

**COMPTE RENDU DE LA RÉUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE ORDINAIRE DU 28 juillet 2020**

Date de convocation : 20/07/2020 ♦ Nombre de Conseillers en exercice : 11 ♦ Présents : 8 ♦ Votants : 11

L'an deux mil vingt, le vingt-huit juillet à 20 heures 00, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Lionel GAZEAU, maire.

Présents : Lionel GAZEAU, Élise DAGUSÉ, Mickaël ÉTOURNEAU, Catherine RAUTUREAU, Michel GABET, Théo BLANCHARD, Nadine PRIEUR, Edwige LECLERCQ,

Absents excusés : Raphaël DAGUSÉ donne pouvoir à Lionel GAZEAU, Myriam DEGUIL donne pouvoir à Nadine PRIEUR, Stéphane DEVIENNE donne pouvoir à Théo BLANCHARD.

Absent :

Secrétaire de séance : Élise DAGUSÉ

Le compte-rendu de la dernière réunion n'appelant pas d'observation, il est validé à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR :

- Enquête publique : extension d'un élevage de porcs sur la commune de Tallud Sainte Gemme
- Droit de préemption urbain
- Travaux de voirie : offres des entreprises
- Rétrocession d'un bien communal du domaine public : enquête publique
- Transports scolaires : demande de subvention
- Affaires diverses

2020_07_39_3_6 : ENQUÊTE PUBLIQUE : EXTENSION D'UN ÉLEVAGE DE PORCS SUR LA COMMUNE DE TALLUD SAINTE GEMME

L'enquête publique concerne l'extension d'un élevage de porcs avec mise en place d'un atelier d'engraissement chez M. Alain ALLARD à la Jaronnière de Tallud Sainte Gemme.

Historiquement il y a du porc sur cette exploitation :

- en 1995 M. Alain ALLARD reprend l'exploitation familiale suite au départ en retraite de son père. L'activité tourne avec 40 vaches allaitantes, un atelier de 20 à 30 truies naisseur et environ 50 ha.
- 2000 : 60 vaches allaitantes, 80 truies et 90ha,
- 2010 : arrêt des vaches allaitantes,
- 2015 : arrêt des truies,
- 2016 : mise en place d'un atelier de 500 places de post-sevrage de porcs en adaptant l'ancienne porcherie des truies,
- 2016 – 2019 : développement de l'atelier porcs avec réaménagement des anciens bâtiments bovins
- Février 2019 : régularisation des effectifs pour 450 animaux équivalents (1 000 porcelets et 250 porcs à l'engraissement) + 1500 m² de stockage de fourrage.

Baisse de surface à environ 73 ha SAU.

Le projet consiste à développer l'activité présente sur l'exploitation en optimisant les bâtiments existants, et d'apporter une certaine rentabilité à l'exploitation. Ainsi, l'enquête publique sur ce dossier est de solliciter au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sous le régime de l'enregistrement compte tenu de la taille prévue de l'atelier qui sera de 1 000 emplacements de porcs de plus de 30 kgs ou 1 200 animaux équivalents.

(rubrique n° 2102-1 de la nomenclature des ICPE : élevage de 451 animaux équivalents à 2 000 places de porcs de plus de 30 kgs).

L'extension de l'élevage ne nécessite aucune construction supplémentaire. L'exploitation gèrera sur ses parcelles les effluents correspondants aux surfaces en capacité d'en recevoir (respect de la réglementation et équilibre de la fertilisation), une partie sera exportée vers la plate-forme de compostage Fertil'Eveil à Saint Pierre du Chemin. L'exploitation n'importera plus de fumier de canes et de boues de Fleury Michon.

Suite à l'enquête publique du 29 juin 2020 au 24 juillet 2020, le public n'a présenté aucune observation, le conseil municipal à l'unanimité émet un avis favorable pour l'évolution de l'élevage de porcs de M. Alain ALLRD dans le cadre des ICPE sous le régime de l'enregistrement.

2020_07_40_2_3 : DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Le PLU I du Pays de Pouzauges, approuvé le 14 janvier 2020 nous permet d'instituer des règles aux orientations communes en cohérence au SCOT du Pays du Bocage Vendéen avec des nuances notamment concernant les seuils de densité urbaine dans le cadre de constructions nouvelles de logement à usage d'habitation en fonction des pôlarités. Aussi il est imposé dans le cadre de constructions nouvelles que 30 % se fassent dans le périmètre urbain de la commune. L'objectif global de ces règles vise à limiter les emprises sur le foncier agricole face au développement des communes, la voirie est aussi concernée (- 50% / la période 2000 – 2010).

Dans ce contexte, des réaménagements peuvent être nécessaires dans le cœur de notre bourg et pour cela il est nécessaire de pouvoir être en mesure, le cas échéant d'accéder au foncier. Pour cela un outil existe, c'est le Droit de Préemption Urbain (DPU), mais pour pouvoir l'activer nous devons l'instaurer. Compte-tenu que le PLUI est récent et qu'il définit un périmètre urbain du bourg de Tallud Sainte Gemme, c'est sous ce même périmètre que pourrait s'appliquer le DPU sur les zones U et AU.

Il conviendrait donc que le Conseil Municipal délibère pour instaurer le DPU à Tallud Sainte Gemme sur le périmètre de l'enveloppe urbaine telle que définie dans le PLUI. (annexe 1).

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Pouzauges en date du 14/01/2020 approuvant le PLUI sur le territoire du Pays de Pouzauges.

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Pouzauges en date du 30/01/2018 instaurant le Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU.

Monsieur le Maire du Tallud Ste Gemme rappelle que l'article L211.1 du Code de l'urbanisme confère aux communes dotées d'un PLU rendu public ou approuvé la possibilité d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones U et AU délimitées.

Cette faculté a pour but de permettre aux communes concernées d'acquérir par priorité sur tout autre candidat les biens immobiliers bâtis ou non, mis en vente par leurs propriétaires. Ceux-ci sont tenus à cette occasion de déposer en Mairie une déclaration d'intention d'aliéner mentionnant les prix et conditions de l'aliénation projetée.

La commune doit alors, dans un délai de 2 mois, faire connaître aux intéressés sa décision de préemption ou non en précisant l'objet pour lequel le droit est éventuellement exercé.

Les immeubles ainsi acquis doivent être utilisés à des fins précises telles qu'énumérées à l'article 300-1 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu cet exposé, il s'ensuit un débat quant à l'opportunité d'exercer un tel contrôle sur certains secteurs de la Commune.

Il en ressort que, compte-tenu des perspectives de développement à court et moyen terme du territoire communal telles qu'elles ressortent du PLU, il serait utile de permettre à la commune d'intervenir sur le marché foncier afin d'acquérir le moment venu les immeubles qu'elle jugera nécessaire pour ses besoins immédiats ou futurs.

En conséquence,

Le Conseil Municipal décide :

- d'instituer le droit de préemption urbain (DPU) sur les secteurs U et Au tels que délimités sur les plans joints,
- sollicite la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges, compétente en matière de Droit de Préemption Urbain, afin de lui déléguer l'exercice du Droit de Préemption Urbain au sein du périmètre défini comme l'ensemble des zones U et AU, à l'exception des biens immobiliers bâtis ou non à usage économique, touristique et de loisirs (pour lesquelles le droit de préemption urbain est exercé par la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges).

2020_07_41_8_3 : TRAVAUX DE VOIRIE : OFFRES DES ENTREPRISES

La commission voirie, après une visite sur différents sites de chemins communaux, a émis les priorités de réfection de certains de ces chemins. Il s'agit notamment du chemin de la Tuilerie, du croisement des chemins de l'étang des Landes, du Rocher jusqu'au chemin, propriété de l'Association Foncière de Bazoges en Pareds en direction du Paliron puis celui de la Croisée de la Coutancière à rejoindre l'étang des Landes. Aussi la nécessité de refaire du Point A Temps sur la voirie communale pour préserver son état général.

Quatre entreprises ont été sollicitées, trois ont répondues :

- CHARRIER de Cerizay
- PELLETIER de Cerizay
- EIFFAGE de Sainte Hermine

Les offres, au niveau tarifaire se déclinent ainsi :

- CHARRIER : 45 052,80 € HT
- PELLETIER : 50 731,20 € HT
- EIFFAGE : 54 343,50 € HT

Après analyse des offres, la commission propose de retenir la proposition de l'entreprise CHARRIER :

- Critère technique : la proposition correspond mieux aux attentes notamment concernant le chemin de la Tuilerie par le principe d'une purge de 80 cm de la zone fragile (plus importante que les autres), substitution de matériaux par du brut d'abattage 0/300 de carrière (plus adapté), compactage et drainage du fond de forme puis reprofilage de la même façon sur l'ensemble des chemins par du GNT 0/14 sur 10 cm d'épaisseur après arasement de l'axe des chemins et préparation du support.
- Critère prix : meilleure proposition

Le Conseil municipal à l'unanimité décide de valider le devis de l'entreprise CHARRIER pour un montant de 45 052.80 € H.T.

RÉTROCESSION D'UN BIEN COMMUNAL DU DOMAINE PUBLIC : ENQUÊTE PUBLIQUE

Une demande de rectification de limite de propriété vis-à-vis de la propriété communale nous a été formulée. Cette partie de bien communal rentre dans le domaine public de la commune, faisant partie de la voirie, sans numéro de cadastre. Il est donc nécessaire d'ouvrir une enquête auprès du public Gemmois pour pouvoir rétrocéder Une partie du bien du domaine publique de la commune. (annexe 2)

Le sujet est ajourné et reporté ultérieurement.

2020_07_42_7_5 : TRANSPORT SCOLAIRE : DEMANDE DE SUBVENTION

Un jeune Gemmois bénéficie des transports en commun pour se rendre à son établissement scolaire sur les Herbiers en seconde Pro. Le service des Transports est assuré par le groupement du transport scolaire du secteur des Herbiers du réseau Famille Rurale. Le coût de transport d'un élève est de 53 €.

Le Conseil municipal à l'unanimité décide de valider la subvention de 53 € à Famille Rurale pour le transport scolaire d'un élève sur Les Herbiers.

Séance levée à 22 heures.