

**COMPTE-RENDU**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 janvier 2013**

Membres en exercice : 16  
Membres présents : 14  
Membre absent : 1  
Votants : 15

Date de convocation : 10 janvier 2013

Le dix-sept janvier deux mil treize à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Monnières s'est réuni à la Mairie sous la Présidence de Monsieur Claude CARTERON, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Claude CARTERON, Albert MECHINEAU, Jacky LABOUROT, Claude BOUE, André GIRAUD, Thérèse LEMASSON, adjoints au Maire, Marie-Jeanne CAILLÉ, Conseillère déléguée, Christine LERAY, Stéphane LEMOINE, Blandine PERTHUY, Serge JOSEPH, Laurence CHAUVET, Jean-Pierre DZIOBA, Daniel BRAUD.

ÉTAIENT ABSENTS : Thierry MÉNARD, Stéphane ENTEME (pouvoir à Blandine PERTHUY)

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Madame Thérèse LEMASSON

<b>01</b>	<b>Approbation du compte-rendu de la réunion du 20 décembre 2012</b>
-----------	--

Sans observations, le compte-rendu de la réunion du 20 décembre 2012 est approuvé.

<b>02</b>	<b>Extension de l'école</b>
-----------	-----------------------------

Monsieur le Maire informe le Conseil que la consultation des entreprises a été lancée dans le même temps que l'instruction du permis pour ne pas perdre trop de temps. Les résultats de cette consultation sont nettement plus élevés que le projet en raison des normes parasismiques à respecter, en effet nous devons réaliser des pieux à 4,50 m de profondeur sous l'actuel préau que deviendrait une classe afin de respecter ces normes, le seul souci est qu'il faut retirer la couverture et la charpente pour la réalisation de ces pieux.

Lors de la rencontre avec Monsieur PIVETEAU, il est proposé de déclarer cette consultation infructueuse et de proposer un nouveau projet prévoyant de garder l'actuel préau existant et de réaliser les classes dans son prolongement. Le projet va être soumis aux enseignants.

Le Conseil décide de déclarer cette consultation infructueuse

<b>03</b>	<b>Urbanisme</b>
-----------	------------------

Monsieur BOUE donne le compte-rendu du groupe de travail sur la zone du Bâtinais.

### **ZONE 1 AUh Du Bâtinais**

La zone du Bâtinais fait actuellement l'objet d'une pression foncière importante, un promoteur a déjà signé des compromis de vente avec des propriétaires.

Devant cette situation une commission élargie composée du bureau municipal, de la commission d'urbanisme, de quelques conseillers municipaux (Blandine PERTHUY et Jean-Pierre DZIOBA) ont entamé une réflexion sur l'aménagement de cette zone à caractère d'habitat.

Cette commission élargie s'est réunie les 3 et 21 décembre 2012 et le 3 janvier 2013, elle propose au conseil municipal les réflexions et demandes suivantes.

#### **Tout d'abord ci-dessous rappel de la situation de cette zone**

##### **PRESENTATION DE LA ZONE**

La zone est située entre

- au Nord la Zone Artisanale (zone 1AUf)
- à l'Est la rue des Quarterons
- au Sud la Zone d'équipement public (zone 1AUe)
- à l'Ouest la partie bâtie du bourg, desservie par la rue de la Sèvre et comprise entre le garage et le théâtre. Elle n'est pas en liaison directe avec l'ancienne cure et son parking

La superficie de la Zone est de 17 230 m<sup>2</sup> environ (englobant le chemin communal à l'Ouest)  
Plusieurs propriétaires y possèdent un terrain, soit en totalité, soit partiellement (ZC 89 90 56) en zone 1AUh pour une superficie de 14 900 m<sup>2</sup> environ

La commune est aussi propriétaire de parcelles d'une superficie de 2 330m<sup>2</sup> (parcelles ZC 43 48 104 46 39p).

## **DEMANDES FORMULÉES AUPRÈS DE L'AMÉNAGEUR**

Trois thèmes ont été abordés

- A) La Zone dans l'intégration du bourg
- B) La place des logements Sociaux
- C) L'aménagement intérieur

### **A) LA ZONE DANS SON ENVIRONNEMENT**

Le chemin situé à l'ouest et inclus dans la zone sera conservé, il permettra l'accès au parking de la mairie et dessert actuellement des propriétés existantes. Ce chemin aura un débouché par le futur lotissement.

Le PLU (PADD) préconise de conserver le chemin agricole situé actuellement dans la zone (ZC 43) Les deux venelles existantes en dehors de la zone, et situées dans la partie urbanisée, débutant sur la rue de la poste et aboutissant au chemin communal précité, serviront uniquement de liaisons douces avec la zone

Seules les habitations existantes pourront utiliser ces voies pour leur desserte, aucune autre sortie véhicule ne sera autorisée dans les deux sens de circulation.

Le long de la zone d'activités, un écran végétalisé sera à créer (PADD du PLU)

Cet écran, planté d'espèces arbustives rustiques, devra pouvoir être entretenu de la façon la plus économe possible, tout en assurant sa fonction.

La liaison entre la zone 1AUh vers la zone 1AUe (Zone future à vocation d'équipements collectifs) sera articulée par des voies piétonnes et cyclistes. Cette voie douce aura une largeur minimum afin de permettre un entretien facile.

Une voirie structurante est prévue dans ce secteur du bourg, elle débute au parking existant près de la cure (future mairie) et aboutit rue des Quarterons.

Son assiette est prévue à cheval sur les deux zones (1AUh et 1AUe), elle sera en partie traitée en espace vert (PADD du PLU) Cf Plan joint

La zone 1AUh sera desservie par une voie à créer à l'intérieur de celle-ci et débutant rue des Quarterons.

### **B) LES LOGEMENTS SOCIAUX**

Il sera créé à l'intérieur de cette zone des logements sociaux comme le préconise le SCOT.

Au nombre de six, dont quatre en accession et deux T2 en location (manque de petits logements en location sur la commune)

Ces logements seront répartis sur l'ensemble de l'opération groupés par deux

### **C) L'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR**

L'aménagement intérieur devra respecter les préconisations en matière de développement durable et en matière d'économie énergétique.

A l'intérieur de cette zone, des terrains ont été classés en zone humide. Ces terrains seront donc préservés (zone humide n° 37 : parcelle ZC 49 mare pour 37m<sup>2</sup> et zone Humide 38 ZC 48 pour 346 m<sup>2</sup>) et gérés comme le stipule le règlement de gestion des zones humides.

Le schéma directeur des eaux pluviales existant sera respecté, l'utilisation de noues, de bassin et cuves de rétention sera à réaliser par l'aménageur.

La desserte de la zone par les services de la Poste sera réalisée par l'utilisation de cidex placés en accord avec les services postaux.

Concernant le service des ordures ménagères et du tri sélectif, un terrain devra être mis à disposition

Pour la mise en place de points d'apport volontaire, pour les papiers, les ordures ménagères, le tri sélectif et le verre, le traitement de l'ensemble des OM sera soumis à l'accord du service environnement de la CCVC.

Le projet sera soumis au service de sécurité (SDIS) en matière d'incendie.

Le projet devra respecter les normes en matière de personnes à mobilité réduite sur la voie (respect des pentes, des largeurs de passage, des vues sur bordures)

La voirie à l'intérieur de l'opération sera partagée (utilisation de caniveaux) entre les véhicules, les piétons et cyclistes, tout en préservant leur sécurité

Les fonds de trottoirs et de voie seront épaulés par une bordure ou par des moellons de parpaing.

L'éclairage public sera le plus économe possible (utilisation d'ampoule basse consommation)

Les parkings publics seront au nombre de 1 pour deux logements

Les parkings privatifs seront de deux par logements (règle du PLU) et seront installés en limite de voies (parking du midi)

Les lots devront être libres de tout constructeur

La superficie moyenne des lots sera de 450 m<sup>2</sup> sur l'ensemble de l'opération

### **Concernant les préconisations en matière d'économie énergétique**

Les lots par leur forme et leur orientation devront permettre l'implantation de construction BBC et peu énergivore (façade principale orientée sud)

A cette fin, des directives d'implantation des constructions devront être imposées

- Maisons accolées par deux

- Maisons décalées pour favoriser l'ensoleillement et l'intimité de chaque occupant

- Façades sud privilégiées et décalées (création de zone inconstructible sauf agrandissement de la construction principale pour des parcelles dont la façade sur rue est orientée au sud)

Un croquis joint rappelle ces principes

### **Concernant l'architecture des constructions et leur volume**

Un rappel de l'architecture clissonnais devra être imposé aux acquéreurs par l'emploi de briques de parement (soit en modénature autour des ouvertures soit partiellement par le traitement des façades).

L'utilisation de bois ou de matériaux similaires sera autorisée seulement dans le cas de revêtement peints. L'emploi à nu de bois et matériaux imitant la couleur bois naturel est à proscrire.

Le terrain ayant une pente importante vers la rue des Quarterons, les constructions prévues en partie haute devront être limitées à un rez-de-chaussée afin d'assurer une volumétrie d'ensemble harmonieuse et de favoriser l'ensoleillement de chaque construction

Aucune construction n'aura son accès par la rue des Quarterons.

L'opération sera réalisée par tranche de 10 à 15 lots maximum par an.

04

## **Convention avec la Chambre d'Agriculture sur le plan d'accompagnement territorial du Vignoble**

Monsieur le Maire présente au Conseil le projet de convention proposé par la Chambre d'Agriculture sur le plan d'accompagnement territorial :

### **Article 1 : Objet**

Cette convention est mise en place dans le cadre du Plan d'accompagnement territorial du Vignoble porté et financé conjointement par le Conseil Général de Loire Atlantique et la Chambre d'agriculture.

L'objectif est d'accompagner :

- la mise en place de plans d'actions locaux concertés : inventorier les espaces communaux en déprise, spatialiser les enjeux viticoles et agricoles, décrire le plan d'actions (lutte contre les friches, programme d'échanges parcellaires, etc...).
- la mise en place de programmes d'actions locaux : mobiliser les acteurs de terrain (propriétaires, exploitants, collectivités), piloter et suivre les mesures.

### **Article 2 : Contexte de la commune de MONNIERES**

Suite aux échanges conduits avec un conseiller de la Chambre d'agriculture (Réunions du 18 septembre 2012 et du 10 janvier 2013), l'analyse de la situation de déprise viticole fait ressortir :

- Beaucoup de friches sur la commune : 45Ha de vignes en friches dont 90% avec les ceps, piquets et fils.
- Inquiétude l'avenir des exploitations viticoles, sur la pression sanitaire liée aux friches et sur l'image du vignoble.

La municipalité est fortement motivée pour faire le point sur la situation viticole communale et participer au plan départemental. Elle insiste sur l'urgence liée à l'impact sanitaire et paysager du vignoble, et sur la nécessité de bien associer les propriétaires et les jeunes viticulteurs.

### **Article 3 : Engagement de la Chambre d'agriculture**

Le comité de suivi technique, Conseil Général de Loire-Atlantique - Chambre d'agriculture du plan d'accompagnement territorial, a validé l'intervention de la Chambre d'agriculture sur la commune de **MONNIERES**

La Chambre d'agriculture s'engage à animer un groupe de travail communal (composé au minimum d'exploitants, propriétaires et de représentants de la commune) pour :

- réaliser l'inventaire des espaces en déprise,
- spatialiser les enjeux viticoles et agricoles,
- écrire le plan d'action adapté aux problématiques identifiées,
- animer la mise en place du programme d'actions défini en mobilisant,
  - les acteurs de terrain (propriétaires, exploitants, collectivités...)
  - les outils et dispositifs disponibles
- assurer le pilotage et le suivi des mesures,
- produire les comptes rendus, plan d'actions.

### **Article 4 : Engagement de la commune**

La commune s'engage à :

- favoriser, par tous les moyens en son pouvoir, la mobilisation des acteurs pour la conduite du projet, et en particulier les propriétaires,
- mettre à disposition les données en sa possession pouvant contribuer à favoriser l'inventaire de la situation initiale de déprise (couches cartographiques du parcellaire, de la propriété foncière ...., du SIG) et de suivi d'évaluation du programme d'actions,
- mettre à disposition la logistique permettant la réunion des groupes de travail (salle et tout matériel nécessaire) et pour certaines réunions d'assurer la gestion de courriers d'invitation et de comptes rendus.

Elle pourra aussi intervenir sur des actions spécifiques qu'elle jugera utiles dans le programme d'actions en mobilisant des financements ou des moyens techniques et humains.

### **Article 5 : Moyens et financements**

L'accompagnement de la Chambre d'agriculture sous forme de mise à disposition de temps de technicien sera mesuré en nombre de jours. Compte tenu des éléments préalables identifiés, le temps alloué à la conduite du projet sur la commune de **MONNIERES** est estimé à **12 jours** sur la période 2013-2014.

Ce temps sera apprécié notamment au regard du programme d'actions retenu. Si nécessaire, l'ajustement sera proposé et validé par les partenaires Conseil Général et Chambre d'agriculture.

Le financement de ce temps d'accompagnement est pris en charge à 100 % par le Conseil Général et la CA44.

### **Article 6 : Modalités de travail**

- Intervenants : Bernard CHEVALIER, Alain TRETON
- Pilotage : le suivi du programme d'action engagé sur la commune est réalisé par le comité de pilotage mis en place, celui-ci est constitué de représentants des exploitants, des élus et des propriétaires.
- Calendrier :

Répartition indicative du temps sur 2013 – 2014 en nombre de jours

1 <sup>er</sup> semestre 2013	2eme semestre 2013	1er semestre 2014	2eme semestre 2014
4	3	3	2

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer la convention

Monsieur le Maire informe que l'offre d'emploi pour le remplacement de Michel CHAILLOU est parue. Un jury, composé de Messieurs CARTERON, LABOUROT, DZIOBA et Madame PIEDELEU, assurera les entretiens d'embauche

Présentation du résultat de l'étude financière le jeudi 21 février à 19h00

### Décisions prises par délégation

- Les cabinets LABATUT et VUE D'ICI sont retenus pour réaliser l'étude d'aménagement du cœur de centre bourg pour un montant de 9 300 € HT
- VALBE Grand Ouest (service de la SAUR) a été retenu pour réaliser l'étude préalable à la valorisation des boues de la station d'épuration pour un montant de 3430.00 € HT

Prochain Conseil jeudi 21 février 2013 à 20h30

Claude CARTERON		Serge JOSEPH	
Claude BOUÉ		Jacky LABOUROT	
Daniel BRAUD		Thérèse LEMASSON	Secrétaire de séance.
Marie-Jeanne CAILLÉ		Stéphane LEMOINE	
Laurence CHAUVET		Christine LERAY	
Jean-Pierre DZIOBA		Albert MÉCHINEAU	
Stéphane ENTEME	absent	Thierry MÉNARD	absent
André GIRAUD		Blandine PERTHUY	