



**PROCES-VERBAL
Du CONSEIL MUNICIPAL
du 12 mars 2014**

ETAIENT PRESENTS : MM. BERNIER, Mme JARRY (à partir de 19h35), MM BOURREAU, M. ROBIN, Mme LEFEVRE, M. BONIN, Mmes CONTE, PILLOT, TALLIER, MM.COTHOUIS, Mmes FERCHAUD, MENARD, M COTILLEAU, M.BEALU, Mme RUAULT, MM. CHARRIER Y, GOULEAU, BROCHARD, CHARRIER M., Mme DUBRAY, MM. MOREAU, M. PALLUAUD, GIRET, MERCERON, Mme DUFAURET, MM. PANNETIER, Mme HENNON, M. BUREAU.

ABSENTS EXCUSES : M.MAINGRET, Mme JARRY (jusqu'à 19h35), MM.FAGNON, BERNARD, Mme ARBOIREAU, M. DUFES

POUVOIRS : Mme JARRY à Mme MENARD (jusqu'à 19h35), M.FAGNON à M. BONIN, Mme ARBOIREAU à Mme LEFEVRE

SECRETAIRE DE SEANCE : Emmanuel COTILLEAU, assisté des services de la Ville sous couvert de la Directrice Générale des Services.

ASSISTAIENT EGALEMENT : Delphine CHESSERON - Directrice Générale des Services
Mathieu LEGAY - Directeur Général des Services Adjoint
Elise FIÉ – Assistante.

☞

Constatant que le quorum de l'Assemblée est atteint, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

☞

Les procès-verbaux des conseils municipaux des 30 janvier et du 27 février seront approuvés ultérieurement.

☞

Selon les dispositions de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire rend compte au Conseil Municipal des décisions prises en vertu de la délibération du 3 avril 2008 (cf. document joint en annexe).

☞

Monsieur le Maire précise que la commune n'a pas fait usage de son droit de préemption.

☞



FINANCES ET ECONOMIE

Subventions aux associations

◆ Association Golf Club du Bocage Bressuirais

-5000 €

Monsieur le maire explique que l'année dernière, une subvention a été accordée pour un montant de 7 000 €uros.

L'association entretient elle-même les terrains et 3 emplois ont été créés.

Cette année, la demande de subvention a été dirigée vers la Communauté d'Agglomération du fait que cette association de loisirs soit la seule sur le Bocage et réponde aux critères communautaires.

Après discussions, il en est ressorti que d'autres clubs étaient dans le même cas, il a été convenu que la demande de subvention serait partagée entre la Communauté d'Agglomération (5 000 €) et la ville de Bressuire (5 000 €) d'un montant total de 10 000 €.

Monsieur le maire rappelle qu'il n'y a pas eu de transferts de charges pour les dossiers d'associations.

VOTE : Adopté à l'unanimité.

◆ Taekwondo

-1000 € (Aide au déplacement au championnat de France)

Monsieur le maire a rencontré les membres du bureau de cette association qui ont fait part de leurs bons résultats sportifs et de leurs déplacements qui engendraient des coûts importants.

Cette subvention serait de 1 000 € maximum, car une subvention a déjà été accordée pour un déplacement d'un montant de 300 €, elle sera donc adaptée après discussion suivant les besoins.

Pierre BUREAU demande s'il existe une règle concernant les déplacements ?

Monsieur le maire répond qu'il existe un tarif pour les déplacements en championnat de France basé sur le moyen de transport :

- ◆ *en train : 14cts/km/personne*
- ◆ *en voiture particulière : 14cts/km/3personnes/voiture*
- ◆ *mini bus : 25cts/km/+3 personnes*
- ◆ *bus : 60cts /km/+15 personnes.*

Pascale FERCHAUD demande quel a été le montant accordé lors du vote du budget ?

Monsieur le maire répond que 1 000 €uros ont déjà été accordés, mais l'association demande

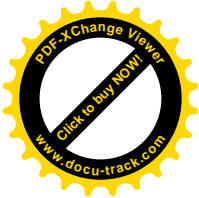
1 000 €uros supplémentaires, il doit donc rencontrer l'association pour un réajustement éventuel.

Jacques BROCHARD demande quel est le montant exact du déplacement si on applique la règle du tarif de remboursement ?

Monsieur le maire répond que cela représentait 300 €uros pour un déplacement spécifique à Monaco en championnat de France.

Pascale LEFEVRE précise qu'il y a eu un palmarès important.

VOTE : Adopté à l'unanimité.



URBANISME ET ENVIRONNEMENT

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme – Bilan de la concertation et arrêt du projet de P.L.U

Christophe BEALU mentionne le fait que lorsque des remarques ont été faites par des personnes dans le bilan de la concertation, il n'apparaissait que leur nom mais pas leur prénom, il souhaite que tous les prénoms soient précisés.

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée Municipale que dans le cadre de la ZAC des Villages du Golf, le Conseil Municipal avait décidé, par une délibération du 19 décembre 2013, de prescrire ladite révision allégée en vue de mettre le PLU en conformité avec le projet des Villages du Golf et avait défini les modalités de la concertation, à savoir :

- les informations générales sur la concertation et le PLU, et les documents y référant, mis à disposition du public au fur et à mesure de leurs réalisations, consultables en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture,
- un registre permettant de recueillir les observations et suggestions diverses,
- des informations diffusées par voie de presse et dans le bulletin municipal, ainsi que sur le site internet de la commune,
- la tenue de permanences par un élu, accompagné d'un technicien.

Les documents élaborés ont été mis à disposition du public aux Services Techniques, 9 rue du Docteur Cacault, 79300 BRESSUIRE, et le sont restés durant toute la durée de la concertation. Un registre destiné à recevoir les observations et suggestions diverses a également été mis à disposition du public avec ce même dossier.

Conformément aux articles R. 123-24 et L. 123-25 du code de l'urbanisme, la délibération prescrivant la Révision Allégée du PLU a été affichée en Mairie et Mairies associées pendant un délai d'un mois à partir du 15 janvier 2014, tout comme la publication dans deux journaux locaux (Nouvelle République et Courrier de l'Ouest) à la même date, ainsi qu'une publication au Recueil des Actes Administratifs de la commune.

Le bulletin municipal (Mosaïque) du mois de janvier 2014 a également fait état de la prescription de la procédure et du début de la concertation, tout comme le site internet de la commune, sur lequel le dossier de Révision Allégée a également été mis à disposition.

Enfin, trois permanences se sont tenues en Mairie, dont l'information a été donnée par une parution dans deux journaux locaux (Nouvelle République et Courrier de l'Ouest) le 1er février 2014, permanences qui ont eu lieu aux dates et horaires suivants :

- le vendredi 7 février 2014 de 10h à 12h,
- le lundi 10 février 2014 de 15h à 17h,
- le jeudi 13 février 2014 de 15h à 17h.

Les paragraphes en *italique* sont issus des observations et/ou suggestions présentées lors de la concertation.

I) Bilan de la concertation

Plusieurs personnes se sont présentées lors de ces permanences et/ou ont inscrit ou fait part de remarques dans le registre prévu pour le recueil des observations et suggestions diverses.

A) Observation de Madame VIDAL

Le 10 février, Madame VIDAL a inscrit une observation portant sur une demande située



hors périmètre de la Révision Allégée.

Il lui est répondu qu'il ne peut être, pour le moment, donné suite à sa demande qui sera examinée très prochainement.

Monsieur le maire précise que la remarque concernait une ferme qui se situe à environ 1 kilomètre des Villages du Golf sur Saint-Porchaire.

B) Observation de Monsieur DEBORDE Louis-Marie

Le 10 février, Monsieur DEBORDE Louis-Marie est venu écrire dans le recueil une observation demandant « *l'extension à la parcelle [BR] 86 du Petit Puchaud de la zone 1AUhz suivant le protocole conclu entre la ville et [lui-même]* ».

Cette parcelle étant située hors périmètre de la ZAC des Villages du Golf et la Révision Allégée portant uniquement sur ce périmètre, il lui est répondu qu'il ne peut être, pour le moment, donné suite à sa demande qui sera examinée très prochainement.

Monsieur le maire indique que le périmètre initial de la ZAC comprenait l'ensemble des terrains sauf le chemin rural du grand Puchaud et la ferme du petit Puchaud classés en NH2.

Pour les rendre constructibles, il faut les classer en NH1 et la révision générale du PLU pourra à l'avenir satisfaire cette demande.

Des discussions sont en cours pour que l'ensemble de ce secteur soit classé en NH1.

C) Observation de Monsieur PAQUEREAU René

Le 12 février, Monsieur PAQUEREAU René a inscrit une observation portant sur une demande située hors périmètre de la Révision Allégée.

Il lui est répondu qu'il ne peut être, pour le moment, donné suite à sa demande qui sera examinée très prochainement.

Monsieur le maire précise que cette demande concernait un terrain route d'Angers.

D) Remise par Monsieur BEALU Norbert d'une déposition collective

Le 12 février, Monsieur BEALU Norbert s'est présenté pour remettre une déposition collective dont sont repris les termes et dont des réponses sont apportées ci-après.

Sur le Golf lui-même, il n'est pas décidé d'apporter de réponse particulière aux éléments avancés dans ladite déposition.

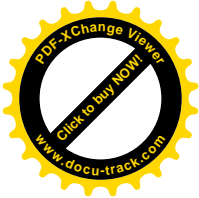
Sur la phase concertation de l'enquête publique :

« Une période inadaptée pour une révision de PLU

L'enquête publique actuelle sur la révision allégée du PLU est trop précipitée, dans une période pré-électorale, période de réserve pour l'état excluant les personnes publiques associées aux études d'urbanisme. En l'absence d'un commissaire-enquêteur indépendant, cette consultation préalable perd son caractère de neutralité et de transparence avec uniquement le maître d'ouvrage ».

Il est apporté la réponse suivante : Les services de l'État, et plus généralement les Personnes Publiques Associées, sont toujours exclues de la phase de concertation. Elles n'interviennent qu'après l'arrêt du projet de PLU, tirant le bilan de la concertation.

Quant au commissaire-enquêteur, il n'intervient que dans le cadre d'une enquête publique. La concertation n'étant pas une enquête publique, il n'y a pas à avoir de commissaire enquêteur. L'enquête publique interviendra après l'avis des Personnes Publiques Associées.



Monsieur le maire précise qu'un rendez-vous à la Préfecture la veille annonçait le début de l'enquête en juin prochain ; cela satisfait les déposataires et répond juridiquement à leurs observations.

« Une procédure où la démocratie reste à minima :

La révision allégée d'un PLU est une procédure légale certes (article L. 123-13 III) qui peut être engagée s'il n'est pas porté atteinte aux orientations du PADD. En l'occurrence ici le PADD communal. Les explications apportées visent à en démontrer l'opportunité.

Il n'y a pas obligation de consulter les « personnes publiques associées » mais le maire pouvait en prendre l'initiative avant l'enquête publique (dans le rapport, cette partie reste en blanc!). Cette exclusion soulève des interrogations quant à la transparence de la procédure précipitée ».

Monsieur le maire regrette que l'avis ci-dessus ne soit pas renseigné sur le déroulement juridique de la procédure.

« Ce projet de révision fera l'objet d'un examen conjoint par l'état certes mais aussi de l'Établissement Public de Coopération Intercommunal, en l'occurrence la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en place depuis le 1er janvier 2014. Et c'est là que le bât blesse ! »

Il est apporté la réponse suivante : Pour rappel, la concertation intervient avant l'élaboration du projet de révision du PLU. Les personnes publiques n'ont pas à y être associées, elles le seront après l'arrêt du projet de PLU, tirant le bilan de la concertation.

La partie est en blanc dans le « rapport » car l'enquête publique intervient toujours à la fin de la procédure, et ce dans toute procédure d'élaboration / révision / modification de document d'urbanisme.

« Des références urbanistiques inachevées :

Cette révision annonce clairement qu'elle ne s'appuie pas sur un SCOT communautaire dont l'élaboration commencée en 2012 dans le cadre du pays s'est interrompue avec la modification territoriale en communauté d'agglomération et l'attente des élections municipales.

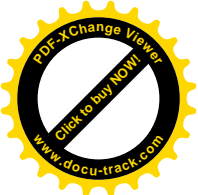
Cette révision allégée ne pourra donc pas être conforme à la procédure réglementaire. N'oublions pas que la collectivité Bressuire, c'est 183 km² et 19 676 habitants. Elle est donc maintenant insérée dans une communauté d'agglomération de 1 328 km², donc 7 fois plus grande, et de 73 377 habitants dans 44 communes. C'est une première incohérence de ne pas s'appuyer sur ce nouveau territoire recomposé et élargi dont le SCOT et son PADD ne sont pas encore finalisés et adoptés.

Incohérence aussi quant aux orientations nouvelles contenues dans le projet de loi ALUR qui veut « sortir de la facilité de l'étalement urbain et créer le cadre juridique d'une ville plus dense et moins consommatrice d'espace ». Cela veut dire mettre un frein à la disparition des terres agricoles. Pourtant cela faciliterait le recentrage et la réhabilitation de l'habitat existant correspondant ainsi à la tendance actuelle constatée par les professionnels de l'immobilier des Deux-Sèvres (moins de constructions nouvelles et croissance des réhabilitations).

Incohérence supplémentaire face aux recommandations de la « Charte agriculture-urbanisme-territoires » portée par l'Association des Maires des Deux-Sèvres et 20 autres organisations partenaires ».

Il est apporté la réponse suivante : La Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais sera saisie pour avis dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU, en tant que personne publique associée. Si cette structure considère que la révision porte atteinte au SCOT, elle n'hésitera pas à le faire savoir.

Monsieur le maire précise que le SCOT doit aboutir en 2016 au mieux.



En ce qui concerne la Loi ALUR, pour rappel, les zones 2AU concernées existaient bien avant ce texte, et étaient donc déjà incluses en tant que surfaces à urbaniser, d'autant plus que cette loi n'a à ce jour pas été promulguée.

En ce qui concerne la charte mentionnée, il faut rappeler qu'une charte n'a pas de valeur légale.

Monsieur le maire rappelle que le PLU a déjà fait l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal en 2007.

Un recours au Tribunal Administratif a été présenté ensuite sur 16 points ; une annulation de la procédure s'est produite pour le seul motif qu'il n'y avait pas de résumé de l'étude environnementale.

La procédure a été ré-approuvée en 2010 avec les mêmes terrains constructibles, le classement des terrains des Villages du Golf était donc le même qu'en 2007, ce n'est pas une modification du PLU mais une révision allégée qui confirme les choix déjà faits dans le PLU.

Quant à la densification en centre-ville ; les terrains situés derrière le lycée Vinci et un certain nombre de terrains vont devenir constructibles. Un programme de construction sur 2 ans de 47 logements va être lancé par Habitat Nord Deux Sèvres.

« Pourquoi donc cette précipitation ?

On peut en deviner la motivation politique quand on se réfère aux premières études du SCOT communautaire et du PADD :

- le projet de SCOT insiste particulièrement sur la « protection du sol et de la ressource foncière dont les économies agricoles notamment »*
- le PADD de ce SCOT validé en décembre est explicite sur ce sujet : « limiter l'étalement urbain et le mitage du territoire » ; il propose aussi un Plan Local de l'Habitat à l'échelon de la communauté qui devrait logiquement être élaboré avant cette extension urbaine surdimensionnée de la ville de Bressuire.*

Des élus clairvoyants seraient conduits à constater un incompatibilité entre le SCOT-PADD et ce gaspillage de terres agricoles par la ville de Bressuire ».

Monsieur le maire s'étonne que les remarques faites pour la taille des parcelles sur Bressuire :

pourquoi est-il anormal que l'on fasse des lotissements dans les communes déléguées avec des parcelles de 800 à 1200 m², et des parcelles pour Bressuire entre 400 et 500 m² sur un programme qui va s'étaler sur 8 à 10 ans ?

Il est apporté la réponse suivante : Le PLU, s'il devient révisé et approuvé, sera de fait obligatoirement compatible avec le PADD du SCOT. Par ailleurs, l'objectif des Villages du Golf est de rassembler les futures constructions de logements pour les 8-10 années à venir ; de fait, ce secteur deviendra prioritaire et cela limitera l'étalement urbain.

« Reporter et revoir le projet :

Alors que Bressuire et ses communes associées disposent encore de terrains constructibles et de nombreuses parcelles libres de lotissements, un taux de 6 % de logements inoccupés, ce projet de « villages du golf » aussi séduisant soit-il, est trop précipité et inadapté dans le contexte actuel en ne répondant plus à la nouvelle donne urbanistique et à la baisse significative des constructions neuves sur le territoire.

Pour toutes ces raisons, l'État garant des cohérences territoriales et de l'exercice large d'une démocratie transparente, doit faire reporter ce projet de révision du PLU pour la ZAC. Un projet qui devra être revu en profondeur pour être conforme aux orientations communautaires, aux nouvelles règles d'urbanisme et aux enjeux nationaux de notre 21e siècle ».

Il est apporté la réponse suivante : Actuellement, il n'y a aucun lotissement communal sur



Bressuire-ville, et aucune parcelle de libre. Les seules parcelles libres se situent sur les communes associées, dont le taux d'occupation des lotissements communaux non complets est de 63 %. Par ailleurs, il faut préciser que la demande n'est pas la même à Bressuire que dans les communes associées.

En ce qui concerne les constructions neuves, il s'avère que la reprise s'amorce et qu'à l'heure actuelle, le 9e permis de construire de maison individuelle a été déposé (au 20/02/2014), alors qu'en 2013, ce 9e permis avait été déposé le 30/05.

E) Remise par Monsieur GOBIN Louis-Marie d'une déposition collective

Le 12 février, Monsieur GOBIN Louis-Marie s'est présenté pour remettre une déposition collective dont sont repris les termes et dont des réponses sont apportées ci-après.

« Quelques considérations d'ordre général :

La zone d'urbanisation est située dans le périmètre du siège d'exploitation du Grand Puchaud.

Le siège d'exploitation de 1,2 ha était protégé en raison d'activité agricole, naturellement après l'éviction de l'exploitant en place il est demandé de reclasser cette zone en urbanisable. Ce périmètre de plusieurs dizaines d'hectares, en attente d'urbanisation, encore exploitées économiquement ces jours-ci, nous demandons leur mise à disposition précaire pour les agriculteurs voisins ou des mises en productions temporaires de maraîchages pour des futurs porteurs de projets. Nous ne voulons pas voir une friche s'implanter.

Nous rappelons que nous déplorons le démantèlement d'une exploitation agricole (siège et plusieurs dizaines d'hectares) au profit d'un projet urbanistique et sportif démesuré au regard du contexte local :

- un golf à vocation régionale, qui de fait devrait être de compétence Agglo2B, comme les autres sports, et qui aura une viabilité très hypothétique. Pour nous, il n'est pas à la priorité où on le place actuellement.*
- Dans ce projet, il n'est absolument pas évoqué la ressource en eau d'irrigation dont on sait en la matière l'exigence des exploitants de Golf. Pourquoi n'est-il prévu aucun bassin de rétention et stockage à cet effet devant répondre aux mêmes conditions de mise en œuvre que pour la production agricole. Gaspiller l'eau potable coûteuse est un véritable gâchis technique et financier ».*

Il est apporté la réponse suivante : Le fait de mettre à disposition les terrains à des agriculteurs risque de compromettre la récupération des terres lors de l'urbanisation, et peut être défavorable aux exploitants (absence de pérennité pour une exploitation) dans le cas où des baux ruraux auraient été conclus. Toutefois, il s'avère que les terres en question continuent à être exploitées à l'heure actuelle par des agriculteurs, les terrains leur étant gratuitement mis à disposition, ce qui permet de les récupérer rapidement dès que les travaux commenceront.

En ce qui concerne la compétence de l'agglomération du Bocage Bressuirais, il faut rappeler que la ZAC est une procédure d'urbanisme de financement, ici à l'initiative de la commune, et antérieure à l'existence de l'agglomération, qui n'a donc aucun intérêt à y participer.

Les impacts sur la consommation de la ressource en eau d'arrosage pour le golf ont été évoqués dans l'étude annexée au projet de révision allégée.

Monsieur le maire précise que lors de l'achat du grand Puchaud, il a été convenu avec Monsieur DEBORDE, agriculteur, qu'il pourrait exploiter toutes les terres non utilisées, et que le corps de ferme du petit Puchaud serait reclassé en zone constructible. Nous avons en outre permis à un jeune agriculteur de s'implanter. Par ailleurs, aucun maraicher ne nous a sollicité pour s'installer.

Quant au stockage de l'eau, il ajoute que les enquêtes sur la révision du PLU et de la loi sur l'eau vont se faire en même temps ; une réserve de 11 000 m³ d'eau sera alimentée par les eaux de ruissellement et par les débordements d'un étang en hiver.



A terme, elle sera alimentée également par les eaux de toitures et des voies de circulation des Villages du golf.

Monsieur le maire revient sur le film diffusé par la liste d'opposition qui montrait le compteur d'eau de la ferme avec une consommation de 2 000 m³ d'eau sur 2 ans, cette consommation était consentie par le propriétaire pour arroser le practice et le pitch and putt.

Cette réserve devrait être largement suffisante car la consommation prévue est de 16 000 m³ sur l'ensemble du Golf, le besoin sera de 8 000 m³ dans un premier temps pour arroser les 9 premiers trous.

Sur la partie nord, 3 étangs sont utilisés par des agriculteurs pour l'arrosage du maïs, arrosage autorisé par le Préfet.

« Concernant le périmètre entre Rocade et zone construite de Rhéas et Bellefeuille :

Une zone de construction beaucoup trop ambitieuse en nombre de logements (360 à 440 logements dans le PLU évoqué page 15, 1100 logements dans le PADD, page 10, avec une emprise de 115 à 290 hectares agricoles selon les hypothèses). Ceci obère quasiment totalement des autorisations de construire ailleurs en ville et dans nos autres bourgs, et porte gravement préjudice à l'activité agricole locale.

Un ensemble urbanisé qui prévoit une résidence sénior de 90 logements, ce qui nous paraît géographiquement totalement inadapté compte tenu de la distance du centre ville pour s'y rendre régulièrement à pied.

Un ensemble urbanisé qui se rapproche dangereusement de la rocade et de ses nuisances sonores.

Un ensemble urbanisé qui vient finir d'enserrer la station d'épuration dont les nuisances potentielles invitaient à la tenir à l'écart des habitations à l'origine.

Un ensemble urbanisé qui en son nord-est, dans l'angle de la rocade et de la route de Voultegon, côtoie une station de stockage de boues d'épurations à quelques centaines de mètres. Ces jours, avec la pluie, il y régnait à proximité une ambiance particulièrement nauséabonde.

Pour toutes ces raisons nous émettons une réserve sérieuse sur l'objet de modification allégée du PLU pour ce périmètre sud entre rocade et zone déjà urbanisée ».

Il est apporté la réponse suivante : En ce qui concerne la prévision de 360 à 440 logements pour les Villages du Golf, le PADD du PLU prévoyait 1 100 dans les 10 ans après approbation du PLU.

Depuis 2011, 220 logements ont été créés, ce qui laisse une prévision de 880 logements pour les années 2014 à 2020 (soit 125 par an). Si la commercialisation des Villages du Golf se fait à raison de 50 logements par an, cela laisse une marge de 75 logements pour d'autres sites, ce qui n'obère en rien la possibilité de construire en dehors des Villages du Golf. De plus, même si la prévision fixée dans le PADD devait être réévaluée à la baisse, même en se basant sur le chiffre de 80 logements par an, la marge descend à 30, ce qui n'empêche en rien la possibilité de construire dans les communes déléguées, mais fera des Villages du Golf une priorité pour la construction de logements dans les 8-10 prochaines années.

Par ailleurs, dans les communes déléguées, il pourra être mis l'accent sur la requalification des centres bourg sans extension des parties actuellement urbanisées.

Monsieur le maire précise que le coût des travaux va s'échelonner entre 1,5 millions et 2 millions d'euros et que les lotissements se feront sur les 10-12 ans à venir, la logique d'urbanisation de la zone Rhéas-Bellefeuille a déjà fait ses preuves durant les années 70/80 à Bressuire.

« Concernant le périmètre au-delà de la rocade :

Il s'agit d'une zone classée « Loisirs » au PLU. L'enjeu pour nous est la priorité des utilisations du sol. Ces terrains, déjà fortement déboisés par l'arrachage de toutes les haies internes, a vocation à rester en production archi-prioritaire agricole, d'autant qu'il est au-delà de la rocade.

L'objet de la révision allégée porte sur la destruction d'une zone boisée EBC de 1,2 ha. Elle



est située dans une zone humide qui a tout lieu d'être protégée dans son ensemble. Par ces 2 arguments, nous refusons le déclassement du bois sus visé, mais nous demandons aussi le reclassement de toute cette zone au-delà de la rocade en périmètre agricole protégé, consentez-nous donc aussi une révision allégée pour cela !! Cette extension en zone de loisir ne se justifie absolument pas, compte tenu du périmètre déjà aliéné entre la rocade et la ville, et compte tenu des enjeux actuels environnementaux tant localement que globalement ».

Il est apporté la réponse suivante : En ce qui concerne la zone classée « loisirs », ces espaces agricoles sont encore exploités et le zonage « loisirs » ne découle pas de la présente révision allégée mais de l'approbation du PLU en 2007, puis approuvé une seconde fois en 2010 après une annulation pour défaut de résumé non technique. Le fait que ces espaces soient situés au-delà de la rocade ne justifie en rien une obligation de classement en zone agricole.

Par ailleurs, la destination de zone « loisir » est connue depuis l'élaboration du PLU, elle ne découle en rien de la présente révision.

Concernant la suppression de l'EBC, il ne s'agit pas de la destruction, car il n'y a aucun arbre planté. Même s'il s'agit d'un espace boisé classé à créer ou à conserver, sa suppression n'implique pas forcément l'abattage des arbres existants, d'autant plus qu'il n'existe aucun arbre et que de nombreux autres vont être replantés sur le secteur et que sera mis l'accent sur le respect des nouveaux secteurs boisés créés.

Par ailleurs, en compensation des surfaces EBC supprimées, sont instituées de nouvelles surfaces EBC sur le périmètre global de la ZAC.

Enfin, aucune extension de la zone de loisir n'est prévue, car ce secteur est déjà classé ainsi au PLU et correspond donc à la seconde phase du golf (trous 10 à 18).

Suite à une réunion avec la DREAL et le secrétaire général de la Préfecture, il a été proposé de supprimer l'étang au nord de la zone servant à l'arrosage du maïs, de conserver et de réaménager l'espace boisé, l'autre étang route de Voultegon sera conservé mais déconnecté, cela reconstituera le tracé du ruisseau tel qu'il était il y a 200 ans, et répond au delà de ce qui est demandé par la loi sur l'eau.

En ce qui concerne les évictions, toutes les discussions se sont faites à l'amiable, il n'y aura aucune expulsion mais uniquement des accords.

F) Observation de Monsieur CHAUVIN René

Le 12 février, Monsieur CHAUVIN René est venu écrire dans le recueil une observation encourageant le projet de Golf qui va permettre de « *capter et conserver les cadres qui travaillent sur l'agglomération et conséquence pour permettre d'avoir une économie dynamique* ».

G) Observations de Monsieur GRIMAUD Didier

Le 10 mars, Monsieur GRIMAUD Didier « *demande la constructibilité de la parcelle BR 85 du lieu-dit Le Petit Puchaud lors du prochain PLU* » ainsi qu'une « *extension de terrain concernant la parcelle 86, soit une extension de 5 mètres uniquement le long des écuries afin de la rattacher à la parcelle BR 85* ».

Pour la première remarque, cette parcelle étant située hors périmètre de la ZAC des Villages du Golf et la Révision Allégée portant uniquement sur ce périmètre, il lui est répondu qu'il ne peut être, pour le moment, donné suite à sa demande qui sera examinée très prochainement.

Pour la seconde remarque, il lui est répondu que cela ne concerne pas la Révision Allégée du PLU mais les négociations foncières, indépendantes d'une procédure d'urbanisme.



II) Arrêt du projet de PLU

Après avoir examiné les remarques inscrites dans le registre mis à disposition pour la concertation, il est maintenant nécessaire d'arrêter le projet de PLU.

Monsieur le Maire rappelle qu'une fois le bilan de la concertation et le projet de révision allégée du PLU arrêté, ce dernier sera transmis aux Personnes Publiques Associées pour avis et sera organisée une réunion officielle avec les Personnes Publiques Associées.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 110, L. 121-1 et suivants, L. 123-1 et suivants, R. 122-18, R. 123-1 et suivants et L. 300-2,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 novembre 2010, modifié le 15 décembre 2011, le 10 mai 2012 et le 19 décembre 2013,

Vu la délibération du 19 décembre 2013 prescrivant la révision allégée du PLU, définissant les objectifs, modalités de la concertation et débattant sur les orientations définies au PADD,

Vu la réponse de l'Autorité Environnementale sur la non nécessité de réaliser une évaluation environnementale en date du 12 mars 2014

Vu le bilan de la concertation de ce jour,

Vu le projet de révision allégée du PLU,

Considérant que les modalités de la concertation ont été respectées,

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

- **DE TIRER** le bilan de la concertation effectuée
- **D'ARRETER** le projet de révision allégée du PLU
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à réunir les Personnes Publiques Associées pour l'examen conjoint du projet de révision allégée.

Conformément à l'article R. 123-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et dans les mairies déléguées.

Pierre BUREAU précise qu'il ne reste aucune parcelle de lotissement municipal disponible à Terves.

Globalement, il en reste quelques unes dans les communes déléguées et dans les lotissements privés.

Il est important que l'offre de logement soit diversifiée.

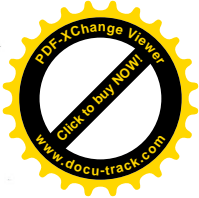
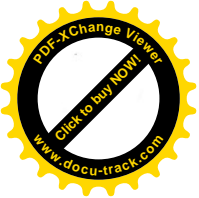
Emmanuelle MENARD évoque la résidence sénior dans les Villages du Golf qui sera desservie par des transports et la façon d'y vivre sera justement différente de celle d'un centre-ville, il faut pouvoir choisir son habitat.

Il ne faut pas confondre une résidence sénior avec une maison de retraite ou un foyer logement, les personnes y seront mobiles, avec des véhicules, mais rechercheront un espace de convivialité.

Jean-Paul BOURREAU évoque la difficulté de lecture du document présenté et revient sur un certain acharnement qui le fait sourire...

Monsieur le Maire révoque toutes les réunions publiques où le dossier les Villages du Golf a été évoqué, les enquêtes, les consultations, les conseils municipaux, les informations dans le Mosaïque...

Christian GIRET revient sur la révision du PLU qui est une bonne chose pour le développement du territoire. En ce qui concerne Saint-Sauveur, la surimposition a permis de boucher les « dents creuses », certains terrains constructibles se limitent à des jardins,



la révision globale du PLU permettra d'ouvrir d'autres zones à l'urbanisation avec des parcelles de 700 m2 en moyenne.

Il donne l'exemple boulevard de Thouars où tout s'est vendu ; la surimposition des « dents creuses » a permis le remplissage.

Quant à l'utilisation de bâtiments en centre-ville, cela relève d'une autre réflexion. En tant que président d'Habitat Nord Deux Sèvres, nous pouvons voir que le plus important turn-over se produit dans les centres bourgs ruraux car les constructions ne correspondent plus aux besoins d'une famille ou des personnes âgées ; il n'y a pas de garage, pas de jardin, des étages et des escaliers.

Il donne l'exemple de Brétignolles où des maisons réhabilitées en centre-bourg restent vacantes.

Les nouvelles constructions aux Villages du Golf se feront en bordure de rue avec des garages, les jardins se situant à l'arrière.

VOTE : Adopté à l'unanimité.

Pas de questions diverses.

Monsieur le maire rappelle que c'est le dernier Conseil Municipal du mandat.

Il revient sur le déroulé des Conseils Municipaux qui apparaissent parfois comme incontestables, sans protestation, mais ils sont préparés en amont, notamment par les commissions, les bureaux municipaux hebdomadaires durant lesquels les discussions sont toujours très ouvertes.

Monsieur le maire remercie les élus d'avoir participé à la vie bressuiraise durant ces 6 années, avec une opposition constructive, des discussions, des abstentions, mais les membres de l'opposition ont toujours trouvé une place au sein des commissions, de la communauté de communes.

Il insiste sur le climat de sérénité et de l'esprit positif qui ont régné, il intègre les associations, les entreprises... et toutes les personnes qui œuvrent pour le développement de la Ville.

Cartes d'électeurs :

Concernant les cartes d'électeurs ; les personnes qui ont reçu une nouvelle carte sont celles qui changent de bureau de vote, il n'y a aucune obligation pour qu'elles soient signées et tamponnées.

slr

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 30.

slr



Le Secrétaire de séance,

Emmanuel COTILLEAU



Le Maire

Jean-Michel BERNIER