxième alinéas ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. Lorsque la décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposée la décision peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet à procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 du Code de l'urbanisme. La décision de prise en considération cesse de produire ses effets, si, dans un délai de 10 ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Débats

Benoît Boullet demande si plusieurs propriétaires peuvent être concernés par un même périmètre.

👉 Daniel Benard confirme que c'est effectivement le cas de certains gisements.

Délibération n° 2023-054

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.424-1 3° et R.424-24,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et Urbanisme du 13 avril 2022 concernant les gisements fonciers identifiés retenus afin d'y réaliser des études capacitaires,

Vu la délibération du Conseil municipal du 15 novembre 2022 approuvant le projet de convention entre Pornic Agglo Pays de Retz et la Commune fixant les modalités de réalisation des études capacitaires sur les gisements fonciers identifiés et autorisant le Maire à la signer,

Vu les périmètres de projets définis dans les études capacitaires livrées le 13 décembre 2022 à la Commune, sur les sites de la rue de Préfailles, la rue des Ajoncs, la rue des Barres et le boulevard Charles de Gaulle/rue de la Cormorane,

Considérant la nécessité de définir des périmètres de prise en considération de projets, permettant de préserver les secteurs délimités de tous travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre la réalisation des projets d'aménagement, afin de répondre aux objectifs suivants :

- Mettre en œuvre une stratégie foncière adaptée aux besoins identifiés sur le territoire communal
- Répondre aux objectifs fixés par le programme local de l'habitat (PLH), notamment les obligations en matière de logements sociaux au regard de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain
- Favoriser et développer la mixité sociale
- Permettre la densification du tissu urbain existant dans un contexte de rareté foncière, tout en garantissant la qualité paysagère des opérations d'aménagement ainsi que leur insertion au sein du tissu urbain existant,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** les périmètres de prise en considération des projets d'aménagement d'ensemble à des fins de création de logements, établis sur les secteurs de la rue de Préfailles (parcelle BP 223), la rue des Ajoncs (BP 32), la rue des Barres (BA 94) et le boulevard Charles de Gaulle/rue de la Cormorane (BA 162, BA 163, BA 164 et BA 168), tels que délimités sur les cartographies ;
- **DÉCIDE** que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation d'urbanisme à l'intérieur desdits périmètres ;
- **INDIQUE** que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal à diffusion départementale et affichée pendant un mois en Mairie en application de l'article R.424-4 du Code de l'urbanisme ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à prendre toutes dispositions et à accomplir toutes les formalités nécessaires pour l'exécution de la présente délibération et à signer tous documents et actes relatifs à ces dossiers.

Affaires foncières

POINT N° 8 / PÔLE SANTÉ - DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE BO 20

Rapporteur : Madame le Maire

L'ancien terrain de football en herbe (parcelle BO 20p), sur lequel est envisagé le projet de pôle santé, est resté classé dans le domaine public communal. Suite à la construction mutualisée d'un terrain de football sur la commune voisine de Saint-Michel-Chef-Chef en 2017, cet espace d'environ 8 120 m² a perdu son affectation à usage direct du public. Il peut donc être procédé à sa désaffectation et son déclassement du domaine public. Ce déclassement est nécessaire pour le dépôt du permis de construire du pôle santé, puis la cession de l'emprise foncière à Office Santé (emprise d'environ 930 m² à borner ultérieurement par un géomètre).



Débats

Marie-Andrée Riboulet demande ce qu'il en est du terrain stabilisé.

↳ Madame le Maire et Daniel Benard répondent qu'il n'est pas désaffecté pour le moment car dans le phasage du projet Cœur de Bourg, la nécessité de mobiliser ce foncier intervient plus tard et que le terrain en herbe suffit à ce stade d'avancement.

Délibération n° 2023-055

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2241-1,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L.2111-1, L.2141-1, L.2211-1 et L.3111-1,

Vu la convention en date du 10 mai 2016 signée par les communes de la Plaine-sur-Mer et de Saint-Michel-Chef-Chef pour la mise en commun d'un terrain de sport synthétique à la Viauderie à Saint-Michel-Chef-Chef,

Considérant que le terrain de football en herbe situé boulevard des Nations Unies, sur une partie de la parcelle BO 20, n'est plus affecté à un usage direct du public, et qu'il n'est plus aménagé et entretenu pour cet usage, depuis l'ouverture du terrain de football mutualisé construit sur la commune de Saint-Michel-Chef-Chef en 2017,

Considérant par conséquent qu'il y a lieu de constater la désaffectation et procéder au déclassement d'une partie de la parcelle BO 20 correspondant à l'ancien terrain de football en herbe soit une emprise de 8120 m² environ, afin de l'incorporer dans le domaine privé de la commune, en vue du dépôt du permis de construire pour le projet

de pôle santé,

Considérant qu'au terme de la jurisprudence, des parties clairement délimitées et dissociables d'une même parcelle peuvent relever, par application des règles régissant la domanialité publique, de régimes de domanialité différents,
Considérant que le projet de pôle santé consiste à regrouper des praticiens de santé au sein d'un même bâtiment afin de faciliter l'exercice coordonné et les parcours de soin, et représente un intérêt général manifeste pour la population locale,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **CONSTATE** la désaffectation de l'usage public de l'ancien terrain de football en herbe situé boulevard des Nations Unies, sur la parcelle BO 20 p, correspondant à une emprise d'environ 8120 m² ;
- **PRONONCE** le déclassement du domaine public de ce bien afin de le réintégrer dans le domaine privé communal.

Voirie

POINT N° 9 / DÉNOMINATION DE VOIE – IMPASSE DE LA PENNERIE

Rapporteur : Benoît BOULLET

Il est proposé de dénommer une voie du nouveau lotissement « Les Jardins de la Peignière » impasse de la Pennerie.



Délibération n° 2023-056

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant la nécessité de dénommer l'impasse desservant le lotissement « Les Jardins de la Peignière »,

Considérant que les membres de la commission Urbanisme/Espaces publics ont été sollicités pour avis,

Entendu l'exposé de Monsieur BOULLET,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **DÉNOMME** l'impasse du lotissement « Les Jardins de la Peignière » : **Impasse de la Pennerie** ;

- **PRÉCISE** que le nom de Pennerie, d'origine bretonne, apparaît dans les cartes historiques de François-César Cassini et a été francisé à la Révolution. La racine « pen » signifiait l'extrémité.
- **DIT** que la présente délibération sera transmise aux différentes administrations afin d'intégrer le nom de cette voie dans leur adressage.

Questions et communications diverses

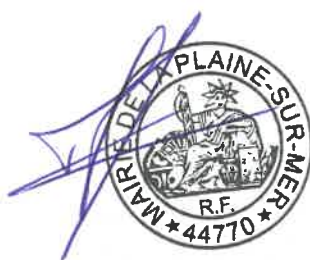
- Informations liées au Conseil communautaire de Pornic agglo Pays de Retz (cartes de déchetterie, navette estivale)
- Communications diverses : prescription de la modification n° 2 du PLU, plateforme nautique installée sur la plage du Cormier

PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL

Le prochain Conseil municipal se tiendra le mardi 26 septembre 2023.

La séance est levée à 20h59.

Madame Le Maire,
Séverine MARCHAND



Le Secrétaire de séance,
Denis DUGABELLE

