

PROCES VERBAL SEANCE DU 6 MARS 2014

L'an deux mille quatorze, le six mars à 19 heures
Le Conseil Municipal s'est réuni à la mairie en session ordinaire
sous la présidence de Jocelyne MARTIN, Maire de MONTREUIL-BELLAY.

ETAIENT PRESENTS

Jocelyne MARTIN - Denis AMBROIS - Peggy POTIER - Jean MAINFROY - Micheline MICHEL - Caroline NARJOLLET - Jean-Michel BONNIN - Carole CHAUVEAU VINCENT - Anne-Marie LIGONNIERE - Jean-Marie ALLAUME - Paul LOUPIAS - Lionel FLEUTRY - Claudine BARDY - Claudie ROULLEAU - Virginie RAIMBAULT - Danièle ADAM - Marc BONNIN - Françoise FLAO - Claude BOSSE - Marie-Christine CORMERY

Secrétaire de séance : Marie-Christine CORMERY

ABSENTS EXCUSES

Christian CAILLEAU a donné pouvoir de voter en son nom à Jean MAINFROY
Jean-Claude CHAUVEAU a donné pouvoir de voter en son nom à Carole CHAUVEAU VINCENT
Danièle GOHIER
Claude BOIREAU

ABSENT

Robert CORRIER
Philippe GUILLOTEAU
Michel ARNAUD

. Nombre de Conseillers Municipaux en exercice :	27
. Nombre de Conseillers Municipaux présents :	20
. Nombre de pouvoirs :	2
. Nombre de votants :	22

Date d'affichage de la présente délibération : 18 mars 2014
Date d'envoi à la Sous-Préfecture : 18 mars 2014

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du JEUDI 6 MARS 2014 – 19 h

La nomination de Marie-Christine CORMERY comme secrétaire de séance est approuvée par l'assemblée.

Madame le Maire propose à l'assemblée de rajouter à l'ordre du jour les sujets suivants :

- COMPTE DE GESTION 2013
- COMPTE ADMINISTRATIF 2013
- AFFECTATION DES RESULTATS
- BUDGET PRIMITIF 2014

L'assemblée accepte les inscriptions supplémentaires à l'ordre du jour.

N° 2014 – IV -1 -AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE - Approbation

Vu la loi du 31 décembre de 1913 sur les « Monuments Historiques »,

Vu le décret n° 84-304 du 25 avril 1984 et son article 4 notamment,

Vu la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur du paysage,

Vu l'arrêté préfectoral du 11.05.2001, créant la ZPPAUP sur le territoire de MONTREUIL-BELLAY,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 11.09.2009 relative à la mise en révision de la ZPPAUP,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 11.09.2009 relative à l'initialisation de la procédure de révision de la ZPPAUP,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 20.09.2009 initiant la mise en procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 19.11.2010 relative à la transformation de la ZPPAUP en AVAP,

Vu le décret 2011-1903 du 19 décembre 2011, relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

Vu la délibération n° 2012 – II – 13 prescrivant l'établissement d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, instituant une commission locale, organiant la concertation

Vu la délibération n° 2012 – II – 14 du 2 mars 2012 cconstituant la Commission Locale de suivi de l'A.V.A.P.

Vu l'avis favorable de la commission locale du 19 avril 2012

Vu la délibération n° 2012 – V – 1 du 27 avril 2012 approuvant le bilan de la concertation préalable à l'arrêt du projet et prononçant la clôture de la concertation conformément aux dispositions de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme

Vu la délibération n° 2012 – V – 2 du 27 avril 2012 arrêtant le projet d'A.V.A.P.

Vu l'avis de la Commission Régionale de Protection des Sites du 6 septembre 2012

Vu l'arrêté préfectoral de Maine et Loire n° 312 du 30 septembre 2013 dispensant de la réaliation d'une évaluation environnementale

Vu la consultation des personnes publiques associées qui s'est déroulée du 1^{er} août 2013 au 31 octobre 2013

Vu les avis des spersonnes publiques associées

Vu l'arrêté du Maire n° 2013-120 du 12 novembre 2013 prescrivant l'enquête publique préalable à la création de l'AVAP ;

Considérant que l'enquête publique relative à l'AVAP a eu lieu du 4 décembre 2013 au 6 janvier 2014 inclus,

Vu le procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur du 9 janvier 2014,

Vu le mémoire en réponse du 29 janvier 2014,

Vu le rapport du commissaire enquêteur du 3 février 2014,

Vu l'avis favorable de Monsieur le Préfet de Maine et Loire en date du 26 février 2014, sous réserve de l'intégration des modifications proposées dans le dossier définitif

Considérant que la plupart des remarques issues des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique ont justifié quelques adaptations mineures du projet d'AVAP prises en considération dans le document final,

Vu le dossier AVAP comprenant notamment :

- le rapport de présentation des objectifs de l'AVAP,
- le diagnostic,
- les plans graphiques,
- le règlement et les directives.

Vu le code de l'urbanisme ;

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

- **APPROUVE** le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine tel qu'annexé à la présente ;
- **DIT** que conformément au Code de l'Urbanisme et au Code du Patrimoine, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- **INFORME** que le dossier d'AVAP est tenu à la disposition du public en Mairie, de 14 h à 18 h le lundi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h les mardi, mercredi, jeudi, vendredi et de 9 h à 12 h le samedi. - **PRECISE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de la date à laquelle aura été effectuée la dernière des formalités ci-après :
 - Transmission en Sous-Préfecture de Saumur de la délibération d'approbation et du dossier d'AVAP,
 - Accomplissement des mesures de publicité : affichage en Mairie et mention dans un journal diffusé dans le département.
- **CHARGE** Madame le Maire, ou à défaut son représentant, des démarches nécessaires à cette opération,
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou à défaut son représentant, à signer les documents nécessaires à cette opération.

N° 2014 – IV – 2 - PLAN LOCAL D'URBANISME – Révision n°1 - Approbation

VU les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU l'article L.123-10 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération en date du 27 février 2009 prescrivant la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), ouvrant la concertation et en définissant ses modalités ;

VU le débat en conseil municipal intervenu le 02 avril 2010 sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

VU le deuxième débat en conseil municipal intervenu le 12 avril 2013 sur les évolutions des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables intervenues depuis le 1er débat ;

VU la délibération en date du 01 juillet 2013 approuvant le bilan de la concertation, clôturant la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu l'arrêté du Maire n° 2013-121 du 12 novembre 2013 prescrivant l'enquête publique préalable à la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

VU les avis, les conclusions et le rapport du Commissaire Enquêteur ;

VU le compte rendu de la réunion du 17 janvier 2014 qui s'est tenue avec les Personnes Publiques Associées directement concernées par la prise en compte de l'arrêté ministériel et de l'arrêté préfectoral de mars et avril 2013 relatif aux enjeux environnementaux sur la ZI de Méron ;

VU le compte rendu de la réunion de la commission PLU du 10 février 2014 portant sur l'examen des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées et les résultats de l'enquête publique, réunion organisée en présence des Personnes Publiques Associées et Consultées ;

VU l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la procédure de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que les remarques suivantes issues des avis des personnes associées et consultées et des résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du projet de PLU :

- Les différentes remarques formulées sur la ZI de Méron, que ce soit lors de l'enquête publique ou au niveau des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées (Préfet, Autorité Environnementale, Collectif d'Actions Citoyennes) ont fait l'objet d'une réunion spécifique avec les Personnes Publiques Associées concernées qui s'est tenue le 17 janvier 2014, la finalisation précise des évolutions ayant été faite au cours de la réunion de la commission PLU du 10 février 2014 en présence des Personnes Publiques Associées et Consultées ; ces évolutions sont les suivantes :
 - OAP p44 : la dernière phrase « Quelque soit la nature du projet développé dans la ZI de Méron, ce dernier, lors de la rédaction de ses études d'impact et d'incidence, devra être conforme aux engagements pris par la CASLD dans le cadre des dossiers présentés au Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN) » sera remplacée par « Tout nouveau projet de construction, d'extension ou d'aménagement devra faire l'objet d'une analyse des impacts sur la biodiversité (celle-ci pouvant aller jusqu'à prendre la forme d'une étude d'impact pour les cas relevant de cette législation) telle que définie dans les arrêtés du 28 mars 2013 (arrêté ministériel) et du 9 avril 2013 (arrêté préfectoral) et d'une demande de dérogation (espèce protégée) qui pourrait en découler ; cette étude définira les modalités de construction et d'aménagement dans le respect des objectifs de réduction et d'atténuation des impacts définis dans les arrêtés » ;
 - OAP carte p45 modifier la légende pour mentionner avant les légendes de l'espace vert privatif et de la parcelle théorique aménageable « Espaces dont l'aménagement et l'occupation du sol sont conditionnés par la réalisation d'une analyse des impacts sur la biodiversité (celle-ci pouvant aller jusqu'à prendre la forme d'une étude d'impact pour les cas relevant de cette législation) telle que définie dans les arrêtés de 2013 et d'une demande de dérogation (espèce protégée) qui pourrait en découler »;
 - OAP carte p45 supprimer à la fin de la légende des espaces verts privatifs la phrase suivante : « Les seuls aménagements possibles concernent la création ou l'aménagement d'accès existants ».
 - Règlement écrit zone Ua/n : le chapeau de zone sera complété pour mieux souligner l'obligation de respect des arrêtés de mars et avril 2013 ;
 - Règlement écrit zone Ua/n : l'article 2 sera complété pour conditionner les occupations et utilisations du sol autorisées en Ua/n :
 - au respect des dispositions de l'arrêté ministériel en date du 28 mars 2013 (dérogation Outarde Canepetière) et de l'arrêté préfectoral en date du 09 avril 2013 (dérogation espèces végétales et animales protégées) annexés au présent PLU ;
 - à la réalisation d'une analyse des impacts sur la biodiversité (celle-ci pouvant aller jusqu'à prendre la forme d'une étude d'impact pour les cas relevant de cette législation) telle que définit par l'arrêté ministériel du 28 mars 2013 (dérogation Outarde Canepetière) et par l'arrêté préfectoral du 09 avril 2013 (dérogation espèces végétales et animales protégées) annexés au présent PLU, et d'une demande de dérogation (espèce protégée) qui pourrait en découler ; cette étude définira les modalités de construction et d'aménagement dans le respect des objectifs de réduction et d'atténuation des impacts définis dans les arrêtés ; ;
 - au respect des dispositions de l'OAP ;
 - Règlement écrit Ua/n : les références à la protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme des terrains initialement identifiés en tant « qu'espace d'intérêt écologique en site urbain », et qui correspondaient aux « espaces verts privatifs » des arrêtés, sont supprimées tant dans le chapeau introductif de la zone qu'au niveau des articles 1 et 13 ;
 - Règlement Document graphique : la trame de protection L.123-1-5-7° pour identifier « l'espace d'intérêt écologique en site urbain » est supprimée ;
 - Les arrêtés de mars et avril 2013 seront annexés au PLU
- Règlement écrit Ua/n : l'article 10 sera complété pour laisser la possibilité de limiter la hauteur maximale des constructions et installations au cas par cas, afin de respecter les arrêtés préfectoral et ministériel de 2013 ;
- Règlement écrit Ua/n : l'article 11 sera complété pour interdire les surfaces réfléchissantes au niveau des façades ;
- Aux remarques formulées dans le cadre de l'enquête publique concernant l'OAP du Boulevard des Martyrs de la Résistance, pour lesquelles le commissaire enquêteur demandait à ce qu'un contact individualisé soit pris avec les personnes concernées, il est répondu qu'une réunion a eu lieu avec les

personnes concernées invitées individuellement le 26 février 2014, et, qu'en accord avec les Personnes Publiques Associées et Consultées présentes lors de la réunion du 10 février 2014, il a été décidé de retirer l'OAP sur ce site et de prendre le temps de la concertation avec les personnes concernées en utilisant l'article L.123-2-a du code de l'urbanisme pour définir un périmètre de réflexion de 5 ans sur l'actuel périmètre de l'OAP ;

- Suite aux remarques formulées lors de l'enquête publique concernant la sécurisation de l'entrée du village de Méron dans le cadre de l'OAP relative à l'extension urbaine du village, pour lesquelles le commissaire enquêteur demandait à ce que la commune revoit son OAP, il a été décidé d'être plus explicite au niveau du texte de l'OAP sur le volet Déplacements en précisant qu' « au niveau de l'entrée du village, en phase pré-opérationnelle, il conviendra de mener une étude en concertation étroite avec le Conseil Général, pour définir la nature précise des aménagements à réaliser pour sécuriser cette entrée du village (réduction de la vitesse, sécurisation des cheminements doux tant au long de la route départementale qu'au niveau de ses traversées. » ;
- La remarque du Conseil Général, concernant la modification de l'article N6 pour le secteur N1b(p) afin de respecter un recul minimal de 25 m de l'alignement de la RD347 pour les nouvelles constructions, est prise en compte afin d'être en cohérence avec le règlement de voirie départementale ;
- Le dossier transmis par la SPLA de l'Anjou lors de l'enquête publique concernant la justification d'une demande de dérogation à la loi Barnier pour la ZAC des Coteaux du Thouet, pour lequel le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable, est pris en compte, avec une redéfinition de la marge de recul par rapport à la RD347 à 25 mètres de l'alignement de la voie (contre 75 m de l'axe aujourd'hui) pour tenir compte de l'avis du Conseil Général (cf. supra) ;
- La remarque formulée lors de l'enquête publique, au niveau de la limite entre la zone à urbaniser du village de Méron et une exploitation agricole, pour laquelle le commissaire enquêteur propose qu'une plantation de haie soit imposée côté zone à urbaniser est prise en compte, tant au niveau de l'OAP que de sa traduction réglementaire ;
- La remarque formulée lors de l'enquête publique, concernant l'extension du secteur N1d/(p) pour correspondre à l'emprise actuelle du camping, est prise en compte, répondant en cela aux souhaits exprimés par le commissaire enquêteur dans son rapport ;
- La remarque formulée lors de l'enquête publique, concernant la correction du positionnement du Menhir de l'Accommodement protégé au titre des Monuments Historiques et de son périmètre de protection, est prise en compte ;
- La remarque formulée lors de l'enquête publique concernant, à Panreux, le reclassement en Ah d'une habitation propriété d'un exploitant agricole mais louée à un tiers dans l'immédiat (avant que cet exploitant ne l'occupe à sa retraite) est prise en compte et complétée par l'identification de deux autres habitations de tiers en Ah (oublis au moment de l'arrêt de projet) ;
- La remarque du Préfet concernant la nécessité de reporter les périmètres de protection du captage de la Fontaine Bourreau sur les plans des Servitudes d'Utilité Publique sera prise en compte (il s'agissait d'une erreur matérielle au stade du projet de PLU arrêté) ; il convient même de préciser que le nouvel arrêté de protection du captage datant d'octobre 2013 sera pris en compte ;
- La remarque du Préfet concernant la nécessité de bien intégrer l'AVAP en tant que servitude d'utilité publique au moment de l'approbation du PLU est prise en compte ;
- La remarque du Préfet et de l'Autorité Environnementale, concernant la nécessité d'affiner la réflexion au niveau de la Vallée du Thouet (secteur N1/(p) afin de réduire les possibilités d'aménagement de constructions légères nécessaires aux activités nautiques en cohérence avec la sensibilité environnementale des lieux est prise en compte en ne permettant de tels aménagements que sur les parcelles n°193 et 194 (soit la base de canoës-kayaks existante et un terrain contigu) ; un sous-secteur N1/k/(p) est ainsi créé (sous-secteur intégré au périmètre de l'AVAP autorisant les installations nécessaires aux activités nautiques) ;
- Les remarques du Préfet, concernant la nécessité de bien intégrer aux servitudes d'utilité publique la servitude AS1 eau potable et d'imprimer au bon format les planches de la servitude PPRi, sont prises en compte ;
- Les remarques du Préfet concernant les erreurs matérielles figurant aux plans de zonage ou sur les plans annexes sont prises en compte
- La remarque de M. le Préfet concernant la numérisation du PLU est prise en compte au stade de l'approbation du PLU (restitution en SIG).

- La remarque de M. le Préfet, relative à la nécessité de joindre à l'annexe 6.3 retraits-gonflements des argiles les cartographies figurant dans le Rapport de Présentation pour une meilleure information des pétitionnaires, est prise en compte.
- Les remarques du Préfet, relatives à des ajustements à faire entre le PADD et le zonage par souci de cohérence (au niveau d'un bois protégé affiché au PADD en triangle en sortie de la ville vers Saumur et au niveau de l'enveloppe de l'extension de la ZA Champagne-Europe), sont prises en compte en modifiant le PADD pour l'adapter au zonage ;
- Les remarques suivantes du Préfet concernant les OAP : vérification de la concordance entre les éléments figurant aux OAP et ceux sur les plans de zonage, précision de la légende de vue perspective au niveau de l'OAP de la Martellière, mention de la gare sur l'OAP entrée de ville route de Loudun, seront prises en compte ;
- La remarque du Préfet, concernant la nécessité d'être plus explicite dans le règlement écrit sur le fait que l'indice « (p) » renvoie à l'application des dispositions de l'AVAP qui valent servitude d'utilité publique, est prise en compte ;
- La remarque du Préfet relative à la nécessité d'autoriser explicitement en zone Ua les constructions, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation du service public de trafic ferroviaire est prise en compte ;
- Les remarques du Préfet, concernant les précisions à apporter aux articles 4.1 Alimentation en eau potable et 4.2 Assainissement / Eaux pluviales au niveau des systèmes de récupération des eaux de pluie, de la desserte éventuelle de certaines constructions par des puits privés, de la nécessité pour les bâtiments accueillant du public d'être desservis par le réseau d'eau potable, sont prises en compte ;
- La remarque du Préfet concernant la nécessité de prévoir des dispositions pour les stationnements des vélos dans les zones artisanales et industrielles est prise en compte à l'article 12 des zones concernées ;
- La remarque du Préfet concernant la redondance des dispositions applicables aux secteurs Ah et Avh est prise en compte avec un reclassement de tous les lieux concernés en « Ah » ;
- La remarque du Préfet concernant la nécessité de revoir les informations indiquées dans le Rapport de Présentation pour le captage de la Fontaine Bourreau et pour la capacité de la STEP de La Durandière sont prises en compte ;
- La remarque de M. le Préfet, concernant la mise à jour de la version de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme cité dans le règlement écrit, est prise en compte.
- La remarque de l'Autorité Environnementale, relative à l'intégration à la fin de l'Etat Initial de l'Environnement d'une synthèse hiérarchisée des principaux enjeux environnementaux, sous forme d'un tableau et d'une carte permettant de disposer d'une lecture dynamique des enjeux transversaux et territorialisés, est prise en compte ;
- La remarque de l'Autorité Environnementale d'enrichir, dans le Tome 2 du Rapport de Présentation, les tableaux d'indicateurs de suivi pour qu'ils recouvrent bien l'ensemble des thématiques, est prise en compte ;
- Les remarques du Conseil Général, concernant les compléments à apporter au Rapport de Présentation en évoquant le plan départemental des Espaces Naturels Sensibles, le contrat « Villes et villages remarquables de l'Anjou, l'itinéraire « Thouet à vélo » sont prises en compte ;
- La remarque du Conseil Général, concernant le complément à apporter à l'OAP de la rue de Méron en indiquant qu'un aménagement au droit de l'accès à la zone sur la RD166 dans l'objectif de conforter la sécurité et le marquage de l'entrée d'agglomération, est prise en compte ;
- Les informations apportées par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat concernant l'évolution du tissu artisanal sont intégrées au Rapport de Présentation ;
- La remarque de la Chambre d'Agriculture concernant une phrase manquante au niveau de l'article A2 (« ne sont admis au niveau de la zone A et le sous-secteur A/(p) que les types d'occupations et d'utilisations du sol suivants ») est prise en compte ;

CONSIDERANT qu'il n'est pas donné de suite favorable aux remarques ci-après émises par les personnes publiques associées et consultées ou lors de l'enquête publique, pour lesquelles au niveau de ces dernières le commissaire enquêteur demandait à ce qu'elles soient prises en compte, pour les raisons suivantes :

- Aux remarques formulées lors de l'enquête publique concernant l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) classées SEVESO seuil haut (ou plutôt désormais ICPE soumises à autorisation avec servitudes) dans la ZI de Méron, pour lesquelles le commissaire enquêteur

demande à ce que le règlement soit réétudié, il est répondu, en s'appuyant sur les éclairages apportés par les Personnes Publiques Associées lors de la réunion du 10 février 2014, que :

Juridiquement il y a 2 réglementations qui se combinent, celle au titre de l'urbanisme qui nous intéresse directement dans le cas présent avec le PLU, et celle au titre des installations classées qui est de compétence préfectorale et qui s'appuie sur des éléments de présentation précis du projet et notamment de son impact dans l'environnement.

Dans le cadre d'un PLU il est possible d'interdire certaines ICPE sur certaines parties du territoire communal, mais en revanche il n'est pas possible d'interdire dans une zone toutes les ICPE et encore moins sur l'intégralité d'un territoire communal.

En l'espèce, concernant la ZI de Méron, dans la mesure où des réglementations spécifiques s'appliquent en plus du PLU pour protéger la ressource en eau (DUP de protection du captage de la Fontaine Bourreau) et la biodiversité (arrêté préfectoral et arrêté ministériel de 2013), et qu'il n'y a pas à proximité immédiate d'habitations en nombre important, l'interdiction dans le PLU des ICPE soumises à autorisation avec servitudes pourrait être considérée comme une erreur manifeste d'appréciation par le juge. Il est donc décidé de ne pas apporter de modification au projet de PLU arrêté sur ce point.

En revanche, les remarques formulées par une Personne Publique Consultée et reprises par plusieurs personnes dans le cadre de l'enquête publique, ont amené à s'interroger quant au maintien de possibilité d'implantations d'ICPE soumises à autorisation avec servitudes dans la ZA Champagne Europe existante et au niveau de son extension, eu égard à la proximité immédiate de l'agglomération (zones d'équipements et d'habitat). La solution retenue est la suivante :

- maintenir dans le PLU la possibilité d'implantation sur la ZA existante, dans la mesure où il y a déjà une entreprise entrant dans ce cadre et 2 entreprises qui, en fonction de l'évolution de la nomenclature ICPE, pourraient éventuellement être amenées à intégrer cette catégorie d'ICPE (tout en sachant bien que les enjeux liés à la proximité de zones d'habitat et d'équipements seront analysés au moment des éventuels projets dans le cadre de la législation sur les ICPE) ;
 - interdire dans le PLU l'implantation d'ICPE soumises à autorisation avec servitudes dans l'extension de la ZA Champagne-Europe, dans la mesure où cela ne remet pas en cause la pérennité d'entreprises existantes puisque qu'il n'y a pas d'implantations à ce jour sur cette extension.
- A la remarque formulée par le Préfet relative à l'interdiction de construire de nouvelles habitations à Trézé, il est répondu que ce hameau était déjà en zone constructible au PLU opposable ; et qu'à la réunion PPA du 07 mai 2013, préalablement à laquelle le projet de zonage avait été diffusé aux PPA qui le souhaitaient, le représentant de la DDT avait demandé que les profondeurs constructibles soient réduites. Ce qui a été fait dans la version projet de PLU arrêté. Lors de cette réunion il n'y avait pas eu de demande de remise en cause complète de la constructibilité de ce hameau ;
 - A la remarque formulée par le Préfet, concernant le fait que le PADD devra se positionner sur une circulation apaisée de façon explicite entre la ville et le village de Méron, car le PADD considère le village de Méron comme une entité extérieure à l'agglomération, il est répondu :
 - que le PADD définit l'orientation suivante : « Sécuriser les circulations douces entre le village de Méron et l'agglomération (ainsi qu'entre le village de Méron et la ZI de Méron), et travailler au renforcement de la desserte en transports publics » ;
 - qu'un emplacement réservé est instauré entre l'agglomération et le village de Méron pour aménager une liaison douce sécurisée ;
 - A la remarque formulée par le Préfet concernant le recours aux transports collectifs, il est rappelé que Montreuil-Bellay demeure un petit pôle urbain en milieu rural, où la desserte en transports collectifs reste limitée, et dès lors le recours à l'automobile notamment pour les déplacements pendulaires est une réalité qui ne peut-être niée ;
 - A la remarque formulée par le Préfet concernant la nécessité de mieux traduire l'ambition « Gare » ainsi qu'aux remarques formulées lors de l'enquête publique au niveau de l'OAP « Gare », il est répondu qu'à ce jour la priorité demeure comme affirmé dans le PADD : « Valoriser la gare et son rôle dans l'étoile ferroviaire interrégionale, en lien avec les réflexions menées au niveau des Régions Pays de la Loire, Poitou-Charentes et Centre, à des fins de développement économique (desserte des zones d'activités pour le fret), de développement touristique et de développement des transports collectifs pour les déplacements locaux (scolaires et domicile-travail). La volonté de replacer la gare au cœur d'un nouveau quartier doit s'entendre sur le long terme, et les OAP proposées de part et d'autre de l'emprise ferroviaire

ne remettent pas en cause la possibilité d'une réflexion plus structurante sur le moyen et long terme sur les autres espaces disponibles à ce niveau (les espaces publics étant confortables en termes de surface), étant entendu également que côté rue de Loudun la commune maîtrise une partie du foncier ; l'erreur matérielle constatée par M. le Préfet concernant l'OAP qui n'a pas le même périmètre sur le plan de zonage et sur le schéma de l'OAP est en revanche prise en compte dans le sens demandé (à savoir une inclusion du bâtiment gare dans le périmètre du schéma de l'OAP) ; il est également retenu un changement de dénomination d'OAP « Gare » en OAP « Derrière la gare » du nom de la dénomination cadastrale ;

- A la remarque formulée par le Préfet concernant l'intérêt qu'il y aurait à avoir un zonage spécifique au niveau du captage de la Fontaine Bourreau, il est répondu que le nombre de secteurs et sous-secteurs étant déjà très important il n'a pas été jugé utile de créer une sectorisation particulière qui aurait nui à la lisibilité du document ;
- A la remarque formulée par le Préfet et par l'Autorité Environnementale, concernant le manque de pertinence de l'inscription d'une piste cyclable sur la route entre le village de Méron et la ZI de Méron eu égard notamment à la sensibilité écologique du site, il est répondu qu'au sein de la zone NATURA 2000 l'interdiction de circulation sur les chemins hors voirie communale à certaines périodes concerne les engins motorisés, à l'exception de ceux liés aux exploitations agricoles et aux services ; il ne semble donc pas y avoir d'incompatibilité à y prévoir l'aménagement d'une liaison douce ;
- Aux remarques formulées par le Préfet, l'Autorité Environnementale et la Chambre d'Agriculture concernant la protection des haies, il est répondu, d'une part, que les conditions d'arrachage des haies sont déjà explicitement écrites dans le règlement, et, d'autre part, que la remise en cause du mode de protection via l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme ne peut intervenir à un stade aussi avancé de la procédure, au risque de la fragiliser juridiquement ;
- A la remarque du Préfet concernant la nécessité d'une réflexion approfondie pour limiter les nuisances sonores dans le cadre de l'urbanisation au long de la voie ferrée, il est répondu que la voie ferrée n'entre pas dans le classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores établi par arrêté préfectoral en date du 18 mars 2003. Quand bien même elle y entrerait, ce classement n'interdit pas la constructibilité, mais induit la mise en œuvre de mesures constructives particulières en termes d'isolation phonique ;
- A la remarque du Préfet concernant le fait que le PADD pourrait aller plus loin sur la sécurisation des liaisons douces en annonçant une recherche systématique de liaisons « au plus court » d'un point à un autre, il est répondu que l'affichage d'un tel systématisme dans le PADD est dangereux, en ce sens qu'en fonction de la configuration des sites il ne sera pas toujours possible d'y répondre positivement ; or le PADD lie désormais fortement la collectivité ;
- A la remarque du Préfet demandant de signaler les dessertes Anjoubus sur les fonds de plan, il est répondu que cela ne semble pas opportun dans la mesure où ces dessertes peuvent changer ;
- A la remarque du Préfet concernant le lien entre protection du mur aux Vaudelles et prise en compte des conditions de visibilité en termes de sécurité routière, il est répondu que le Conseil Général, gestionnaire de la voie n'a pas fait de remarque particulière en ce sens dans son avis écrit ;
- La remarque du Préfet concernant la gestion des sens de circulation au niveau de l'OAP du Boulevard des Martyrs de la Résistance ne peut être prise en compte dans la mesure où cette OAP est supprimée (cf. supra) ;
- A la remarque du Préfet concernant le fait que la parcelle n°52 n'est pas incluse dans l'OAP du bourg de Méron, il est répondu qu'il s'agit d'un parc arboré clos de murs lié à une propriété bâtie ;
- A la remarque du Préfet concernant le fait que le règlement n'impose pas que les locaux de gardiennage soient intégrés aux bâtiments prévus au sein des zones d'urbanisation future, il est répondu que l'on parle de locaux de gardiennage et non pas de logement de gardien, que leur surface de plancher est limitée à 50 m² et que certaines grandes entreprises ont besoin que leur local de gardiennage soit à l'entrée du site pour gérer les flux entrées/sorties ;
- Aux remarques du Préfet concernant l'intérêt qu'il y aurait à ce que le règlement du PLU informe que les Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) sont soumises au régime d'autorisations prévu à l'article L.541-30-1 du code de l'environnement, ainsi que l'apport de précisions supplémentaires aux annexes sanitaires concernant le fonctionnement de la déchetterie (jours et heures d'ouverture ...), il est répondu que le PLU ne peut pas faire la synthèse de toutes les réglementations applicables, ni donner des informations susceptibles de changer à court terme ;

- A la remarque du Préfet concernant l'intérêt qu'il y aurait à prévoir une liaison douce sous forme d'emplacement réservé sur le boulevard Pasteur entre la gendarmerie et le lotissement des Plantes, il est répondu que l'emprise du boulevard Pasteur permet d'envisager une évolution dans ce sens sans instauration d'un emplacement réservé ;
- Aux remarques du Préfet concernant la dénomination des zones il est répondu :
 - qu'étant dans le cadre d'une révision de PLU, le choix a été fait de conserver la dénomination des zones présente dans le PLU opposable pour éviter les complications pour le service urbanisme de la commune et la population habitués à cette dénomination ;
 - que le code de l'urbanisme depuis le Grenelle de l'Environnement permet de créer au sein de la zone agricole des secteurs de capacité et d'accueil limité (L.123-1-5-14°) au sein desquels des constructions peuvent être autorisées sous conditions, les conditions retenues par le code de l'urbanisme ne stipulant pas que les constructions à édifier aient un quelconque rapport avec l'activité agricole ;
 - que la carrière des Petits Coteaux de St Eloi est classée en N/(p) et non pas Nld/(p) comme indiqué dans la Note Technique du Préfet ;
- A la remarque du Préfet concernant le report sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique de la servitude PT3 (câble de liaison télécom), il est répondu qu'après échange avec le gestionnaire de cette servitude il s'avère que cette installation n'est plus en service, et qu'il n'est donc plus nécessaire de la reporter sur les plans des Servitude d'Utilité Publique ;
- A la remarque de l'Autorité Environnementale, relative à la refonte du résumé non technique pour qu'il soit plus didactique et mieux illustré, il est répondu que cela n'impacte pas la légalité du document ;
- A la remarque du SCoT du Grand Saumurois qui invitait la commune à mieux traduire les principes d'économie d'énergie et de performance énergétique dans les OAP, il est répondu qu'avec la RT2012 toutes les habitations doivent désormais répondre à la norme BBC ;
- A la remarque de la Chambre d'Agriculture concernant l'autorisation des affouillements et exhaussements en zone et N(p), il est répondu que cette demande avait déjà été formulée préalablement à l'arrêt de projet du PLU, mais elle était en contradiction avec la position de la DREAL ;

CONSIDERANT que les avis du commissaire enquêteur sur les observations émises lors de l'enquête publique sont suivis (sauf pour celles expressément citées dans le CONSIDERANT précédent), et notamment :

- pour les demandes formulées par plusieurs personnes lors de l'enquête publique concernant des demandes d'extension de zones constructibles à Méron et Balloire qui ne peuvent être prises en compte, dans la mesure où la Chambre d'Agriculture et la DDT se sont clairement opposées à des évolutions du PLU suite à ces différentes demandes lors de la réunion avec les Personnes Publiques Associées et Consultées qui s'est tenue le 10 février 2014 appuyant en ce sens l'argumentaire développé dans le Rapport de Présentation (prise en compte du Grenelle de l'Environnement et du projet de ScoT) ;
- pour la demande formulée lors de l'enquête publique, au niveau de la constructibilité d'un terrain aux Guetteries, qui ne peut être prise en compte car il s'agit d'un secteur d'urbanisation diffuse mitant l'espace agricole, dans lequel seules les habitations existantes font l'objet d'un classement en Nh/(p), afin de leur permettre une évolution limitée ; les terrains non bâtis étant classés en N/(p) ;

CONSIDERANT que la remarque du Préfet, relative à la nécessité de finir sans délai la révision du zonage d'assainissement et au fait que l'urbanisation du village de Méron est conditionnée au raccordement du réseau d'assainissement de ce village (remarque formulée aussi par l'Autorité Environnementale), ne nécessite pas d'évolution au projet de PLU arrêté, dans la mesure où la CASLD doit mettre prochainement à enquête publique l'actualisation du zonage d'assainissement, et que concernant le raccordement de Méron à la station de Presle, le financement est assuré et les ordres de services délivrés (la fin des travaux étant prévue pour la fin du 1er semestre 2014).

CONSIDERANT que la remarque du Conseil Général, relative à l'association du Département sur le projet d'aménagement de la liaison douce reliant Montreuil à Méron, ne nécessite pas d'évolution au projet de PLU arrêté, mais que lors de la mise en œuvre de ce projet le Département sera nécessairement associé puisqu'il s'agit d'une route départementale.

CONSIDERANT que la remarque du Conseil Général, relative à la nécessité d'examiner l'importance des flux de circulation compte tenu de l'extension de la ZI de Méron afin de sécuriser les accès sur la RD347, ne nécessite pas d'évolution au projet de PLU arrêté, dans la mesure où compte tenu de la prise en compte des enjeux

environnementaux l'extension de la ZI de Méron a été fortement réduite, et donc le potentiel de trafic généré également.

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

- **ADOpte** les modifications précitées et **APPROUVE** la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération :

- fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois ; en outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- sera publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de 14 h à 18 h le lundi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h les mardi, mercredi, jeudi, vendredi et de 9 h à 12 h le samedi.

Conformément aux dispositions de l'article L.121-14 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU approuvé est transmis à l'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-12 du code de l'urbanisme, la présente délibération est exécutoire après transmission au Préfet et publication.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement des modalités de publicité.

- **CHARGE** Madame le Maire, ou à défaut son représentant, des démarches nécessaires à cette opération,

- **AUTORISE** Madame le Maire, ou à défaut son représentant, à signer les documents nécessaires à cette opération.

N° 2014 – IV – 3 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN – Création

L'article L.211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un PLU approuvé d'instituer un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future telles qu'elles sont définies au PLU.

Le DPU permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'intérieur d'un périmètre déterminé.

Elle précise l'intérêt pour la commune de se doter d'un droit de préemption sur les zones nécessaires au développement de l'agglomération, sa densification et son renouvellement : réalisation de nouvelles zones d'habitation, réalisation de nouvelles zones d'activités, réaménagement des quartiers anciens, création ou extension d'équipements publics, aménagements de liaisons piétonnes, sécurisation de carrefours...

En conséquence, Madame le Maire propose d'instituer un DPU sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU afin de permettre :

- l'aménagement de nouveaux quartiers,
- la restructuration urbaine de certains espaces,
- l'aménagement de liaisons douces, de carrefours, d'espaces publics,
- la réhabilitation de logements en centre-ville,
- l'adaptation de l'offre en équipements (création ou extension d'équipements existants),
- l'accueil d'activités économiques.

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

- **DECIDE** d'instituer le DPU sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser du PLU, tel qu'il figure aux plans annexés à la présente délibération,

- **PRECISE** que le DPU sera exercé par la commune,

Une copie de la délibération et des plans annexés sera transmise :

- à Monsieur le Préfet,

- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires,
- à Monsieur le Directeur de l'Agence Régionale de la Santé,
 - à Monsieur le Directeur du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine,
- à Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux,
- à Monsieur le Président de la CASLD,
- à Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- à la Chambre Départementale des Notaires,
- au barreau constitué près le tribunal de grande instance,
- au greffe du tribunal de grande instance.

Par ailleurs une copie sera également adressée au service instructeur de l'unité territoriale de la Direction Départementale des Territoires.

Le Droit de Prémption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est à dire après que le PLU soit lui-même devenu exécutoire et que la présente délibération aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département.

Un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L. 213-13 du code de l'urbanisme.

N° 2014 – IV – 4 - BUDGET GENERAL - COMPTE DE GESTION 2013

Vu

- le budget primitif de l'exercice 2013,
- les décisions modificatives qui s'y rattachent,
- les titres définitifs des créances à recouvrer,
- le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés,
- les bordereaux de titres de recettes et de mandats de paiement,
- le compte de gestion dressé par le trésorier et accompagné des états de développement des comptes de tiers, de l'actif, du passif, des restes à recouvrer et des restes à payer, ainsi que l'état de l'actif ;

Vu la reprise, dans les écritures du Trésorier, du montant :

- de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2012,
- de tous les titres émis,
- de tous les mandats de paiement ordonnancés ;

Vu l'exécution de toutes les opérations d'ordre prescrites dans les écritures du Trésorier ;

Considérant l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2013, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;

Considérant l'exécution du budget de l'exercice 2013 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires ;

Considérant enfin des valeurs inactives sur la comptabilité,

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

- **DECLARE** que le compte de gestion, dressé par le Trésorier pour l'exercice 2013 visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve de sa part.

Madame Le Maire quitte la séance.

N° 2014 – IV – 5 - BUDGET GENERAL – COMPTE ADMINISTRATIF 2013

Le compte administratif 2013, sur présentation du budget primitif 2013, du budget supplémentaire et des décisions modificatives qui s'y rattachent, peut se résumer ainsi :

	Fonctionnement		Investissement		Ensemble	
	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents
Résultats reportés		588 942,79		202 722,44		791 665,23
Opérations de l'exercice	4 349 331,33	5 236 052,65	1 887 736,54	1 898 597,85	6 237 067,87	7 134 650,50
TOTAUX	4 349 331,33	5 824 995,44	1 887 736,54	2 101 320,29	6 237 067,87	7 926 315,73
Résultat de clôture		1 475 664,11		213 583,75		1 689 247,86
Restes à réaliser	-	-	1 387 211,28	395 681,00	1 387 211,28	395 681,00
TOTAUX CUMULES	-	1 475 664,11	1 387 211,28	609 264,75	1 387 211,28	2 084 928,86
RESULTATS		1 475 664,11	777 946,53			697 717,58

Après avoir :

- CONSTATÉ les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat de fonctionnement de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés au titre budgétaire aux différents comptes ;
- RECONNU la sincérité des restes à réaliser ;
- ARRETÉ les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

Considérant que le compte administratif 2013 est conforme au compte de gestion 2013,

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

- **APPROUVE** le compte administratif 2013.

Madame Le Maire rentre en séance.

N° 2014 – IV- 6 - BUDGET GENERAL – AFFECTATION DU RESULTAT 2013

Au regard, d'une part, des résultats du compte administratif précédemment approuvé et conformément à l'instruction comptable,

Considérant :

- l'excédent de fonctionnement s'élevant à 1 475 664.11 € pour l'exercice 2013,
- le besoin de financement 2013 de la section d'investissement s'élevant à 777 946.53 €

L'affectation du résultat (1 475 664.11 €) pourrait être la suivante :

- pour partie, soit 777 946.53 € affecté au financement du besoin de financement des dépenses d'investissement (compte 1068 du budget 2014 "excédent de fonctionnement capitalisé ").
- pour solde, soit 697 717.58 € pouvant être repris en section de fonctionnement au budget primitif 2014 (compte 002 du budget « excédent de fonctionnement reporté »).

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

- **APPROUVE** l'affectation du résultat de l'exercice 2013 telle que présentée ci-dessus.

N° 2014 – IV – 7 - BUDGET GENERAL – APPROBATION DU BUDGET PRIMITIF 2014

Après avoir examiné le projet de budget primitif 2014 de la commune, joint en annexe,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 18 voix pour et quatre abstentions (Danièle ADAM, Lionel FLEUTRY, Marc BONNIN, Jean-Michel BONNIN) :

- ▶ **VOTE** la section de **fonctionnement** du Budget Primitif 2014 communal qui s'équilibre, tant en dépenses qu'en recettes à la somme de 5 594 617.58 €.
- ▶ **VOTE** la section de **d'investissement** du Budget Primitif 2014 communal, qui s'équilibre tant en dépenses qu'en recettes à la somme de 3 431 934.59 €.

Le Budget primitif global 2014 de la commune s'élève à 9 026 552.17 €.

N° 2014 – IV – 8 - PERSONNEL – CONTRAT A DUREE DETERMINEE

Sur les derniers mois, l'organisation et la composition du service espaces verts s'est trouvée modifiée en raison de différentes mutations, départs, congé parental. Au regard des différentes incertitudes, qui ne sont pas encore toutes levées, aucune solution pérenne n'a été adoptée et ne peut l'être.

Dès lors considérant, la nécessité d'assurer le service, il est opportun de compléter ponctuellement le service par un emploi en contrat à durée déterminée

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

- **CREE** un poste d'Adjoint technique territorial de 2nde classe pour une période de quatre mois au cours de l'année 2014 dans le cadre de l'article 3 alinéa 1,
- **DIT** que la rémunération de l'agent se fera sur la base de l'échelon 1 défini à la grille du grade,
- **DIT** que le poste est créé à temps complet,
- **CHARGE** Madame le Maire, ou à défaut son représentant, des démarches nécessaires à cette opération,
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou à défaut son représentant, à signer les documents nécessaires à cette opération.

SOMMAIRE :

N° 2014 – IV -1 -AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE - Approbation

N° 2014 – IV – 2 - PLAN LOCAL D'URBANISME – Révision n°1 - Approbation

N° 2014 – IV – 3 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN – Création

N° 2014 – IV – 4 - BUDGET GENERAL - COMPTE DE GESTION 2013

N° 2014 – IV – 5 - BUDGET GENERAL – COMPTE ADMINISTRATIF 2013

N° 2014 – IV - 6 - BUDGET GENERAL – AFFECTATION DU RESULTAT 2013

N° 2014 – IV – 7 - BUDGET GENERAL – APPROBATION DU BUDGET PRIMITIF 2014

N° 2014 – IV – 8 - PERSONNEL – CONTRAT A DUREE DETERMINEE

La séance est levée à 21H30.

Marie-Christine CORMERY
Secrétaire de séance.

Jocelyne MARTIN
Maire de Montreuil-Bellay