

Conseil communal de la commune déléguée de Saint Hilaire de Loulay
du Vendredi 18 janvier 2019

Compte-rendu

Secrétaire de séance : **Karyl BRIAND**

Pouvoirs :

- Manon HERVOUET → Mathias PICHAUD
- Sylvain CHAILLOU → Francky DUGAST
- Gaëlle PIVETEAU → Yann HERVOUET
- Florence GAUTREAU → Hélène PICOT
- Jean-Louis POUVREAU → Philippe HUCHET
- Martine CAILLER → Christian PICHAUD
- Sophie MECHINEAU → Lionel MABIT
- Thierry GUÉRIN → Karyl BRIAND

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 6 décembre 2018.

1. **MOYENS GÉNÉRAUX**

Finances

➤ **Validation de l'intégration fiscale progressive sur 12 ans**

Par décisions en date du 3 février 2017, les 5 conseils municipaux des communes historiques de Boufféré, La Guyonnière, Montaigu, St Georges de Montaigu, St Hilaire de Loulay avaient décidé de lisser les taux d'imposition sur une durée de 12 ans.

Une présentation des taux avec intégration fiscale progressive sur une durée de 12 ans sera réalisée.

Ce point est mis à l'ordre du jour du conseil délégué de Saint Hilaire de Loulay pour information.

➡ *Le Conseil Communal a pris acte de l'information.*

2. **GRANDS PROJETS, AMÉNAGEMENT ET URBANISME**

Aménagement

➤ **Approbation du cahier des charges de cession de terrain pour la vente d'un lot sur le secteur de l'espérance de la ZAC de la commune déléguée de Saint Hilaire de Loulay**

L'article L. 311-6 du code de l'urbanisme prévoit l'approbation, lors de chaque cession ou concession d'usage de terrains à l'intérieur d'une ZAC d'un cahier des charges de cession de terrain (CCCT) qui :

- indique le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée ;
- fixe, le cas échéant, des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales, imposées pour la durée de réalisation de la zone.

Ainsi, un dossier de construction de 4 logements en location accession a été soumis à la commune de Saint Hilaire de Loulay. Ce dossier a fait l'objet d'une validation lors du conseil municipal du 09 novembre 2018.

Ce projet désormais validé fera l'objet prochainement d'un acte de cession au profit de la société Prim' Access.

Le conseil délégué de Saint Hilaire de Loulay sera invité à donner son avis sur ce point.

Question de Jeannot Boudaud sur le point géodésique.

Le cahier des charges n'a pas vocation à perdurer dans le temps, une fois les travaux réalisés, celui-ci devient caduque.

➔ ***Avis favorable à l'unanimité, tel qu'il a été présenté par Nathalie SECHER.***

Urbanisme

➤ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Terres de Montaigu détient la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » conformément aux statuts en date du 9 décembre 2014 ;

Conformément à l'article R.153-7 du Code de l'urbanisme, la commune de Montaigu-Vendée doit émettre un avis sur le projet de PLUi Terres de Montaigu concernant la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Saint Hilaire de Loulay.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Terres de Montaigu a été prescrit par délibération du Conseil communautaire en date du 9 février 2015 sur le territoire de l'ex-Communauté de communes Terres de Montaigu.

Véritable outil au service des projets, le PLUi traduit les volontés de développement et d'aménagement du territoire pour les 10 ans à venir, notamment en termes d'équipements publics, d'habitat, de déplacements et d'emplois.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et en application de l'article R.153-7 du Code de l'urbanisme, la commune à l'initiative de la zone d'aménagement concerté (ZAC) doit rendre un avis sur le projet de PLUi concernant cette zone.

Il s'agit d'une simple formalité, une régularisation. La ZAC est retranscrit dans le PLUi.

➔ ***Avis favorable avec 1 abstention.***

Assainissement

➤ Validation du zonage d'assainissement des eaux usées et désignation de la Communauté de communes Terres de Montaigu comme autorité organisatrice de l'enquête publique

Dans le cadre de la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), les communes ont souhaité créer ou réviser leur zonage d'assainissement des eaux usées, assistées de Terres de Montaigu et d'un bureau d'étude.

Avant son approbation, le zonage sera soumis à enquête publique. Par ailleurs, Terres de Montaigu organise une enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal et aux Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques. L'organisation d'une enquête publique unique sur ces 3 projets améliorera l'information et la participation du public.

Le conseil délégué de Saint Hilaire de Loulay sera invité à donner son avis sur cette question.

Enquête publique, celle-ci sera organisée par Terres de Montaigu.

➔ *Avis favorable à l'unanimité.*

3. ÉDUCATION ET SERVICES AUX FAMILLES

➤ **Sectorisation scolaire 1^{er} degré**

Par application de l'article L2121-30 du Code Général des Collectivités territoriales et de l'article L 212-7 du Code de l'Éducation, la Commune est compétente, par délibération, pour la définition du périmètre scolaire et l'affectation des élèves en fonction de la sectorisation des écoles publiques du 1^{er} degré. Les familles devront être informées du périmètre scolaire et connaître l'affectation de leurs enfants.

Afin de maintenir le fonctionnement tel qu'il était pratiqué entre les 5 communes avant Montaigu-Vendée, Monsieur Le Maire propose aux membres du conseil municipal que le lieu de scolarisation soit lié à la commune déléguée de résidence et de permettre aux habitants de la périphérie de Montaigu d'inscrire leurs enfants dans une des écoles de cette commune déléguée. L'idée étant de continuer de proposer aux familles une école de proximité et de ne pas déséquilibrer les effectifs scolaires. Les enfants de l'aire d'accueil des gens du voyage, située Rond-Point de La Motte, seront scolarisés dans la commune déléguée de Montaigu.

Les critères dérogatoires seront ceux de droit: raisons médicales de l'enfant, continuité éducative (fratrie), pas de restauration scolaire et de garderie dans la commune déléguée de résidence.

Le conseil délégué de Saint Hilaire de Loulay sera appelé à donner son avis sur cette question.

Informations : Présentation faite par Lionel MABIT, ce dernier informe que l'inscription des élèves doit se faire par la mairie. Actuellement, celle-ci se fait à l'école directement.

Question de Michel PAVAGEAU : Demande pour les classes ULIS. Comment les enfants peuvent s'inscrire dans ces classes ?

Peut-être dans les dérogations médicales.

➔ *Avis favorable à l'unanimité.*

4. INFORMATIONS GÉNÉRALES

➤ **Pôle Jeunesse**

La compétence est passée communauté de communes Terres de Montaigu. Sébastien et Betty ont déménagé à Montaigu.

Le programme d'animation jeunesse est proposée par la Commission Politique Enfance Jeunesse Famille, cela reste identique aux années précédentes.

➤ **Convention CAF**

La signature de la convention avec Terres de Montaigu est prévue le mercredi 30 janvier 2019 à Thalie avec une table ronde en préambule « Quels enjeux pour les familles du territoire ? ». C'est une démarche innovante et originale.

➤ **Quid du local de Cyrille et Betty**

Cellule – Rue des Jardins, disponible pour commerce ou service.

➤ **Projet de renouvellement urbain – Rue du Chemin Neuf**

Réflexion de la C° Urbanisme :

- Retouche au niveau du collectif : trop simple, manque d'originalité
- Ok pour le plan d'aménagement
- Pas d'observation par rapport aux maisons individuelles
- Matériaux bois : vieillissement compliqué
- Maison R+1 : veiller à avoir une chambre au rez-de-chaussée
- Stationnement : véhicules en plus indépendamment de la ZAC – réaménagement du parking de l'église qui est peu utilisé ?

Achat du terrain nu par SOGIMMO. Coût de la déconstruction à la charge de la commune.