



# PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

*Séance du 22 Mai 2023*

L'an deux mille vingt-trois, le vingt deux mai à 19 heures 15,  
Le Conseil Municipal de PIRIAC-SUR-MER, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, salle du  
Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude RIBAUT, Maire.  
Date de la convocation : 12 mai 2023

## PRESENTS :

Mr Jean-Claude RIBAUT, Maire

Mmes et Mrs : Christine ROUSSEAU, Geneviève LURSON, Bernard BLINEAU ; Adjoints

Mmes et Mrs, Annick GRENEUX, Jean-Marie HOVETTE, Patrick HUGUET, Laurent LELIEVRE-GODEST, Marie MORIO-HERVEL, Corina NAULEAU, Daniel ELOI, Stéphane ERRIEN, Catherine FIRMIN, Xavier HERRUEL, Conseillers Municipaux.

Nombre de conseillers	
en exercice :	16
présents :	14
votants :	15

EXCUSÉS avec pouvoir : Gaël BOURDEAU à Geneviève LURSON

ABSENTS : Colette LHOSTE-CLOS

SECRETAIRE DE SEANCE : Christine ROUSSEAU

\*\*\*\*\*

*Mr le Maire : je voudrais passer un petit message quand même vis-à-vis de nos collègues maires. Et je tenais à vous faire part de mon soutien au maire démissionnaire de St Brévin, Yannick Morez. C'est une défaite pour la démocratie locale. Cet événement illustre malheureusement le quotidien des élus locaux et notamment du mal, auquel d'ailleurs, j'associerais des agents municipaux, un quotidien trop souvent fait de récrimination, de critiques gratuites, de pression et de violences verbales, et j'en passe sur les réseaux sociaux. Le maire est en première ligne, souvent seul. Nous échangeons avec nos collègues homologues sur la Presqu'île et tous nous témoignons de cette violence et de cette pression que nous subissons de la part de nos administrés. Tout ceci est regrettable. Toute mon amitié à Yannick.*

*Donc on va commencer le Conseil municipal, est avec nous ce soir, La boîte de l'espace qui sera en mesure de répondre à vos interrogations que nous avons eues par courrier, auquel nous avons répondu. Nous avons souhaité une réunion ce soir donc, vous êtes tous nombreux et c'était donc programmé.*

*Donc j'ouvre le Conseil ce soir avec un pouvoir de Monsieur Bourdeau Gaël à Madame Geneviève Lurson. Il nous faudrait un secrétaire de séance. Merci Christine.*

*Donc, je vais passer maintenant la parole à donc, comment dirais-je, je viens de vous dire, absolument, La boîte de l'espace, pour qu'il vous explique et vous guide parce que tout ce qui a été préparé. Alors je signale que c'est un conseil municipal, ce n'est pas une réunion publique. Il n'y aura pas de questions évidemment et s'il y avait trop de chuchotement pendant que notre collègue explique, je serais obligé de suspendre la séance.*

*Mr Errien : excusez-moi Mr le Maire. On ne valide pas le conseil municipal précédent.*

*Mr le Maire : non, vous savez qu'on le fait par numérique maintenant.*

*Mr Errien : d'habitude, on vote quand même le compte rendu au Conseil suivant.*

*Mr le Maire : oui, effectivement. Est-ce il y avait des questions, des suggestions, et cetera. Non ? Qui s'abstient, qui est contre ? Je vous remercie. C'est donc adopté à l'unanimité. Merci.*

*Mr Errien : tout va bien se passer. Et les Pour ? tu sais bien qu'on ne vote plus les Pour maintenant. Vous savez aussi que vous pouvez demander les Pour.*

*Mr le Maire : oui, il n'y a pas de souci donc Qui est pour ? vous devez lever la main. Donc merci, c'est adopté à l'unanimité.*

*Je vous passe la parole.*

**APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 28.03.2023 ET DE LA SEANCE DU 07.04.2023**

***Approuvé à l'unanimité***

\*\*\*\*\*

## **REVISION DU PLU – BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET**

**Rapporteur : Mr le Maire**

*Mr Pédron, la Boite de l'Espace : Bonsoir à tous, donc ce soir c'est le Conseil municipal dans le cadre de l'arrêt du PLU. Je vais revenir un peu sur ce qu'est un PLU, sur ce qu'est un arrêt de PLU aussi et puis, sur un peu toute la procédure dont nous suivons depuis le début, la commune de Piriac sur mer et dont nous accompagnons les élus depuis un peu moins de 2 ans sur le territoire, dans le cadre de cette révision. Alors, cette révision de PLU ne se fait pas toute seule. Il y a aussi ce qu'on appelle un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine qui est en cours aussi. C'est ce fameux PVAP qui va être remplacé sur le territoire de la commune. Parce que vous êtes, d'une part une petite cité de caractère avec un certain nombre de patrimoines et vous êtes commune reconnue par un site patrimonial remarquable. C'est ce fameux sigle SPR. C'est pour ça que souvent, vous voyez PLU, plus SPR PVAP, c'est en ça que s'explique le titre. Aussi, ce n'est pas qu'une révision de PLU, il y a aussi toute la logique patrimoniale qui est en parallèle et qui vous sera présenté lors d'un futur conseil municipal. Alors on se retrouve aujourd'hui donc. Dans un autre conseil municipal, on s'était vu là, il y a un an quasiment pour ce qui était le débat sur le PADD, le projet d'aménagement et développement durable, c'est un peu la pièce politique du PLU. C'était la 2e partie, celle du projet en 2022. Là, aujourd'hui, on est déjà en 2023, on a fini la partie outils et on a traduit en fait ce fameux PADD sous la forme de règles. C'est notamment le règlement et le zonage ou encore les OAP, les orientations d'aménagement et de programmation, dont une partie a été, un peu, concertée avec la population, ou du moins mis à disposition sur Internet pendant un mois. Donc je vais y revenir aussi sur cette procédure là Tout ça est bien issu d'un état des lieux. Sur toute l'année 2021 et 2022 aussi donc, ce qu'on appelle le diagnostic. Il y a aussi pas mal de rencontres avec des personnes publiques associées. On n'a pas fait, la commune n'a pas fait ça, non plus toute seule, notamment avec Cap Atlantique et d'ailleurs à l'ordre du jour ce soir, il y a aussi 2 autres sujets, le zonage assainissement eau pluvial et le zonage assainissement eaux usées puisqu'effectivement, on a une vraie logique d'aménagement liée à l'eau et le PLU est a été fait en complémentarité aussi avec ces 2 zonages là je vous invite à rester pour aussi ces 2 sujets là. Alors la procédure, pour rappel, c'est une procédure qui est issue du code de l'urbanisme. On ne fait pas un PLU de n'importe quelle manière. Il y a d'abord une délibération du 27 octobre 2020 donc ici même, il y a eu le lancement des études, ça a commencé à peu près un an après, il y a eu un débat de PADD le 28 juin l'année dernière. Et aujourd'hui, on se retrouve pour l'arrêt du PLU. Il y a une toute une phase de concertation et d'information puisque lors de l'arrêt du PLU, il y a aussi quelque chose qu'on fait conjointement, c'est le bilan de la concertation, ça veut dire qu'on va présenter aussi ce fameux bilan. Comment s'est déroulé la concertation ? Il y a eu des réunions publiques, il y a eu une diffusion aussi sur certains sites internet, il y a eu pas mal de choses, il y a eu une exposition, il y a aussi une permanence le 17 avril. Ça, c'était il y a à peu près un mois. Il y a eu beaucoup de monde. Cette permanence a permis aussi de répondre à pas mal de questions dans un temps très court. Effectivement, parce qu'il y a eu beaucoup de monde et on s'en souvient, mais on a pu modifier, ajuster aussi le document d'urbanisme en fonction, sous l'accord de la commission avec les élus aussi, en fonction de cette permanence et des différentes réunions. Il y a eu 3 réunions publiques, il y a à chaque fois beaucoup de monde dans la salle, donc c'était très intéressant avec, toujours des débats animés avec, beaucoup, beaucoup de questions et des réponses. Il y a aussi des réunions avec ce qu'on appelle les personnes publiques associées. Les PPA donc c'est par exemple la chambre d'agriculture, les services de l'État ou encore Cap Atlantique et d'autres services qui ont aussi leur mot à dire, c'est à dire qu'on ne peut pas, la commune ne peut pas faire non plus ce qu'elle veut. Il y a des règles, notamment des documents cadres au-dessus, ce qui fait que la révision de PLU, aujourd'hui devient quelque chose d'assez contraint aussi pour les élus locaux. Bien sûr, nous avons tenu compte, avec Audrey aussi, qui est au service urbanisme et Isabelle Lavigne, DGS, que tous les courriers et mails que vous avez envoyés, ça fait partie du bilan de la concertation. Ils ont été analysés. D'où la permanence aussi où certains avaient reçu carrément aussi une demande de venir pour justement discuter de ça et voir ce qu'on pouvait faire ou pas. Donc je ne vous cache pas que, il y a eu quand même pas mal de boulot là-dessus. On a ajusté aussi le PLU très récemment sur beaucoup de choses. Il reste peut-être des choses à voir et c'est en ça que l'arrêt du PLU n'est pas la dernière copie de ce PLU. Et l'arrêt, ça*

dernière copie de ce PLU. Et l'arrêt, ça sert à quoi ? Ça sert à dire, allez, on fait une version 0, si vous voulez, et ensuite on va le soumettre d'abord au service de l'État et ensuite on a une enquête publique, c'est-à-dire que là, il nous reste encore 6 mois. Il reste à vous élus aussi, 6 mois pour, d'une part, débattre de cette première copie et ensuite l'ajuster s'il le faut jusqu'à la fin de l'année puisque là on prévoit peut-être une enquête publique, on va dire courant octobre, le mieux c'est que ça soit un peu pendant les périodes hors vacances et un peu de vacances, ça permet à tout le monde de pouvoir consulter cette enquête publique, et donc des documents pour éviter que tout le monde vienne à l'enquête publique directement. C'est pour ça que les élus ont souhaité partager tous les documents, toutes les pièces sur le site internet de la mairie. Et c'est pour ça qu'en fait, pendant un mois, les documents étaient mis à disposition. Donc je ne vous cache pas qu'on fait aussi d'autres PLU sur d'autres communes. Et cette concertation-là, c'est assez rare de voir ça, mais on voit et on voit aussi le monde qu'il y a ce soir, ça a fait beaucoup discuter et finalement, c'est peut-être normal. En fait, le fait de devoir leur partager les pièces, ça ne se fait pas dans toutes les révisions de PLU. Et là en l'occurrence, effectivement, on a eu pas mal de courriers, pas mal de mails et beaucoup de coups de téléphones aussi. Je vous rassure, tout ça a été pris en compte, ça fait partie aussi du moment de la concertation, de la révision du PLU. Donc, ce soir je ne vais pas présenter l'ensemble des documents, je vais présenter la globalité de tout le travail qui a été fait quasiment depuis 2 ans. Pour rappel, on a fait d'abord un diagnostic, c'est la partie 1. On a ensuite traduit ça sur la forme d'un PADD, le projet d'aménagement et de développement durable. Ce que je disais, la pièce politique, le projet urbain, qui était disponible depuis un an sur le site internet aussi. Et effectivement, là, je vais vous présenter plutôt les outils et la philosophie. C'est bien beau de dire, allez, on va accueillir tant de personnes, on va faire de la mixité intergénérationnelle, on va faire du logement social, maintenant, il faut montrer sur le papier comment réellement on le fait. D'où le fait de faire des outils, de faire un zonage et de faire des règlements et ça, ce n'est pas simple parce qu'aujourd'hui on a des défis qui relèvent, notamment pour la commune de Piriac sur mer, qui sont encore moins évidents que sur d'autres communes attractives : le prix du foncier très cher, problématique d'accueil pour les jeunes ménages aussi, donc on va y revenir, ça fait partie des éléments qu'on va présenter ce soir et dont certains outils ont été développés pour. Alors juste avant de rentrer, je vais faire un rappel du PADD pour présenter un peu le contexte. Donc, on a réalisé ce PLU avec d'abord juste un contexte géographique. Effectivement, on est dans un endroit particulier, qu'on appelle le bout de la presqu'île guérandaise. Et effectivement plus on zoome, plus on se rend compte qu'on est effectivement au bout du bout, quasiment comme certains ont dit en réunion publique sur ce petit rocher et au bout c'est Piriac sur Mer. Donc déjà pas simple, en termes d'accessibilité, mais qui lui offre du coup un socle environnemental très prisé, très attractif et ou un patrimoine a pu se développer aussi, notamment sa façade maritime. Et donc il faut bien avoir ça en tête, pourquoi je dis ça ? Parce que ça a donné un contexte réglementaire très particulier, il y a un PLU, qui existe, qui a déjà 10 ans. 1PLU ça doit durer. 10 ans, en général, c'est bien d'en réaliser un tous les 10 ans parce que, après, il y a pas mal de choses qui se passent. Il y a des nouvelles lois. La nouvelle loi récente, c'est la loi climat et résilience. On va y revenir après et il y a aussi un SCOT. Le Scot, c'est le Schéma de cohérence territoriale qui se joue, lui, à l'échelle de Cap Atlantique et ce SCOT, il dit beaucoup de choses notamment, il traduit aussi ce qu'on appelle la loi littorale à un niveau plus précis et ce qui fait que certains endroits ne vont pas forcément être constructibles et plus enclins à une forte préservation. On appelle ça des espaces remarquables. Là, on a beaucoup discuté lors de la permanence puisque ce sont des choses très complexes, pas forcément évidentes à comprendre pour n'importe quel particulier, qui ne connaît pas forcément l'urbanisme. Donc je ne vous cache pas qu'effectivement, il y a beaucoup de choses à prendre en compte quand on fait une révision de PLU et ce n'est pas si simple d'avoir du coup la feuille de route qui va en sortir. Alors je ne vais pas forcément tout présenter, mais je vais faire juste un bilan de ces enjeux et de ce fameux diagnostic. Mais dans la case bleue, j'ai juste rappelé quelques chiffres liés à la population, alors on a des derniers chiffres de l'Insee. Maintenant c'est 2020, il y a toujours un décalage. On n'aura pas l'après COVID, mais on sait que de toute façon, il y a toujours eu une forme d'attractivité puisqu'on a vu des constructions se faire et toujours se réaliser, mais la population à l'année fait environ 2279, toujours en croissance, +0,6% sur les 5/10 dernières années, ça tend un peu à diminuer ces 2,3 dernières années. Finalement, on croyait qu'après le COVID, on allait avoir un apport démographique finalement, non ? Et cette population, elle est

essentiellement due à ce qu'on appelle un solde migratoire. Ça veut dire qu'il y a plus de gens qui viennent, qu'ils ne partent de Piriac. Ce n'est pas un solde naturel qui fait qu'aujourd'hui la commune augmente. C'est d'ailleurs un des problèmes et un des enjeux du diagnostic, c'était de montrer ça, c'est comment on peut rajeunir la population, comment on garde une forme de mixité intergénérationnelle et aussi sociale. On en a besoin pour faire vivre, en fait garder une forme d'autonomie sur la commune. Aujourd'hui, la taille des ménages, c'est le nombre d'occupants en moyenne qu'il y a par logement, c'est 1,9, on est passé sous la barre des 2. C'est typique des communes littorales. C'est typique des communes où on va avoir un vieillissement de population parce qu'en fait, finalement, on va se retrouver aussi avec des personnes âgées qui vont vivre seules dans leur logement, donc là on va parler de sous occupation du parc. C'est un, ça peut être un vrai cas aussi, ça veut dire qu'on a quasiment besoin de 2 fois plus de logements qu'il y a 40, 50 ans pour accueillir quasiment la même population. Donc ça pose souci parce 1/3 tiers de logements, ça prend de l'espace. Ça coûte aussi. On a beaucoup de résidences secondaires aussi sur le territoire. Ça, c'est un autre problème et qui fait que, eh bien voilà comment on fait demain, comment on peut continuer à construire tout en gardant ses objectifs en tête, de mixité, sachant qu'on a une autre forme de mixité aussi, celle intermédiaire, c'est aujourd'hui, la part des plus de 60 ans, c'est 54 %. Une personne sur 2 à Piriac à l'année a plus de 60. Donc, comment on conserve ça ? Est-ce qu'on conserve ce rythme-là, est-ce qu'on continue à endiguer ce vieillissement ou pas, d'ailleurs, c'est toute la question et un PLU peut apporter certaines réponses dans ça. La case jaune, c'est plus la logique habitat, en termes de logement, il y a 4000 logements intérieur, 4000 logements pour 2288 habitants. Effectivement, c'est là où on voit que 70%, ce sont des résidences secondaires. Aujourd'hui, il y a un peu plus de 1100 résidences principales seulement pour accueillir les 2200 habitants. Donc, c'est ça qui pose question, c'est que si on continue à construire demain des logements, ça va servir à qui, à quoi donc là, l'objectif du PLU, c'est bien de continuer à accueillir, mais accueillir mieux finalement. Donc là, on avait des objectifs aujourd'hui depuis une dizaine d'années, vous construisez environ 20 logements par an et la part sociale aujourd'hui de 5% seulement. Quand le PLH, le programme local de l'habitat ou encore le SCOT, vous demande de tendre vers 20% de social et de continuer à construire tout ça, donc environ une vingtaine de logements par an. C'est en ça que le PLU, on va voir comment, est-ce qu'on va réussir à répondre à ça. Il y a un autre point qui est important, c'est qu'aujourd'hui le parc de logements est composé essentiellement de maisons et essentiellement de maisons qui sont grandes, 4 pièces et plus, notamment, c'est 80%, ce sont des maisons en fait de 4 pièces et plus. Donc, quand on sait qu'il y a quasiment 38% de ménage, il y a seulement une personne qui vit dedans. Là aussi, on parle d'adaptation du parc et peut-être que demain on pourrait améliorer les choses tout bêtement, construire peut-être des plus petits logements, du locatif, privé ou social peut être plus adapté pour les personnes âgées. Certaines personnes âgées veulent garder absolument leur grand logement pour leurs petits-enfants, mais d'autres peut-être pas, donc on peut libérer des grands logements qui vont pouvoir accueillir des familles demain. Et on retrouve en fait un parcours résidentiel et une rotation. Ce n'est pas simple, c'est facile à expliquer là, à dire, mais en fait quand on va sur le terrain, quand il s'agit, après de faire du zonage et autres, eh bien, je ne vous raconte pas effectivement des débats qu'on a avec les élus, pas si évident que ça et ce soir il y aura toujours du débat. Je vais aller rapidement sur les 2 autres cases mais effectivement on a un socle agro naturel. Oui, il y a de l'agriculture, alors peut-être pas beaucoup d'agriculteurs mais il y a un espace cultivé. On a aussi un plan de prévention des risques à prendre en compte effectivement naturel, mais aussi littoraux et aussi technologiques, et ce n'est pas rien. On a des cuves, on a d'autres choses aussi à prendre en compte. J'ai dit tout à l'heure, on a un site patrimonial remarquable et on a un cadre législatif qui s'est largement renforcé ces dernières années avec des vraies obligations, mais aussi des devoirs, si en termes de respect de l'environnement, voire la loi littorale surtout sur l'ensemble du territoire. Et donc à côté de ça, effectivement, on a une zone d'activité, on a un port, on a des équipements, on a un bon niveau de service, on a un bon niveau de commerce et de restauration, ça, il faut le maintenir aussi, il faut le faire vivre. Peut-être qu'ils ont des problèmes d'embauche, notamment de logements aussi pour les embauches. Bon tout ça amène à dire comment on va faire évoluer finalement la planification, c'est ça de faire des PLU, c'est de la planification territoriale. À un moment donné, c'est surtout faire des choix et là on va présenter un peu, quels sont les choix des élus et comment ça a été traduit derrière. La feuille de route, je ne vais pas la

refaire, c'est celle du PADD. Elle se compose de 3 axes dans lequel on va aborder toutes les thématiques. Le premier, c'était le socle, ce fameux patrimoine à la fois naturel mais aussi patrimoine vivant, pourquoi vivant ? Ben on a de la biodiversité, on a aussi le patrimoine architectural. Il vit, c'est à dire que demain on ne peut pas interdire un nouveau restaurant ou peut-être un nouveau commerce de s'implanter dans ce patrimoine aussi, c'est en ça qu'on fait vivre aussi le patrimoine bâti notamment. La 2e, le 2e axe, c'est une vie à l'année dans une cité attractive, c'est de garder cette attractivité. Peut-être qu'on va régler le problème de la résidence secondaire ou pas ? Je ne suis pas sûr qu'en un seul PLU, ce n'est pas possible. Le prix du foncier, ça, c'est aussi dépendant de politique globale et nationale. Mais n'empêche que ce qu'on veut, c'est aussi défendre ces formes de centralité, ces formes de proximité qu'on va retrouver sur le territoire et puis aussi des espaces économiques très diversifiés. Je ne parle pas que de la zone du Pladreau et le littoral, le nautisme, les campings, il y a des choses aussi à préserver sur le territoire. Et enfin l'axe 3 parle lui plutôt des capacités, quelle capacité la commune à demain pour continuer à être attractive, notamment en termes d'eau, en termes de consommation d'espace, en termes d'eau pluvial. Eh bien justement, on y viendra après mais ça pose la question de ça, quelle est la capacité à la commune encore demain, de garder ces 4000 logements ? Ces 70% de résidences secondaires ? Ces pics, en été de consommation d'eau potable, voire même d'eaux usées, ça pose toutes ces questions-là, le PADD. Donc, concrètement, les élus ont fait un choix parce qu'on a travaillé aussi sur le terrain, de garder une croissance démographique d'environ 1% par an. Ça veut dire continuer à accueillir environ à 400, 500 nouveaux habitants Horizon 2035. Ce n'est pas évident de se projeter à horizon 2035. Et pour ça, c'était construire environ 250 logements, ça, c'était la première feuille de route, effectivement, qui était prévue. Après, on a été voir sur le terrain. Bah on va les mettre où ces 250 logements et ça, on va y revenir juste après et après, il y a des objectifs qualitatifs, c'était accueillir surtout des jeunes, des jeunes ménages, voire des jeunes actifs pour et du coup on va continuer à diversifier l'offre de logement. Et ça, ce n'est pas évident parce que, on sait qu'on a un parc constitué essentiellement de grandes maisons, comment on évite de construire encore et toujours des grandes maisons quant en fait, il y a une vraie demande aussi des jeunes, eux aussi ont besoin de grandes maisons ou de petites maisons avec des jardins donc c'est pour ça, que c'est pas du tout évident dans le PLU à traduire. À côté de ça, on veut continuer à garder des sections stratégiques entre la centralité et la zone du Prado, des secteurs d'équipement, mais on va y revenir aussi et enfin continuer cette urbanisation du bourg, peut-être la terminer, éviter qu'y ait plus de zones à urbaniser à outrance. L'entrée de ville est en train de se terminer par une grande zone d'habitat. Comment on retrace bien aussi les franges avec le monde agricole et naturelles et du coup on a des obligations aussi. C'est ce dernier chiffre, c'est de réduire la consommation d'espace de moins 50%. Ça, c'est un objectif imposé par ce qu'on appelle la 0 artificialisation nette et la fameuse loi Climat et Résilience. En gros, j'ai consommé 10 hectares sur la commune pendant 2010, 2020 ; la décennie d'après je divise par 2. Donc si j'ai consommé 10, j'ai le droit plus qu'à 5 et ça, ça pose question parce que du coup on va les construire où les logements. C'est la question qu'on s'est posée dès le début, si on a le droit de consommer plus que 5 hectares. D'autant plus que si dans ces 5 hectares, on a peut-être aussi des besoins d'extension pour l'économie, la zone du Pladreau peut-être pour un équipement et c'est pour ça qu'en fait, finalement on a beaucoup travaillé, ce qu'on appelle refaire la ville sur elle-même et c'est ce qui se passe déjà. Il y a des petites opérations de petit lotissement qui sortent aussi déjà à Piriac et comment on va encadrer ça, c'est à dire des vrais enjeux qui sont traduits dans le PADD et c'est de dire qu'on a fléché déjà des secteurs où on sait qu'on va accepter une forme de mutabilité. Dans d'autres, on ne va pas vouloir l'accepter, il y a eu un vrai choc. Dans ce PADD là, en gros, il y a le centre historique qui va être protégé et qui est déjà protégé, notamment par l'architecte des bâtiments de France et par son côté patrimonial, le grand carré orange, c'est la centralité qui a déjà muté et qui va pouvoir continuer à muter. C'est le centre-ville élargit quasiment et qui qui descend quasiment jusqu'au sud de la commune et qui est entouré, c'est le bout de la presqu'île. Mais c'est là où on a les opérations les plus récentes, c'est là où il reste, par exemple, l'espace de La Mine peut-être qui va être à travailler. Pas simple, peut-être à dépolluer avant, forcément et d'autres, c'est là, qu'on va pouvoir densifier. Là, vous allez voir qu'effectivement, on a mis, on a libéré un peu les règles, les règles sont beaucoup moins contraignantes sur ce secteur-là, en termes de zonage et sur d'autres secteurs, on a plus encadré les choses, notamment par d'autres outils et ces fameux villages : Kerdinio, Kervin, Lérat,

*Saint-Sébastien, qui restent des secteurs attractifs parce que, il y a une forme de patrimoine, une forme de centralité. On a même autorisé à ce que des bars-tabac ou un autre commerce puissent se réimplanter à nouveau dans ces secteurs-là. Et dans ces cas-là, forcément, on a voulu encadrer pour pas qu'il y ait d'opération, de défiguration ou de bouscule. On a sur d'autres communes aujourd'hui des promoteurs qui arrivent avec des projets de 30 à 40% de part sociale dans des petits immeubles de 20 à 30 logements et on ne veut pas ça forcément pour ces villages-là. Par contre on ne veut pas non plus que des terrains sortent avec 1 ou 2 logements. Le but c'est d'optimiser, donc c'est ça qu'on va expliquer, les différentes règles et je vais y revenir. Alors, et ça, c'est facile de dire ça, mais du coup ça veut dire quoi ? Pour le reste de la commune. On sait que le reste de la commune, c'est tout le reste du contenu aggloméré qui est contraint par la loi littorale, par des enjeux environnementaux, de mobilité, d'accès, de foncier, un peu, voire pas forcément stratégique et du coup, c'est quasiment comme s'il était gelé, ça veut dire qu'on le rend moins constructible ou du moins on ne veut pas de densité ou de densification sur ces secteurs-là. Donc ça c'était un vrai choix de planification et qui était aussi très apprécié des services de l'État par le Scot aussi et tout le monde a voulu cette ligne là et les élus nous disent, comment on fait maintenant pour travailler à l'intérieur ? Alors on a été fouillé effectivement et on a fait ce qu'on appelle une étude de densification. On a été vérifié quasiment à parcelle par parcelle sur tout le territoire, avec des outils à la fois d'intelligence artificielle. Oui, mais après on est allé faire du terrain. C'est à ça que les bureaux d'études servent et je ne vous cache pas qu'au début on a trouvé 75 hectares de potentiel de densification, avec 75 hectares, on peut faire beaucoup de logement, on l'a réduit largement, environ de 15, 20 hectares et on ça, on avait un programme d'environ 300 logements. C'est ce que j'appelle le programme naturel, c'est ça, c'est, je divise mon jardin, je fais une maison. Voilà, on pouvait faire 300 maisons comme ça, sans rien faire demain sur le territoire. Le programme ponctuel, ce sont plutôt des opérations très ponctuelles comme un changement de destination ou un logement vacant. Bon à Piriac, il y a très peu de logements vacants et on ne peut pas faire de changement de situation puisqu'il y a plus trop d'agriculture, donc on a mis 0. Les programmes stratégiques, on a mis 0 au début. Oui, pourquoi ? Parce qu'en fait, il n'y en avait pas besoin. On a dit qu'on voulait construire 250 logements, donc juste en divisant des jardins, on pourra faire 300 logements, donc il n'y a pas besoin de programme. Si on fait ça, on fait 0% de logement social. On ne fait pas de mixité, on fait que des grandes maisons sur des jardins, alors vous allez dire, c'est très bien. 300 maisons et jardins, c'est super, mais en même temps, on ne répond pas à tout le reste donc ce n'est pas si simple que ça donc. L'objectif du PADD c'était de basculer quasiment le programme naturel, d'encadrer forcément, et de lâcher sur les jardins pour qu'on ait qu'une centaine possible et qu'on est sur un programme stratégique, d'environ 150 logements sur des zones urbanisées notamment. On va voir que la mine répond quasiment à ça aussi ou d'autres secteurs et de cadrer ces 150 logements, là où on allait pouvoir inculquer donc du logement social et densifier un peu de façon différente. Alors, après, comment on a traduit ça, on a réussi à basculer cet objectif de passer de 100 à 150 donc, juste pour vous montrer, effectivement, on a des cartos très précises de tout ce potentiel de densification qui a été fait aussi avec Cap Atlantique avec des outils, je disais l'intelligence artificielle, mais c'est vrai et après elle comment on a retravaillé ça ? C'était voilà, au début. Si on dit qu'on a 75 hectares de densification, bon bah là c'est bon, on a plus besoin de construire grand-chose, mais surtout, on ne va pas accueillir 1000 habitants, construire 1000 logements à Piriac, ce n'est pas possible. On n'a pas les capacités en eau potable, ni même en épuration. Donc c'est pour ça qu'il y a des choix qui ont été faits et d'encadrer uniquement. Alors là je ne cache pas qu'après on avait des critères, des critères autres qui ont permis ces choix-là, la loi littorale, des critères réglementaires notamment liés à la hauteur. On ne voulait pas qu'il y ait des vis-à-vis dans les jardins et donc d'augmenter ou baisser la hauteur à certains niveaux. On a fait des cartes de traduction de chaque auteur et en fonction des typologies de quartier et on avait bien sûr aussi un critère patrimonial, un critère environnemental, tous ces critères-là ont permis de faire ces choix là et c'est pour ça qu'aujourd'hui on en ressort avec ce fameux zonage, et ces fameux OAP et ces fameux outils réglementaires. Je vais les présenter maintenant, c'est effectivement le projet et les outils en quoi ils déterminent aujourd'hui ce PADD et ce projet de 250 logements. Dans un premier temps, on a un règlement, ce règlement là il est simple, il est basé sur 4 types de zones sur le code de l'urbanisme. Vous répartissez vos zones, donc du U, du AU. C'est quoi le U, c'est de la zone urbaine ou de la zone urbanisée.*

Comme son nom l'indique, quasiment. Et à côté de ça, on en a 2 autres, 2 zones plus naturelles. C'est la zone naturelle ou la zone agricole. En gros, faire du PLU, c'est un puzzle. Le PADD a dû traduire chaque recoin de la commune sous un de ces zonages-là. En gros, si vous êtes en U ou AU, c'est constructible, si vous êtes en N et A, c'est inconstructible. L'agriculteur va toujours pouvoir construire en A comme le forestier va pouvoir construire en N mais n'empêche que c'est hyper simple de voir les choses de cette manière-là, sauf qu'après ça se détaille un peu dans le règlement. Le règlement, je vous invite à le lire. Effectivement, on a fait un règlement plutôt classique parce que on est obligé de répondre au code de l'urbanisme. Vous avez retrouvé 3 grandes parties dedans, le fameux quoi ? qu'est-ce que je peux construire ? une maison, une industrie, un commerce, un restaurant ? Après, il y a le fameux : comment ? À quelle hauteur, à quelle distance, est-ce que je peux imperméabiliser toute ma parcelle, et enfin le D, ce sont les conditions, c'est comment je me raccorde à l'électricité et à l'eau, tout ça. Ces 3 grandes parties là, répondent un peu aux différents permis parce qu'en plus, ça sert à ça aussi aux autorisations d'urbanisme, donc dans le règlement, vous allez trouver aussi des pictogrammes qui facilitent la lecture en fonction des types de demandes que vous allez pouvoir aussi délivrer demain, ça, ce sont des pictogrammes. En gros, c'est des vingt-et-un type de construction qu'on peut faire sur un territoire, c'est à dire que quand j'écris mon permis de construire demain, c'est la première case que je vais cocher, si je veux faire une maison, je coche la case habitat, tout en haut à gauche : logement et si je veux faire une exploitation agricole, je vois. Donc ce qui fait qu'en fait, à chaque fois dans chaque zone on a lu les pictogrammes. Si le pictogramme est allumé, c'est que ça a été accepté. Si le pictogramme est barré, c'est que ce n'est pas accepté et vous allez retrouver quasiment sur les premières pages de garde du règlement les zones avec sa définition, sa philosophie, puis ce fameux en fait pictogramme qui dit si oui ou non ce qu'on a le droit de faire. Bien sûr, il y a d'autres choses plus complexes après, mais on va voir qu'en fait, on a aussi un poster, un résumé de toutes ces règlements sur des zones urbaines notamment où on va voir si en fonction de là où on est, ce qu'on accepte et ce qu'on n'accepte pas, ça facilite aussi la lecture. Donc voilà, les différentes zones, effectivement je ne vais pas les reprendre, mais clairement on a 3 types de zones urbaines dédiées à l'habitat, une qu'on appelle la zone UA, UAP. C'est un peu, ce qui était déjà dans le PLU Aujourd'hui, mais on a juste modifié un peu le zonage. UA, UAP, ce sont des centralités historiques, donc vous allez retrouver le cœur de bourg historique. Là où on se situe la et les centralités qu'on veut protéger notamment, Kervin, Saint-Sébastien, tout ça. Donc vous allez voir les petits zonages UA assez denses qui veulent préserver ces typologies de centralité. Un peu aux villages, au milieu d'un continuum aggloméré plus large, on a déduit la zone UB, elle, c'est la zone justement qui permet cette mutabilité, on va la retrouver dans cette centralité historique autour, en fait, de ce centre-ville élargi. Mais on va la retrouver aussi autour de Kervin, Saint-Sébastien et autre. Pourquoi on permet là-bas parce qu'en fait, il y a encore beaucoup de certificat d'urbanisme, d'opérations aussi. Là-bas, il y a, il y avait certaines d'entre eux assez stratégiques qui permettaient aussi des opérations assez intéressantes. Et en revanche, on a un secteur UC qui, lui, se veut beaucoup plus protecteur, avec des règles différentes qui restent constructives, mais on ne veut pas voir une intensification et c'est toute la partie nord de la commune. De toute façon, le SCOT et la loi littorale, nous disent aussi qu'il ne faut pas aller intensifier ce secteur. Là, on est plus ou moins loin du bourg, on est sur le cordon dunaire littoral, c'est différent, on a une autre ambiance et ce n'est pas l'objectif d'aller ramener plus de population sur cet espace-là ? Donc voilà en quoi les 3 zones principales résidentielles se traduisent sur le territoire. Après, à vous d'aller regarder les disparités et les différences un peu entre ces zones dites résidentielles et pour protéger d'autres zones qui sont pas du tout résidentielles, on a d'autres zones, la zone UL pour les équipements notamment, les campings, la zone UI pour le secteur économique ou encore la zone UE pour là, vraiment les équipements publics comme les salles de sport. Et finalement, avec ce simple zonage, ça permet de protéger l'ensemble des zones et de dire si oui ou non on veut intensifier ou pas, avec 3 types de règles surtout, c'est les fameuses 3 règles qu'on met en avant dans le petit schéma aussi, la hauteur, l'emprise au sol et le fameux recul par rapport aux voies. En gros, ces 3 règles là nous permettent de gérer les gabarits. Ce sont surtout ces règles là qu'il faut regarder pour savoir ce que vous pouvez construire ou pas construire. Donc avec les élus, on a travaillé justement à bien différencier ça. Vous allez retrouver des hauteurs de 9 M 6 M 4 M en fonction de ça, vous savez si vous pouvez faire 1 ou 2 étages quand il y a des emprises au sol de plus de 50%, c'est que c'est

largement constructible. Une fois qu'on passera la barre en dessous de 50%, c'est là où on sait si je vais pouvoir urbaniser toute ma parcelle. Donc, peut-être qu'il faut que je garde forcément du jardin et vous allez voir qu'on a des coefficients d'emprise au sol de l'ordre de 60, 70% sur certaines parties déjà urbanisées. Donc, ça incite aussi à conserver des jardins associés à des maisons pour conserver aussi le tissu qui existe et enfin, les reculs. Bon, c'est un peu plus spécifique. Ça dépend des secteurs où on est par rapport à des reculs de voie haute. Donc, en fait, il y a des règles qui déterminent tous ces secteurs urbains qui se traduisent sur la commune, que les élus en groupe de travail, ont souhaité aussi présenter, différencier, mais ça simplifie le PLU existant il y a moins de zones qu'avant, ça, c'est pour les zones urbaines et enfin pour l'espace rural. Lui, il est vraiment plus protecteur. On est une commune littorale de toute façon, donc on a de la zone agricole classique où là on permet le développement agricole et une zone agricole AN qui elle ne permet pas la construction mais qui permet forcément les cultures. On peut cultiver mais ça doit rester en sol vivant. Le but est de protéger ces espaces-là, tout en étant dédié à une fonction agronomique. Après, on a des zones très spécifiques, des zones N qui sont des secteurs naturels vraiment à protéger. Mais dans lesquels on peut faire de l'agriculture, mais on ne peut pas construire et des zones très spécifiques qu'on appelle les zones NS où ça ce sont des secteurs remarquables, notamment liés à la voie littorale. Et là, clairement, si j'ai une maison en zone NS, je ne peux même pas faire une extension, même, peut-être pas une véranda, c'est très contraignant, c'est le zonage le plus contraignant. Celui-là, il est indiqué dans la loi littorale et en fait, les élus n'ont pas beaucoup à travailler ce zonage puisque de toute façon, il est déjà prédestiné dans d'autres documents. Enfin le dernier, c'est la zone NS, c'est pour des campings qui eux sont pas dans la zone urbaine et qui peuvent avoir des droits un peu particuliers, au titre des campings. Donc tout le territoire est quadrillé par ces zones là et dans lesquelles on va retrouver en fait par-dessus d'autres types de règles. Parce que là en fait ça dit juste qu'on peut construire et comment on peut construire mais il n'y a pas du tout de programme. Il n'y a pas du tout de principe d'aménagement ou de protection des cours d'eau, tout ça. Donc en ça, sur ce règlement, en fait, on a ajouté ce qu'on appelle des prescriptions ou des trames et ça, ça va protéger plein d'autres choses encore au-dessus, notamment des zones humides. On a beau être en zone urbaine ou en zone naturelle, on va rajouter un élément qui va protéger la zone humide. Donc, ce n'est pas parce que vous vous retrouvez demain sur une zone urbaine que forcément le terrain est constructible aussi. C'est en ça aussi que les élus ont bien voulu identifier tout sur le territoire et donc il y a différents types de prescriptions qui viennent s'ajouter. Je ne fais pas la liste, elles sont toutes là, il y a des prescriptions plutôt liées à la trame verte et bleue, les cours d'eau, les zones humides, les boisements, il y a aussi des espaces paysagers. En fait, ce sont des jardins que l'on veut conserver, donc on peut protéger un jardin. Alors par contre à côté ça va rendre des parcelles aussi inconstructibles, ça c'est clair. La protection rend la parcelle inconstructible. Enfin il y a d'autres types, de ce qu'on va appeler des servitudes ou autres comme des marges de recul, des secteurs de carrière ou des haies, des cours d'eau protégés. Il y a plein d'autres choses qui sont aussi, qui permettent de conserver ce cadre de vie qu'on a sur le territoire, donc je ne vais pas rentrer dans le détail, mais effectivement tout ça est bien expliqué aussi dans le rapport de présentation et dans le règlement, ce qu'on a le droit de faire ou pas, si on est grevé de ça. Le but était aussi d'avoir un document un peu plus pédagogique là-dessus. À côté de ça, on a une autre forme de prescription, c'est ce qu'on appelle les OAP. Alors, les OAP, c'est ça, qui va surtout permettre de répondre à la qualité des opérations de demain. On a dit tout à l'heure qu'on pouvait faire 300 logements, si on ne faisait pas d'OAP ou rien. L'objectif, c'était plutôt d'encadrer les choses, de ramener à 150 logements la densification et dans ces cas-là, prévoir des secteurs stratégiques qui vont être couverts par des OAP. On va découvrir aussi des secteurs ici et qui en fait, rien qu'avec ces secteurs-là, on a environ 7 à 8 hectares dédiés entièrement à l'habitat. On en a un pour du logement saisonnier, on en a d'autres qui sont sur des secteurs plutôt d'extension pour la zone d'activité et on va retrouver aussi sur des secteurs qu'on va appeler des dents creuses, en fait des jardins qui sont contigus les uns aux autres et qui permettent à la fois d'éviter une sous densification mais aussi surtout d'éviter une sur densification. Et c'est en là où ce n'est pas simple. C'est on là aussi, on a eu beaucoup de remarques, notamment lors de la permanence sur en fait, c'est quoi cette OAP sur ces jardins ? Et effectivement c'est une vraie question. C'est un vrai travail. C'est un vrai débat avec les élus, on a choisi aussi de ne pas aller sur des densités très fortes. Mais c'était aussi une vraie



réponse en disant, si on veut garder ces terrains constructibles, là il va falloir qu'on les encadre. C'est une obligation quasiment demandée par le SCOT par Cap Atlantique et par les services de l'État. C'est à dire que demain, si on veut garder, si on veut montrer qu'on n'est pas à 300 à 75 hectares, il va falloir qu'on encadre ça et qu'on mette en fait une forme d'équilibre sur ces secteurs-là, donc le programme finalement. Il est détaillé dans un tableau, tout est assez précis, mais en même temps, si vous n'avez pas envie de vendre le terrain. C'est ce que les élus aussi voulaient dire. Il y a aucune obligation, c'est-à-dire que quand on est couvert d'une OAP, c'était voilà une opération d'ensemble de prévu, mais il n'y a aucune obligation. C'est-à-dire que la mairie, si elle veut prendre les devants demain, sur comment on fait les 250 logements ? Bah, d'où le secteur de la mine ? Les autres secteurs qui eux vont être plus stratégiques et peut-être à des échéances un peu plus courtes, ou du moins avec plus de logements sociaux. Et c'est en ça que vous avez un tableau qui détaille tout à chaque fois, le nombre de la part sociale voulue. Voilà les OAP. On est sur un principe de compatibilité, on n'est pas au logement prêt, on n'est pas au mètre près, c'est quelque chose qui est muable. C'est ça, c'est plus dur à instruire, du coup aussi, on n'est pas dans le règlement. Ça, ça va se travailler au fur et à mesure et c'est quelque chose qui peut encore se travailler. Je rappelle, on est à l'arrêt, on n'est pas à l'approbation du PLU. Il y a encore 6 mois d'aller-retour potentiel avec des élus pour mieux orienter ces OAP. Et je me souviens, on en avait parlé aussi dans des réunions publiques, on avait dit, à tous ceux qui sont intéressés pour travailler communément sur des terrains, notamment pour faire du logement social. On a eu 0 réponse. Aucun propriétaire n'était d'accord de rendre gratuitement son terrain à un bailleur social pour faire du logement social, Eh bien, on le comprend complètement ce n'est pas évident du tout mais du coup c'est en ça qu'on doit travailler pour eux. Là aujourd'hui, sortir quasiment 50 logements sociaux, 50 logements sociaux sur les 250, c'est ce que demande le PLH et le SCOT. Ces documents un peu cadres et c'est en ça que la commune peut rattraper sur table, même si elle n'a pas d'obligation. Et surtout, ça rend aussi une forme de, et bien oui, on veut des jeunes, on veut de la mixité et le prix du foncier est cher donc le logement social, c'est aussi une forme de réponse pour conserver ou même accentuer cette mixité demain sur le territoire. Bon, je rappelle que le PLU c'est horizon 2035 voire plus, donc on est vraiment sur une logique de planification à 20 ans. Donc je ne vais pas passer en revue l'ensemble des OAP. Elles étaient disponibles, elles ont peut-être aussi, elles ont été modifiées en partie depuis la permanence et depuis les différents courriers et vu aussi avec Audrey, avec les élus. Mais un des secteurs stratégiques, je présente celui de la Mine parce que celui-là, il concentre quasiment 90 logements et la grosse part de social. Il y a eu certaines études environnementales qui ont été faites, d'ailleurs il y a eu des passages pour les zones humides qui ont été faits sur tous les terrains, pour justement dire oui ou non, si on garde les terrains, s'il y a des zones humides, ça ne sert à rien d'y aller. Donc là, on a découvert des zones humides, notamment sur la partie basse, donc on va les conserver en zone humide. On a contacté aussi des potentiels bureaux d'études pour faire de la dépollution. Mais alors c'est le gros frein. C'est le gros problème. Bon à priori, ça pourrait débloquent, car ça y est, ils ont moins de travail, vu qu'il y a moins de zones à organiser partout en France, ça va pouvoir se débloquent donc forcément ces types de dossiers-là, à un moment ils vont sortir. Aujourd'hui la complexité pour sortir des zones à urbaniser car il y en a de moins en moins. Eh bien, on va devoir aller sur ce genre de site là et aujourd'hui les promoteurs, voire même des lotissements communaux ou même Cap Atlantique sont capables d'aider la commune pour aller sortir ce genre d'opération. Donc c'est le but de trouver un équilibre et là l'OAP en tant que tel, elle encadre à la fois des accès mutualisés des programmes. Ça veut dire qu'on a juste mis un nombre de logements minimum à faire et on n'a pas forcément travaillé encore les formes urbaines, mais ça, ce sont d'autres études à venir après. L'OAP n'est là que pour encadrer et éviter que ça sorte n'importe comment, si on sait qu'elle a été travaillée et du coup, il y a des orientations paysagères, des coulées vertes à conserver, du stationnement vert sur la partie, surtout une grande allée piétonne qui peut être permettrait d'aller jusqu'à la mer sur la partie sud. Enfin, voilà, tout ça, ces orientations-là, ces principes sont traduits dans l'année et le but, c'est d'encadrer des futurs permis. Surtout là, on va dire d'aménager ou de construire demain, surtout ce périmètre. Il y a des secteurs qui ne sont pas couverts par des OAP, on ne les a pas oubliés et en ça, on a fait aussi une OAP, ce qu'on appelle thématique, les secteurs qui ne sont pas couverts par les AOP. On leur a quand même imposé certains éléments et notamment évité aussi une sous densification ou une sur densification. On a fait juste un petit schéma qui en fait est un pense-bête. Si

demain vous voulez diviser votre terrain, là on a juste mis 7 grands titres et on vous dit, eh bien, allez réfléchir sur ce que vous avez pris en compte, la nature et les ressources, ce que vous avez pris en compte le gabarit existants, le patrimoine et autre. Il n'y a aucune imposition, il y a juste des clés, c'est bien, ce n'est pas bien, en fait, on incite les propriétaires et futurs promoteurs ou autres à réfléchir à l'aménagement de leur terrain demain. Ou même si vous cumulez 2, 3 fonds de jardin, c'est pareil. Réfléchissez ensemble pour mieux aménager et faire des accès mutualisés, notamment. Ça limite les coûts. Après, pour les réseaux, pour la commune et donc c'est en ça qu'on a fait une OAP thématique qui veut travailler dans ce sens. Elle fait juste 2 pages, 2 pages recto verso. Le but c'est qu'elle soit plus pédagogique aussi. Et enfin je terminerai par une OAP sur la continuité écologique qui rappelle en fait toute la logique de protection de la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire de PIRIAC. Donc je n'ai pas présenté toutes les zones, toutes les OAP, on a voulu surtout expliquer avec les élus. On a eu pas mal d'aller-retours, de débats, il y a eu pas mal de choses aussi, il y a eu de l'actualité donc forcément, il y a des choses qui se sont passées. Il y a aussi toute une forme de jurisprudence liée à la loi littorale. Il y a des débats qui sont toujours en cours avec des services de l'État aussi. Là, la feuille de route qu'on présente qui a été travaillée, avec le groupe de travail, c'est aussi de dire cette feuille de route, elle a été validée par les services de l'État en tant que tel, là ça passe, ça pourrait passer dans ce sens-là en termes de bilan du PLU, voilà le programme. On est bien en dessous des 250, alors on dit on n'est pas au logement près et surtout ça, c'est de la répartition par type de secteur, du nombre de logements minimum demandés et on a un échancier aussi. Ces OAP permettent aussi de répondre à cette fameuse 0 artificialisation nette. Donc on a été mesuré là où ça va pouvoir consommer et là où ça ne va pas consommer et en gros on est environ à 16,6 hectares de consommation pour les 10 prochaines années. Alors je vous ai dit, on doit diviser par 2. En gros, on a 14 hectares de consommés donc en gros on a droit à 7 hectares environ. On est à 7,6 donc on est compatible avec cette loi ZAN. Le PLU de PIRIAC sera ZAN compatible on va dire pour les 10 prochaines années donc, c'est en ça aussi, on avait un vrai défi de dire comment on va pouvoir construire 250 logements, une extension de la zone, tout ça pour continuer à être une commune attractive sans démesure, toujours dans un rôle raisonnable mais il répond aussi à des objectifs un peu supra communaux. Donc maintenant, je vous invite à débattre un peu sur tous ces éléments-là, au sein du Conseil municipal.

Mr le Maire : donc je vais vous le soumettre bien évidemment. Merci Monsieur d'avoir répondu aux interrogations qui ont été faites par les particuliers écrites ou verbales. Donc la première résolution effectivement c'est la lecture du bilan de la concertation et l'arrêt. Donc je ne vais pas tout vous lire.

Mr Errien : on va pouvoir poser quelques questions quand même ?

Mr le Maire : oui mais avant je vais vous la lire pour savoir si on l'adopte ou si on ne l'adopte pas.

Mr Errien : avant de savoir si on l'adopte ou si on ne l'adopte pas, on va échanger

Mr le Maire : oui mais donc il faut que je la lise quand même.

Il rappelle que le Conseil Municipal a, par délibération du 27 octobre 2020, prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Après plusieurs mois de procédure conformément aux articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme sur les plans locaux d'urbanisme, il convient de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet du Plan Local d'Urbanisme.

### **Bilan de la concertation**

La délibération du 27 octobre 2020 a fixé, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation avec la population qui a pris les formes suivantes :

1/ Information des usagers à travers les différents supports de communications municipaux existants, publications communales, site internet de la commune :

La commune a publié tout au long de la procédure des articles d'information dans le bulletin municipal, sur le tableau lumineux, dans la presse locale et sur le site internet de la commune. Une page « Révision du PLU » reprend les diaporamas présentés lors de chacune des réunions publiques. Les projets de zonages sont disponibles en ligne depuis début avril ainsi que les OAP sectorielles et thématiques.

2/ Publication d'au moins un article dans la presse locale :



La révision du PLU a été publiée dans l’Echo de la presqu’île le 18/02/2022, 17/06/2022, 24/03/2023 et le 17/03/2023, ouest France le 21/03/2023, Presse Océan le 11/02/2022, le 24/06/2022,

3/ Mise en place d’une ou plusieurs expositions publiques pour présenter en temps voulu les étapes de la révision générale du PLU et la transformation de l’AVAP en PVAP ainsi que les orientations générales du document

Huit panneaux d’exposition ont été exposés lors de la première réunion publique le 28 février 2022 et présentés à la population. Ils ont ensuite été exposés en continue au rez-de-chaussée de l’hôtel de ville.

4/ Mise en place d’un registre de concertation destiné à recueillir l’ensemble des observations, suggestions et demandes des usagers à l’appui de l’exposition publique.

Deux registres de concertation ont été ouverts. La commune a reçu une grande quantité de mails et de courriers qu’elle a imprimé et ajouté au registre de concertation.

5/ Organisation d’au moins une réunion publique pour la présentation et un débat sur les orientations du projet de PLU et de transformation de l’AVAP en PVAP.

Première réunion publique le 28 février 2022, à l’espace Kerdinio : présentation de la révision et PLU et du Diagnostic

Consultation des Personnes Publiques Associées le 28 mars 2022, présentation du diagnostic, salle du Conseil municipal

Seconde réunion publique le 20 juin 2022, à l’espace Kerdinio : présentation du PADD

Consultation des Personnes Publiques Associées le 20 juin 2022, présentation du PADD, salle du Conseil municipal

Consultation des Personnes Publiques Associées le 27 février 2023, présentation du zonage, du règlement et des OAP, salle du Conseil municipal

Troisième réunion publique le 27 mars 2023, à l’espace Kerdinio : présentation du zonage et des OAP

Atelier zonage sur invitation le 17 avril 2023, salle du Conseil Municipal.

### **Arrêt du PLU**

La procédure d’élaboration du PLU a débuté avec une phase diagnostic un état initial de l’environnement qui a permis d’établir les constats suivants :

- Une démographie stable et un solde naturel négatif
- Une commune attractive,
- Un vieillissement de la population
- Une ‘migration grise’, une part de retraités qui augmente et un parc de logements littoral caractéristique,
- Au niveau géographique et environnemental, la commune est un réservoir de biodiversité composée de différentes unités paysagères. L’évolution de l’urbanisation est liée à l’attractivité littorale.
- Les risques, les contraintes et la vulnérabilité du territoire sont avérés.

Au regard de ces éléments, la municipalité a élaboré un Projet d’Aménagement et de Développements Durables (PADD). Ce projet, qui a été soumis au débat au conseil municipal du 20 juin 2022 s’articule autour de 3 axes :

- Une commune au patrimoine vivant
- Une vie à l’année dans une cité attractive
- Un pôle d’accueil aux capacités mesurées

Il devra répondre aux enjeux suivants :

- o Conserver une mixité sociale, notamment intergénérationnelle, maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants et accompagner l’équilibre du parc de logements
- o Préserver le patrimoine architectural et paysager de la commune
- o Définir les futurs secteurs de développement
- o Gérer les ressources et les composantes naturelles

Le projet du Plan Local d'Urbanisme présenté aujourd'hui est un outil réglementaire élaboré en vue de répondre aux enjeux urbains, architecturaux, paysagers, environnementaux, économiques et de mobilité du territoire communal, il définit des secteurs de projet pour la commune en qualifiant et orientant le développement sur les villages et les hameaux qui constituent un potentiel de densification plus ou moins mobilisable. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent d'encadrer l'urbanisation et d'accompagner la production de 21 logements par an, soit environ 250 logements à horizon 2035.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article 2121-29 et suivants,  
**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-1 et suivants,  
**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale de CAP Atlantique approuvé le 29 mars 2018,  
**VU** le Programme Local de l'Habitat de CAP Atlantique adopté le 31 mars 2016  
**VU** la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2013 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme,  
**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 27 octobre 2020 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, indiquant les objectifs poursuivis et décidant notamment des modalités de concertation conformément à l'article L103-4 du code de l'urbanisme,  
**VU** le débat au sein du conseil municipal en date du 28 juin 2022 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme,  
**VU** le bilan de la concertation établi dans la présente délibération ;  
**VU** le projet de PLU annexé à la présente délibération et les différentes pièces composant le projet de PLU,  
**CONSIDERANT** la nécessité de procéder à la révision générale du PLU pour répondre aux objectifs suivants :

**Anticiper et organiser l'aménagement de la commune**

- En maîtrisant le rythme de construction, permettant un développement de Piriac-sur-Mer en phase avec la capacité d'accueil définie dans le SCOT
- En recherchant les potentiels fonciers au sein des tissus déjà urbanisés, en permettant la requalification des sites les plus stratégiques et au besoin en anticipant les extensions de l'urbanisation

**Concilier, équilibrer le développement**

- En construisant une vision globale et actualisée de Piriac-Sur-Mer, au regard des évolutions du contexte socio-économique local et favoriser l'accueil de nouveaux habitants en résidence principale et de nouvelles activités en lien avec les activités économiques existantes ainsi que l'activité touristique.
- En maintenant les jeunes foyers sur la commune et en favorisant le rajeunissement de la population grâce notamment à une offre de logements adaptés
- En garantissant une animation commerciale à l'année sur la commune et en maintenant un niveau de services et d'équipements répondant au besoin de la population
- En mettant en cohérence les différents modes de déplacements et les espaces publics

**Préserver l'environnement bâti, agricole, paysager et naturel**

- En garantissant un cadre de vie de qualité
- En maintenant les protections existantes et en en développant dans les secteurs situés hors de l'AVAP : protection du patrimoine bâti et de la nature en ville
- En valorisant les entrées de ville et en réalisant des projets d'ensemble de qualité
- En permettant le développement de l'activité agricole

**Adapter le PLU au nouveau contexte législatif et réglementaire**

- En intégrant les objectifs de développement durable assignés par les lois Grenelle
- En affinant la traduction de la loi Littoral et en prenant en compte la loi ELAN
- En mettant en compatibilité le PLU avec les documents qui s'imposent à lui et notamment le SCOT de Cap Atlantique. En effet, la Communauté d'Agglomération de Cap Atlantique s'est dotée d'un Schéma de

Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé par délibération du conseil Communautaire en date du 21 juillet 2011. Celui-ci a été révisé et approuvé le 29 mars 2018.

**CONSIDERANT** les débats sur les orientations d'aménagement et de développement durables qui se sont tenus le 28 juin 2022 et qui mettent en avant les orientations suivantes :

- **UNE COMMUNE AU PATRIMOINE VIVANT**
  - Un socle naturel patrimonial : entre mer, plage, vallées et plateau
    - Préserver les entités naturelles et agricoles du territoire communale
    - Préserver les entités naturelles et agricoles du territoire communale
    - Respecter les principes de valorisation et de protection du littoral
  - Un patrimoine bâti et architectural
    - Préserver le cœur de bourg historique et les séquences urbaines patrimoniales, en lien avec le SPR
  - Des patrimoines vivants et dynamiques
    - Assumer la vie au sein du patrimoine bâti
    - Assumer un patrimoine naturel dynamique et accessible
  - Une commune en connexion
    - Gérer les flux dans une politique de déplacements soucieuse de l'environnement:
- **UNE VIE A L'ANNEE DANS UNE CITE ATTRACTIVE**
  - Une vie à l'année dans un cadre de qualité
  - Des centralités : proximité et services
  - Des espaces économiques diversifiés
- **UN POLE D'ACCUEIL AUX CAPACITES MESUREES**
  - Objectif sobriété foncière
    - Axer la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine en s'appuyant sur des secteurs de renouvellement stratégiques et sur une densification maîtrisée
    - Réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels d'au moins 50% par rapport à la période passée soit un maximum de 11 hectares à urbaniser
    - Définir les principaux sites de développement en cohérence avec les objectifs de développement durable et de la loi littoral
    - Terminer l'enveloppe du bourg en définissant une limite définitive à l'étalement de l'urbanisation.
  - Les garanties d'une capacité d'accueil de qualité
  - Une conscience de la vulnérabilité

**CONSIDERANT** que la concertation avec le public s'est déroulée conformément à la délibération du 27 octobre 2020, de la manière suivante :

1/ Information des usagers à travers les différents supports de communications municipaux existants, publications communales, site internet de la commune :

La commune a publié tout au long de la procédure des articles d'information dans le bulletin municipal, sur le tableau lumineux, dans la presse locale et sur le site internet de la commune. Une page « Révision du PLU » reprend les diaporamas présentés lors de chacune des réunions publiques. Les projets de zonages sont disponibles en ligne depuis début avril ainsi que les OAP sectorielles et thématiques.

2/ Publication d'au moins un article dans la presse locale :

La révision du PLU a été publiée dans l'Echo de la presqu'île le 18/02/2022, 17/06/2022, 24/03/2023 et le 17/03/2023, ouest France le 21/03/2023, Presse Océan le 11/02/2022, le 24/06/2022,

3/ Mise en place d'une ou plusieurs expositions publiques pour présenter en temps voulu les étapes de la révision générale du PLU et la transformation de l'AVAP en PVAP ainsi que les orientations générales du document

Huit panneaux d'exposition ont été exposés lors de la première réunion publique le 28 février 2022 et présentés à la population. Ils ont ensuite été exposés en continue au rez-de-chaussée de l'hôtel de ville.

4/ Mise en place d'un registre de concertation destiné à recueillir l'ensemble des observations, suggestions et demandes des usagers à l'appui de l'exposition publique.

Deux registres de concertation ont été ouverts. La commune a reçu une grande quantité de mails et de courriers qu'elle a imprimé et ajouté au registre de concertation.

5/ Organisation d'au moins une réunion publique pour la présentation et un débat sur les orientations du projet de PLU et de transformation de l'AVAP en PVAP.

Première réunion publique le 28 février 2022, à l'espace Kerdinio : présentation de la révision et PLU et du Diagnostic

Consultation des Personnes Publiques Associées le 28 mars 2022, présentation du diagnostic, salle du Conseil municipal

Seconde réunion publique le 20 juin 2022, à l'espace Kerdinio : présentation du PADD

Consultation des Personnes Publiques Associées le 20 juin 2022, présentation du PADD, salle du Conseil municipal

Consultation des Personnes Publiques Associées le 27 février 2023, présentation du zonage, du règlement et des OAP, salle du Conseil municipal

Troisième réunion publique le 27 mars 2023, à l'espace Kerdinio : présentation du zonage et des OAP

Atelier zonage sur invitation le 17 avril 2023, salle du Conseil Municipal.

**CONSIDERANT** que le dossier de révision générale tel qu'il est annexé à la présente est prêt à être arrêté,

Sur le rapport présenté par Monsieur le Maire et à l'issue de cette présentation, il est demandé au Conseil Municipal de :

**Article 1** : tirer un bilan favorable de la concertation qui s'est déroulée conformément aux modalités définies dans la délibération du 27 octobre 2020 et qui est présentée dans le document annexé à la présente

**Article 2** : arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

**Article 3** : préciser que le présent projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis pour avis :

-aux personnes publiques associées définies aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme

-à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du développement Durable,

-au Président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),

-aux communes limitrophes et à l'établissement public intercommunal auquel appartient la commune,

-aux associations agréées qui en feraient la demande

**Article 4** : autoriser Monsieur le Maire à soumettre ce projet à enquête publique et à procéder à toutes les mesures de publicité, conformément aux règles en vigueur.

**Article 5** : dire que la présente délibération sera affichée en mairie pendant 1 mois,

**Article 6** : donner pouvoir à Monsieur le Maire pour procéder à tous les actes nécessaires à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

*Mr le Maire : voilà si vous avez donc des questions à poser, mais pas le public, simplement le Conseil municipal, vous pouvez vous exprimer.*

*Mr Errien : oui, vous imaginez bien qu'on a des questions et des éclaircissements. On va diviser en 2. Moi je m'exprime d'abord Monsieur Pédron par rapport à différentes questions par rapport à la présentation, mais aussi par rapport à il y a un an effectivement, quand vous étiez venu me présenter le PADD. Et puis ensuite, on aura aussi des questions aux élus en fait, de la majorité et sur la décision de ce vote. Donc en fait ce que vous demandez aujourd'hui. En fait, c'est de valider ce PLU ou dedans, il y a 2 choses qui me dérangent. Déjà la première, c'est une question que vous avez posée effectivement, lorsqu'il y a un an, on avait voté le PADD, qui était. Quand vous dites il faut 250 logements sur 10 ans. Je simplifie, ce n'est peut-être pas le bon chiffre, mais en gros, c'est ça. 20 logements par an. Je vous avais posé la question, mais si*

on ne les fait pas, qu'est-ce qui se passe ? vous m'aviez répondu rien. Donc c'est vrai qu'avec ça on se dit mais dans ce cas pourquoi on fait ça ? Alors je comprends moi. Votre discours est parfait sur le fait de dire qu'effectivement, grâce à ces logements on va avoir des logements sociaux et qui va faire que on va avoir des jeunes à Piriac. C'est vrai que d'ailleurs, lors d'une présentation du PADD ou il y avait eu Daniel Eloi, qui avait posé une question en disant que comment faire pour attirer les jeunes et ce que vous aviez répondu sur ce vaste sujet, si vous avez la solution, je suis preneur. Aujourd'hui, vous nous annoncez qu'avec le PLU, lui c'est la solution. Bah c'est que vous avez dit tout à l'heure, c'est une des solutions mais c'est une solution. Et comme on n'en a pas d'autres aujourd'hui ça serait la solution. Donc aujourd'hui, effectivement, c'est un vrai problème donc à ça moi je pose la question, c'est-à-dire qu'aujourd'hui, il y a un PLU qui a été votée en 2013. Il y a eu des logements sociaux qui ont été faits, il y a déjà des OAP qui ont été faits, il y a Tournemine. Est-ce qu'aujourd'hui déjà, avant de repartir dans ces autres OAP, est-ce qu'il y a déjà eu un bilan qui a été fait de ces différents secteurs. Ça, c'est une question parce qu'effectivement, on sait nous qu'il y a eu des primo-accédants, du primo accédant qui ont permis à des jeunes de s'installer sur Piriac. Le problème, c'est que la vie fait que ces gens se séparent et quand ils se séparent, ils revendent et ça devient des résidences secondaires. On ne maîtrise pas ça, aujourd'hui les 250 logements sur 10 ans. Il n'y a rien qui nous garantit que ça sera de la résidence principale. Ça peut très bien être de la maison secondaire et tout ce qui sera logements sociaux ou primo-accédant, on ne maîtrise pas non plus sur la revente, donc ça ce sont des choses où on attend la réponse. Et sur cette question sur l'obligation de faire ces 250 logements. Alors c'est vrai qu'il y a le SCOT. Ça ce sont des choses que j'ai appris dernièrement, qu'est-ce que le SCOT, c'est vrai qu'il faut qu'on réalise le PLU parce qu'il va falloir qu'on le colle sur le SCOT, c'est une certitude. Tout à l'heure, vous avez dit que la commune était en retard de logements sociaux ? Moi, je voudrais savoir si on est vraiment en retard sur les logements sociaux. Je voudrais savoir sur le SCOT, le retard qu'à La Baule ? Et tout à l'heure vous avez dit que la commune est donc en retard de logements sociaux donc, la question, c'est, où en est La Baule ? Et est-ce que finalement, dans le SCOT, je sais très bien que les logements sociaux piriacais vont permettre à la Baule d'être mieux dans le SCOT. Parce ce que donc ça veut dire que si aujourd'hui on fait des logements sociaux pour pallier la déficience de la Baule, est-ce que nous piriacais, le Conseil municipal, est-ce qu'on est d'accord avec ça. Donc, après vous avez dit aussi que les maisons secondaires, c'était un autre problème. Alors déjà, j'aimerais savoir ce que c'est comme problème d'avoir des maisons secondaires. Vous avez dit, oui vous l'avez dit ça s'est enregistré. Et aujourd'hui, on est quand même à 70% de résidences secondaires donc, ça veut dire qu'il faut supposer que dans ces projets d'OAP, il y aura 70% de maisons secondaires. Donc, sur 250 logements. Donc ça pour moi, c'est vraiment une question. Je sais que c'est l'État qui nous impose ça. Nous sommes enfin là, je m'adresse aux élus. Nous sommes des élus aussi. Et nous avons un pouvoir de remonter et de dire qu'on n'est pas d'accord avec ça. On n'est pas d'accord parce qu'effectivement, je suis tout à fait d'accord qu'il faut faire des logements en France, effectivement. Je suis d'accord qu'on a un retard sur le logement et aujourd'hui à Piriac, on est en avance sur les maisons secondaires. Et de toute façon, on sait très bien autour de la table qu'il y aura de la déperdition. Voilà donc ça, c'étaient les questions sur l'obligation de ces logements et puis après effectivement il y a un autre sujet qui blesse et je pense aussi qu'il y a autant de monde aujourd'hui et d'ailleurs, on les remercie d'être présent, c'est-à-dire quand même qui s'intéresse aussi à la commune, ce sont les OAP. Ça les OAP, je pense qu'ils font débat parce qu'effectivement, vous avez travaillé, vous avez fait un travail pour trouver des espaces pour pouvoir construire. Alors bien sûr, il y a du mécontentement. Maintenant, on peut ne pas être content de votre travail aussi et peut-être qu'on l'est parce qu'effectivement, plusieurs OAP, nous nous posent problème et entre autres effectivement, la limite. Et là, je m'adresse aux élus, est-ce qu'aujourd'hui vous accepteriez si c'était votre terrain. On va voter tout à l'heure. On va vous demander de lever la main ou si vous désirez peut-être à bulletin secret, si vous voulez, mais on va lever la main pour dire si on est d'accord sur ce PLU. Mais posez-vous au moins la question 5 Min et vous dire, si j'étais concerné, pour les gens qui ont leur jardin, où on va leur couper leur terrain, où mettre dans une OPA, une partie de leur jardin, est ce que vous voteriez oui. Comment on réagirait si c'était notre jardin. Parce qu'on a été élus, enfin, ces gens qui sont autour de la table, et on les représente. Est-ce qu'aujourd'hui, est-ce qu'on a le droit d'imposer à tous ces gens-là quelque chose qu'on n'accepterait pas à nous même, et ça, c'est une vraie question qu'il faut se

poser et j'aimerais qu'on me donne la réponse. Je voudrais savoir autour de la table. C'est vrai qu'on a vu des piriacais mécontents suite aux OAP. Et nous en tant qu'élus, je voudrais savoir autour de la table, combien sont allés voir vraiment sur place, ce que va représenter sur par exemple, l'OAP de Saint-Sébastien qui aujourd'hui, pose le plus de problèmes. J'espère que je vous entendrais là-dessus aussi, et vous, Monsieur le Maire, c'est vrai que vous avez demandé aussi à les rencontrer, alors je voudrais, vous dire que vous les avez invités à venir à 18h00 aujourd'hui, pendant une demi-heure. OK mais c'est notre devoir aussi d'aller vers les concitoyens. Et aujourd'hui, toutes ces OAP demandent des réflexions et je vous demande tous, vraiment, les élus, là, de se poser vraiment la question. Est-ce que ce n'est pas mieux de les revoir aujourd'hui, d'attendre, de les retravailler parce que on a le droit de ne pas être content du travail qui a été fait. Là, j'ai mélangé les questions pour Mr Pédron et les élus. Je les ramènerais si dès fois vous n'arrivez pas à y répondre.

Mr Pédron : je vais apporter des réponses techniques parce que je ne suis pas élu à la commune, ce n'est pas mon projet de PLU, ce n'est pas moi qui vais voter et moi, je n'habite pas à Piriac. Une fois que le PLU ai fini ici, moi je pars et je déteste laisser un document qui a été soi-disant mal compris, mal travaillé comme vous l'avez dit. C'est pas du tout l'objectif. Je vous rassure aujourd'hui, les bureaux d'études en urbanisme, il n'y en a plus beaucoup et de moins en moins qui veulent faire des PLU, vu ce niveau, au même titre que les élus, on en a un peu marre de faire le mauvais boulot ou le mauvais annonceur. Encore, on n'a pas trouvé de zone humide sur certains jardins. On aurait pu en trouver et du coup là ça rend inconstructible, ça veut dire quoi enlever l'OAP. Je vais directement aller à cette réponse sur la fin en fait, sur les AOP 5 et 6. Je réponds du coup aux premières et je termine par les OAP. OK alors, la première, c'était les 250 logements, pourquoi ce nombre, alors que l'on a aucune obligation. Je l'avais dit clairement donc vous pouvez choisir d'en faire 200, vous pouvez choisir d'en faire 300 et en fait, il faut le justifier. Nous, on l'a proposé, on a justifié, on avait fait des prospectives en fait de différents scénarios à l'époque, et on n'avait pas choisi au hasard. Vous pouvez faire un scénario de fil de l'eau à 06, ça veut dire quoi, qu'on va construire tant de logements ou autre. Finalement, on avait dit en fait, on ne sait même pas combien d'habitants, on est capable d'accueillir ici. Vous dites que 70% vont partir en résidence secondaire sur les 250 ? Moi je dis 100% vont partir en résidence secondaire. On n'a aucun moyen de vérifier donc, pour pouvoir vérifier ça, il faut peut-être mettre des règles effectivement, soit ce n'est pas la typologie de logement. Du logement social, c'est sûr, au moins ça ne partira pas en résidence secondaire. Mais après, ça peut être revendu. Mais comme des logements secondaires se revendent pour devenir des résidences principales. Là, moi, je me mets à la place de service de l'État. Demain, Piriac, vous avez un stock de 3000 logements. 2700 exactement. C'est 2700 résidences secondaires se transforment en résidences principales, il va falloir construire 4 écoles. Je ne sais pas comment les gens vont venir et trouver du travail ici, donc en fait, vous avez aussi un stock de logements, qui est utilisé une partie dans l'année et pas à l'année. Donc ça pose beaucoup plus de questions qu'effectivement, ce que vous avez posé et je vous ai dit oui, on n'a pas la solution. Le PLU n'est pas la solution, c'est une des solutions. Si vous ne faites rien, eh bien, il ne se passera rien. Et dans ces cas-là, on reste comme on est aujourd'hui. On n'est pas élus, nous c'est notre rôle de technicien, c'était allez, si on va vers ça, on vous conseille ça ou inversement. Si vous ça donc. Là, le but de ce projet, qui a été travaillé avec les élus, c'était de trouver une forme d'équilibre. Et un peu, on va aller, on va faire quelque chose de cohérent, c'est-à-dire qu'on va répondre aux objectifs du Scot, même si ce n'est pas une obligation, on aurait pu défendre qu'on reste à 150, pourquoi pas mais on aurait du enlever la constructibilité de beaucoup de terrains. Et après ça pose question aussi sur le bilan du PLU, on a fait le bilan du PLU. Les OAP, elles n'ont même pas été respectées. Il y a des OAP où des gens ont sorti un nombre de logement et finalement, on n'a jamais atteint les objectifs. On les a atteints que en faisant une grande zone à urbaniser, c'est votre lotissement d'entrée de ville et après il y a des petits bouts qui ont généré personne, mais des petits coups de 2,3,4,5 logements qui sont partis partout. Il y a eu des zones en fait qui se sont largement densifiées, alors je ne connais pas s'il y a eu donc une bonne ambiance, des vis-à-vis perdues, des jardins perdus. Je pense qu'il y en a eu pas mal en 10 ans. Parce que, en fait, en disant cela, c'est qu'il y a eu quand même 10 hectares de consommer largement et c'est essentiellement dû en fait à des densifications sur jardin. Donc effectivement ouais, on a fait un bilan du PLU et on a vu que bah en fait ça se densifie déjà. On veut juste le maîtriser un peu. Il y a des zones urbanisées et donc faut pas trop en



faire, bah maintenant on va choisir où. J'en viens du coup aux OAP. Pourquoi ce sont ces secteurs-là qui ont été choisis par les OAP, notamment Saint-Sébastien, parce que c'est là où encore il y a les plus grosses dents creuses et qu'en fait, si on ne mettait pas d'OAP, on nous l'aurait reproché aux élus et à la fois sur mon travail, ce que vous avez dit tout à l'heure. Si on ne met pas d'OAP, on va vous dire bah attendez, il y a trop de potentiel, il y a trop de capacités de potentiel de logement. On l'a fait sur des communes voisines. À la Turballe, on va parler de la Baule après si vous voulez mais et du coup, on a des opérateurs, des promoteurs qui sont venus avec des programmes à 100, 120 logements pour des petites parcelles de moins d'un hectare. Est-ce que c'est ça qu'on veut à Saint Sébastien ? Je ne suis pas sûr. Aujourd'hui, moi, rien ne me dit que les enfants d'une personne qui va décéder demain sur Saint-Sébastien, ils vendent ça à des promoteurs et le promoteur, il faut ce qu'il veut. Le but des OAP c'est aussi de vouloir maîtriser ça absolument, d'éviter une sur densification et de faire des périmètres. Je vous rassure des périmètres, ce n'est pas qu'on va construire au pied des maisons, le périmètre c'est juste de dire qu'on prend toute cette parcelle là à l'intérieur et ce n'est pas simple. Effectivement il peut y avoir une incompréhension et là-dessus, je vous rejoins. Peut-être qu'il manque juste 1 mois ou 2 de concertations pour expliquer ça, ça c'est clair, ça. On en a fait, pourtant, ce n'est pas faute de l'avoir proposé, pas faute d'avoir des réunions publiques. C'est pour ça qu'on en a mis et Monsieur le Maire a bien expliqué toute la procédure, pourtant de qualité qui a été réalisée tout du long de la concertation. Mais ce n'est jamais simple. Après, je ne vous cache pas, on pourrait refaire encore. On ne serait toujours pas d'accord à la fin. Au moins, essayer. Et du coup, je reviens sur les 70% de résidence secondaire. En fait, on a testé effectivement, le but de diversifier les types d'offres et d'avoir un lotissement, des zones à urbaniser et autres, c'est aussi pour éviter de construire ça et là. L'objectif c'est si vous pouvez faire 100 % de résidences principale, tant mieux, c'est ça aussi, mais là, le PLU n'est pas la seule solution. Vous pouvez taxer les résidences secondaires. Bon, vous ne l'avez pas fait, il y a d'autres solutions aussi qui existent pour aller vers l'accueil de jeunes actifs : lotissement communal, avoir la propriété foncière, le bail réel solidaire, tous ces systèmes existent. En fait, ils sont développés par Cap Atlantique et donc eux peuvent vous aider aussi. Là, on va passer dans l'après PLU. C'est à dire qu'en fait pour l'instant, on cadre les choses, on fixe un grand objectif, une sorte de vision globale, et après, à l'intérieur, à chaque secteur de faire son propre projet et de travailler, c'est à dire que la concertation sur des secteurs de projets comme à Saint-Sébastien, elle peut commencer maintenant. Aussi, l'objectif, c'est ça, comment on fait pour sortir 15 ou 10, 12 logements décents dans une ambiance avec chacun des jardins, social ou pas, sur ces grandes parcelles et ses jardins continus et peut-être, qu'on enlève 1 ou 2. Il y avait un pipeline à un moment donné, forcément lui, il a été enlevé depuis parce qu'on ne peut pas construire. Vous n'avez pas le dernier document. De toute façon le dernier document, ce n'est pas celui-là qui est, qui a été présenté aux élus et aux groupes de travail donc effectivement, il y a beaucoup de choses, je pense encore à revoir. Celui-là, c'est la 1<sup>ère</sup> version qui retrace le travail réalisé. Effectivement, si c'était mon jardin, vous, si je peux répondre, je serais content parce que j'aurais un terrain constructible. Aujourd'hui, avoir un terrain constructible à Piriac, c'est... Alors, ce qui s'est passé à la Turballe, pour répondre, ce sont les voisins ou même à La Baule, on a enlevé la constructibilité du terrain et c'était là plus des recours différents sur la constructibilité qui avait été passée d'un PLU à l'autre. Donc bilan de ce PLU-là, finalement, il y a très peu de terrain, plutôt des terrains très partiels sur des zones plutôt liées au littoral qui ont été, qui ont perdu leur constructibilité. Je pense qu'il y avait beaucoup de gens qu'on a vu en permanence, qui étaient plutôt en demande de plus de constructibilité, plus de terrain constructible, à l'inverse que d'en enlever. Donc c'est là aussi où nous on a vu tout le monde mais il n'y a pas qu'effectivement l'OAP à Sébastien, on a écouté beaucoup de monde. Et aussi, ce n'est pas simple que de sortir un projet cohérent derrière. Donc après pour le cas de la Baule, oui, ils ont du retard, vous ne payez pas le retard de La Baule, vous payez, vous votre propre retard pour gérer la mixité locale. Vous n'avez aucune obligation de social, vous êtes pas éligible au SRU. Ce n'est pas parce que La Baule en fait pas assez que nous devons faire plus. En gros nous ce qu'on vous dit c'est faites en au moins 20% pour lier à des surcoûts de foncier. Il y a du logement qui va être plus abordable pour certaines personnes pour loger peut-être de jeunes actifs seuls, ou des familles qui n'ont pas les moyens en fait et en fait, il y en a chez vous aussi. Donc c'est plus dans cette logique, là, ne regardez pas La Baule. Évitez de regarder la Baule et régler

votre problème. Si vous ne faites rien, c'était la première question, bah, il ne se passera rien et du coup, nous, on aura prévenu, c'est tout ce qu'on aura fait.

Mr Errien : alors, après qu'on mette des OAP, c'est vrai, je suis d'accord. Mais ce qu'on a l'impression, c'est que vous dites d'aller chercher du terrain mais il n'y a pas que Saint-Sébastien par exemple. C'est l'OAP n°8...

Mr Pédron : oui celle de Pen Ar An, en face de Pen Ar An, aussi mais il y en a d'autres en densification.

Mr Errien : oui c'est ça. Donc on a l'impression que vous allez chercher très, très loin donc c'est 15 logements à l'hectare à Saint-Sébastien, c'est ça ?

Mr Pédron : les derniers chiffres sont 10. 10 et 15.

Mr Errien : alors nous, on va voter quoi là ?

Mr Pédron : tous les documents du PLU qui sont en ligne, sur la plateforme, vous avez accès en ligne en tant qu'élu mais le public n'a pas vu ces derniers éléments après ajustement.

Mr Errien : donc je dirais que la concertation qui est mise en ligne, n'est pas correcte, n'a pas été appliquée.

Mr Pédron : alors, si les documents ont été mis en ligne début avril, c'étaient les documents qui ont été concertés. En fait, avec tout le monde qu'on a reçu, on a modifié ces documents-là, c'est ce qu'on vous a envoyé pour le Conseil municipal sur la plateforme que le public n'a pas encore vu. On a tenu compte de tout ce qu'on a entendu en permanence lorsqu'on le pouvait, c'est ce qu'on a travaillé avec les élus aussi, avec le groupe de travail et bien on n'a pas pu satisfaire toutes les demandes. Notamment beaucoup qui était dans l'ordre juridique ou d'autres qui remettaient en question le PADD parce qu'on ne peut pas remettre en question le PADD. Donc c'est vrai qu'effectivement il y a toujours des OAP, à Saint Sébastien où il y a une légère modification de périmètre. Après c'est plus le principe là que vous êtes en train de défendre ou du moins, de vouloir supprimer de l'OAP. Donc c'est, je ne vous cache pas, pas simple, effectivement, de travailler là-dessus. Mais ça n'enlève aucun droit et il y a aucune obligation de construire lorsqu'on est couvert par une OAP. Vous pouvez très bien dire, non, moi je garde mon jardin.

Mr Errien : réexpliquer.

Mr Pédron : quand vous êtes couvert par une OAP, vous n'avez aucune obligation de construire. Vous pouvez très bien dire, je garde mon jardin propre. Vous faites ce que vous voulez.

Mr Errien : oui, enfin, quand c'est vendu quand il y a des ventes.

Mr Pédron : quand il y a une vente, et bien c'est pareil. Demain, quand vous déposerez une autorisation d'urbanisme, ça devra être compatible avec l'OAP c'est tout. Mais si vous voulez garder votre jardin, vous gardez votre jardin. C'est en ça aussi où le but, c'est d'expliquer techniquement ce que c'est une OAP, ce ne sont pas des OAP très contraignantes, on veut juste des accès mutualisés. Éviter qu'il y ait des sorties en fait, 10 sorties de portail ou de garage sur la route pour pouvoir faire peut-être des pistes cyclables, du stationnement, des choses comme ça pour garder un espace public agréable. On veut éviter aussi qu'il y ait trop de logements. On veut éviter que, par exemple, il y a des raccordements qui se fassent mutualiser pour l'eau, pour l'électricité, l'eau usée surtout et parce que le zonage va jusqu'à là-bas. On va le voir après. Donc c'est toutes ces questions-là, en fait, qui sont posées pour que les OAP couvrent tout ça. Après c'est, c'est un vrai choix de dire que sur une dizaine de jardins, on demande qu'il n'y ait non pas 2, 3 logements mais 10 logements. C'est un vrai choix, c'est une densité raisonnable, mais quand même qui change un peu la donne, qu'on ne voyait pas il y a 20 ans.

Mr Errien : comme ce sera un bon choix de dire que finalement on fait moins d'OAP, on ne se donne pas des objectifs de 250 logements sur 10 ans et que ça, c'est un choix qu'on a aussi. Et je pense moi qu'aujourd'hui, à Piriac, ce choix n'est pas mal. Parce que là, il ne faut pas oublier quand même, et là, c'est vrai que c'est aux élus que je vais m'adresser, aux élus de la majorité. Il ne faut pas oublier qu'en 2013, en fait sur le dernier PLU qui a été voté, ça a donné des OAP, qui a donné les logements, qui a donné aujourd'hui Tournemine. Moi, ce que je vous ai dit, ce que je repose la question, c'est que, une campagne électorale en 2020 était basée sur le bétonnage. C'était quelque chose qui était présent tout le temps et je m'aperçois que les horizons et les orientations que vous prenez aujourd'hui en 2023, ce sont les mêmes, c'est le bétonnage. D'ailleurs, lors du PADD, j'avais une question, Monsieur Pédron justement sur les jardins et tout ça, et vous m'aviez répondu, vous m'aviez répondu que, attendez, il faut que je retrouve, enfin je ne vais pas tout vous lire mais que, il y a des limites à faire et effectivement il y a tout un droit civique et

la loi de propriété qui fait qu'on a aussi des blocages. Mais on ne peut pas non plus aller trop loin. Et là, sur ces OAP, j'ai l'impression qu'on est un petit peu aller trop loin, donc c'est vrai que quand je répète bétonnage et bien moi je trouve, c'est déjà une contradiction de la campagne électorale. Et c'est vrai qu'aujourd'hui dans le plan d'aménagement du bourg, quand on nous dit que finalement, on a investi sur des études de plan d'aménagement du bourg qui fait que sur la Mine on présente un parking et sur l'OAP, une fois que l'OAP sera partie, le parking il pourra plus y en avoir. Vous me le confirmez. Ça veut dire qu'il n'y a plus de parking sur la mine. Ça veut dire que le plan d'aménagement du bourg, il faut revoir toutes les études. Donc ça c'est, c'est aussi une vraie question et c'est vrai que cette histoire de bétonnage, je ne sais pas comment vous allez réussir à répondre.

Mr Eloi : et bien moi, je vais simplement dire en 2019, ça fait, 5 ans, j'étais élu, j'étais adjoint, on a reçu dans cette salle, des gens qui pensaient à l'urbanisme futur et on avait eu la garantie, ah je ne sais pas si, elle a été jusqu'au bout après, donc, pour les villages de Saint-Sébastien, Méliniac, Kerdinio étaient tranquilles pour des nouvelles constructions, ça restait des villages. Là, ce ne sont plus des villages, c'est ... c'est ça qui ne va pas. Alors pourquoi un tel changement si rapidement ? Et puis après vous dites que si on ne le fait pas, ce n'est pas grave. Aujourd'hui, nous on vous dit non, est-ce que, vous repasserez dans 6 avec une nouvelle copie ? Dans ce cas-là, moi je préfère dire non aujourd'hui et repasser dans 6 mois. Il n'y a pas une date limite de consommation.

Mr Pédron : potentiellement, nous, on a une mission actuellement, avec des coûts. Et puis si vous voulez revoir la copie, et bien, il faut refaire une mission.

Mr Eloi : attendons quelques mois, il y aura peut-être du changement.

Mr Errien : ça c'est autre chose.

Mr Pédron : mais la copie n'est pas terminée. Là, il n'y a eu aucun vote et tout est là. Après politiquement, c'est à vous de choisir.

Mr Errien : alors je sens que, enfin, excusez-moi, parce que là, j'ai juste une chose et après je te laisse la parole Xavier, que je sens que Monsieur le maire n'a pas spécialement envie de nous répondre. Mais moi, il y a une question que je me pose sur l'urbanisme, c'est que là, effectivement, on va chercher des jardins à Saint Sébastien alors qu'aujourd'hui, il n'y a pas de commerce. Et même une dernière question, alors, ça sera peut-être la dernière mais tant que j'y pense, c'est que le verger de Ferline, par exemple, il était en zone verte. Et aujourd'hui, il va y avoir 3 maisons dessus. Alors dans ce cas, pourquoi on n'a pas fait une OAP ici quoi ?

Audrey : sur ce secteur-là, il y avait une servitude d'attente de projet dans le précédent PLU, donc c'est la possibilité pendant 5 ans, que la commune acquiert en priorité le foncier pour réaliser un projet. Sauf que le prix du foncier était tel que la commune n'a pas pu se porter acquéreur et donc elle a laissé passer l'opportunité mais pour des raisons financières.

Mr le Maire : bon, on a fait le tour.

Mr Errien : enfin, moi j'aimerais quand même, je pense que vous n'avez pas du tout envie de répondre. C'est fort dommage. Du coup, je ne sais même pas comment faire, vous avez certainement eu une consigne tous vous demandant de ne surtout pas répondre.

Mr le Maire : chacun s'exprimera au moment du vote.

Mr Errien : alors dans ce cas-là, répondez aux questions que l'on pose. Pourquoi on n'est pas allé rencontrer les gens de St Sébastien, comme on vous avait proposer, c'était notre devoir. Et puis aujourd'hui, est-ce que vous accepteriez pour l'OAP de Saint-Sébastien qu'elle se trouve devant le chez vous ? Là, elle m'intéresse cette réponse, parce que moi, je sais, j'y réponds, aujourd'hui, je ne vais pas imposer aux piriacais ce que moi je refuserais d'avoir devant chez moi. Dans ce cas, moi, passer ça au vote, on demande à faire avec un vote à bulletin secret.

Mr Lelièvre : chacun prend ses responsabilités

Mr Errien : bah si tout le monde prend ses responsabilités, pourquoi vous ne répondez pas aux questions. Je ne sais pas moi, Laurent, est-ce que toi tu accepterais que demain il y ait une OAP devant chez toi.

Mr Lelièvre : moi, je sais ce que je vais voter et je n'inciterai personne. Je vais revenir sur ce que tu es tout à l'heure. On a eu aucune consigne de la part du maire ou des adjoints. D'ailleurs, on n'en a jamais la plupart du temps, pour les conseils municipaux. Chacun vote, si vous préférez voter à bulletin secret, enfin

*vous faites comme vous voulez mais moi, je prends mes responsabilités. Et je ne vais pas me cacher derrière chacun. Chacun fait ce qu'il veut. Chacun est responsable. Chacun a été élu et je ne vais pas me planquer derrière un bulletin secret.*

*Mr Errien : si tout le monde est d'accord sur ça, il n'y a pas de souci, ça nous intéresse de savoir qui a voté bien sûr, parce que, ceux qui vont lever la main aujourd'hui pour dire qu'ils vont être, ou vouloir reporter en fait ce PLU. Parce que de toute façon, en gros, on nous dit, ce n'est pas grave, ce n'est pas fini. Il pourra toujours être corrigé. Bah corrigeons le avant, au lieu déjà de le voter là et puis après on verra comme dit Daniel, on peut attendre 6 mois on est pas pressé. Et puis effectivement, les choses ont le temps de changer donc voilà moi je dis en tout cas ceux qui vont lever la main pour dire qu'ils sont toujours Pour et bien effectivement je préfère et ils assumeront devant la population.*

*Mr le Maire : bien il va falloir qu'on décide, on va passer au vote.*

*Mr Herruel : je voudrais juste dire un petit mot. Sur les documents qui ont été revus, qu'on nous demande d'arrêter, c'est très intéressant, ce qui a été établi par le cabinet de la boîte de l'espace. Il y a beaucoup de choses qui posent question et c'est vrai que, à Piriac, on a vécu quand même un certain traumatisme, c'est le traumatisme de Tournemine qui a été au cœur de la campagne de 2020 et qui concernait 2 projets en entrée de bourg, 2 projets qui n'ont pas été construits d'ailleurs, tels qu'ils avaient été programmés initialement. Je n'ai jamais su véritablement pourquoi, mais j'ai quand même quelques suspicions. Et c'est vrai que quand on regarde les documents que vous avez établis, et après on les ramène au logement que l'on aperçoit, lorsque l'on passe devant, bon, c'est une verrue, ces bâtiments-là sont d'une rare laideur. Moi je connais quelqu'un de mon entourage, quand il passe devant, il met sa main comme ça, pour pas avoir à les regarder, c'est ça, ça vous donne un peu l'état d'esprit et c'est pour ça que le PLU c'est un document d'une extrême importance parce que les gens qui vont demander une autorisation d'urbanisme, ils doivent cocher les cases, mais s'ils cochent les cases, nous on n'a plus notre mot à dire. Et donc c'est pour ça que, en amont, moi, c'est ce que je n'ai pas aimé dans la campagne de 2020, c'est que certains se présentent comme les sauveurs du bétonnage sur la commune de Piriac, alors qu'ils n'ont absolument aucun pouvoir parce que celui qui demande son autorisation d'urbanisme et qui coche les cases du PLU, il l'obtient. Alors, après, il a vous dire, oui, on va mettre des arbres devant. Alors bien, c'est de dire ça en fait, on est toujours confronté à la réalité et quand, empiriquement, on voit ce que nous allons accepter, en nous parlant de mobilité douce, de circulation apaisée. Et quand on voit la réalité, effectivement, on est extrêmement déçu donc je pense, qu'il est urgent de revenir à l'ouvrage, de se remettre à l'ouvrage sur le sujet des différentes OAP. Il y a quelques erreurs, ponctuelles sur le PLU et vous en avez parlé tout à l'heure en disant qu'il y avait des points juridiques qui restaient à éclaircir. A mon avis, il y en a encore quelques-uns, puisque moi, dès pas plus tard qu'aujourd'hui, quelqu'un qui a évoqué la situation d'un de ces terrains qui était enclavé jusqu'à présent et qui passerait en zone de loisirs alors qu'elle était en zone naturelle auparavant. Enfin voilà, il y a beaucoup de points ponctuels pour les particuliers. Et je pense que les OAP, vous voyez l'émoi qu'elles ont pu générer dans la population, elles doivent être revues et redé debates et remises à plat. Et même si je remarque, avec vous qu'il y a eu un très gros travail qui a été fait pour essayer de présenter le projet en amont et que c'est la loi, mais la loi a été clairement respectée, il n'y a rien à dire de ce côté-là. De ce qui est de l'affichage, tout ce qui est publication, tout a été respecté mais malheureusement, compte tenu du traumatisme sur la commune, il me paraît nécessaire, et bien, il est urgent d'attendre un petit peu et de se remettre à l'ouvrage et je pense que certaines OAP, c'est vrai, devraient purement et simplement abandonnées et pour le reste, on n'en est pas là, gardons ça pour plus tard.*

*Mme Firmin : moi, je voudrais ajouter quelque chose, mais c'est plutôt vers le bureau d'études que je m'adresse. Vous vous servez beaucoup d'une intelligence artificielle comme vous nous l'avez dit, mais il serait peut-être préférable de se déplacer quand vous établissez des parcelles sur toutes les OAP. Justement, pour éviter tous ces ennuis par rapport aux propriétaires de ces parcelles sensibles.*

*Mr Pédron : si, si, on est allé sur le terrain.*

*Mr Firmin : d'après ce qu'on a entendu, je ne pense pas que c'est le cas.*

*Mr Errien : s'ils disent qu'ils sont allés, ils sont allés. Mais bon, comme Mr Pedron l'a dit, ce sont des techniciens, ils répondent à des lois, à des valeurs, donc ils font leur travail technique. C'est nous,*

aujourd'hui élus, qui disons, est-ce que finalement cette technique nous correspond. Est-ce que finalement on a besoin de tout ça ? Enfin, toute l'argumentation qu'on a pu donner et aujourd'hui maintenant on va devoir prendre la décision de dire non. Bah, ce n'est peut-être pas ce qu'on veut à Piriac, effectivement. Refaisons une campagne anti-bétonnage. Allons-y ! Et puis, bien, c'est maintenant.

Mr le Maire : je vais donc m'exprimer. Juste une petite remarque, en ce qui concerne le lotissement de Tournemine. Je suis le premier gêné, croyez bien. Et ce n'est pas de mon fait. C'est une horreur, j'en conviens, et quand vous dites il y a suspicion derrière, suspicion, tout était entériné quand les constructions ont commencé, elles ont même commencé avant que nous soyons élus en 2020, donc tout était bouclé.

Mr Herruel : on était simplement à vous expliquer que « avec vous » plus de béton à Piriac

Mr le Maire : non, non, nous n'avons jamais dit... Nous avons dit simplement que nous maîtriserons les constructions.

Mr Herruel : oui, oui mais à partir du moment où vous avez un PLU et un permis de construire, vous êtes pieds et mains liés.

Mr le Maire : bien, on ne va pas s'éterniser parce que je pense que le public veut peut-être rentrer. Alors, tout a été dit, Mr Pedron, il n'y a plus rien à ajouter donc on va passer au vote donc non pas à bulletin secret. Comme l'a dit Laurent, chacun va s'exprimer en son âme et conscience comme on dit. Et puis la procédure suivra donc Monsieur Pédron va continuer à travailler et cela va être déposé auprès des services de l'État, bien évidemment, on sera peut-être retoqué sur certains points, ça reviendra et il y aura le commissaire enquêteur que vous pourrez voir et qui donnera son avis, bien évidemment sur le sujet, puis ensuite, il sera adopté, dans la mesure où il devra être adopté et puis, il restera un dernier recours et, je le regrette, il y aura certainement des contestations et ça finira peut-être devant le tribunal administratif. Mais sachez qu'au dernier PLU qui a été fait en 2013, c'est pareil, il y a eu, je crois 8 ou 9 revendications. Certains avaient obtenu satisfaction sur certains lotissements. Je ne citerai pas de nom et d'autres ne l'ont pas eu. Donc voilà, je n'ajouterai rien de plus, que nous avons travaillé en étroite collaboration avec eux et que vous doutiez du sérieux de Monsieur Pédron. Nous avons travaillé dur les élus, ce n'est pas une chose facile. On a passé des journées entières, je dirais... Et bien si, si, ce n'est pas si simple que ça et Monsieur Pedron va vous confirmer, ce n'est pas si facile que ça. Il donne des orientations et après il faut prendre des décisions. On, nous avons essayé de voir ce que sera Piriac dans les 10, 15 ans à venir. Je crois qu'il faut se pencher, si on veut rester sur le petit Piriac qui ne bouge pas, c'est une solution. Les orientations, il y en aura de présent, peut-être en matière d'emploi, peut-être pour les jeunes etcetera, ce n'est pas un truc qui va se faire en 2 ans, c'est sur la longue échelle. Je redis encore comme l'a dit déjà Monsieur Pédron, vous pouvez garder vos terrains, on ne vous exigera pas de les vendre ou de vous les acheter. Bien maintenant, on va passer au vote, qui s'abstient ?

Mr Hovette : bon, enfin, Stéphane, maintenant je m'abstiens donc je justifie maintenant, pas avant. Je m'abstiens par ce que je suis pour les OAP mais je trouve le système bien dans l'ensemble mais par contre, c'est le tracé qui est beaucoup trop invasif. Le tracé de certaines OAP, est trop invasif, donc je suis coincé entre oui l'OAP ça me convient et non, le tracé ne me convient pas. Donc, je m'abstiens.

Mr Errien : donc moi je suis effectivement pour les OAP, mais c'est vrai que là, il y a le tracé, puis les orientations politiques qu'on veut mettre sur Piriac et ça là, nous en tant qu'élus on a aussi ce droit de dire ce qu'on veut et aujourd'hui, la densification de maisons secondaires. Et bien moi je dis non, aujourd'hui, je dis non, et ça, c'est une orientation politique qu'on doit avoir et c'est la nôtre et voilà donc, ce n'est pas contre les OAP et c'est pour ça que si ce n'était que sur le tracé, effectivement je m'abstiendrais mais encore je pense qu'on peut le revoir.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

**Rejette l'arrêt et le bilan de la concertation dans le cadre de la révision du PLU,**

**par un vote 6 ABSTENTIONS (Jean-Claude RIBAULT, Christine ROUSSEAU, Bernard BLINEAU, Jean-Marie HOVETTE, Patrick HUGUET, Annick GRENEUX) et 9 CONTRE (Geneviève LURSON, Gael BOURDEAU, Laurent LELIEVRE-GODEST, Marie MORIO-HERVEL, Corina NAULEAU, Daniel ELOI, Stéphane ERRIEN, Catherine FIRMIN, Xavier HERRUEL).**

\*\*\*\*\*



Page 21/34

3, rue du Calvaire - B.P. 42023 – 44420 PIRIAC-SUR-MER  
Tél. : 02 40 23 50 19 – Fax : 02 40 23 60 26 – E-mail : [mairie@piriac.net](mailto:mairie@piriac.net)



## **CAP ATLANTIQUE : AVIS SUR L'ELABORATION DU PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

*Bonjour, alors on est CAP Atlantique, on appartient à la direction assainissement et eau pluviale et eau potable de Cap Atlantique. On était venu aujourd'hui ce soir pour vous présenter quels sont les principes de gestion des eaux pluviales et de gestion des eaux usées, conjointement à la révision du PLU. Comme le PLU n'a pas été arrêté ce soir, ce qu'on propose, c'est également d'attendre ce retravail. Alors sur le fond, ce sont les règles qui s'inscriront dans les futurs zonages d'eaux pluviales et eaux usées, cela ne concerne pas les OAP. Enfin, quel que soit l'emplacement d'OAP, quel que soit le contour des zones U, nous, on se détache complètement de ces sujets-là, c'est le contour de la zone U qui est pris en compte, c'est le contour de l'OAP. Alors qu'ils sont un peu plus à gauche comme à droite, voilà, ça n'a pas d'impact, mais en l'occurrence, l'objectif à la fin c'est d'avoir des enquêtes publiques conjointes et des documents arrêtés qui reprennent les bons contours de cartes graphiques. Donc là ce qu'on vous propose, c'est peut-être plutôt de revenir lors d'un prochain Conseil Municipal d'arrêt du PLU.*

Cette question est reportée à une séance du conseil municipal ultérieure.

\*\*\*\*\*

## **CAP ATLANTIQUE : AVIS SUR L'ACTUALISATION DU PROJET DE ZONAGE D'EAUX USEES**

Cette question est reportée à une séance du conseil municipal ultérieure.

\*\*\*\*\*

## **POINT D'INFORMATIONS**

### **SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT OGEC ECOLE NOTRE DAME DU ROSAIRE**

Rapporteur : Mr le Maire

Il rappelle aux conseillers municipaux qu'une convention de versement de forfait communal a été signée le 25 Juin 2021 pour une durée de trois ans avec l'OGEC de l'école Notre Dame du Rosaire, soit jusqu'au 31 Août 2024 suivant délibération du conseil municipal du 18 Mai 2021.

Conformément à la circulaire de l'éducation nationale du n° 2012-025 du 15 Février 2012, le montant du forfait communal sera revalorisé annuellement, en fonction d'une part des dépenses de fonctionnement de l'école publique des Cap-Horniers et d'autre part, du nombre d'élèves scolarisés dans l'école au 1<sup>er</sup> jour de la rentrée de Septembre (enfants dont la famille est domiciliée à Piriac-sur-Mer).

Un nouveau calcul a donc été réalisé et sera versé à l'OGEC suivant les modalités de versement indiquées à l'article 6 de ladite convention.

Le calcul s'établit comme suit :

### **Evaluation du coût moyen d'un élève du public**

	<b>Maternelle</b>	<b>Élémentaire</b>
Formule de calcul	80 615.19 € /35	31 936.71 € /53
Coût moyen d'un élève du public	<b>2303.29</b>	<b>602.58</b>

Etant précisé qu'outre cette participation, la Commune de PIRIAC SUR MER s'investit également fortement dans le secteur de l'Education par le biais des actions mises en place dans le cadre du projet Educatif de Territoire.

## **CONVENTION DE PARTENARIAT LOCAL DANS LE CADRE DE L'ACCUEIL DE L'ARRIVEE OFFICIELLE DE LA SOLITAIRE DU FIGARO EN 2023 A PIRIAC SUR MER**

**Rapporteur : Mr le Maire**

Considérant la signature de la convention de partenariat du Département de Loire-Atlantique avec OC Sport Pen Duick pour la période 2023-2026 qui officialise le Département comme partenaire majeur institutionnel et l'engage en tant qu'organisateur local à coordonner le partenariat local pour chaque édition annuelle,

Le Département de Loire-Atlantique a fait le choix de renforcer son soutien aux grands événements sportifs de course au large français en devenant partenaire majeur institutionnel de la Solitaire du Figaro jusqu'en 2026.

Après avoir accueilli en Loire Atlantique le Grand Départ et l'Arrivée Officielle de la course sur les éditions 2021 et 2022, le Département, en tant que partenaire majeur institutionnel d'OC Sport Pen Duick et organisateur local confirme son engagement, en lien avec ses partenaires locaux :

\*Inscrire dans la durée l'alliance entre la Solitaire du Figaro et la Loire-Atlantique et ouvrir un nouveau chapitre de la course dans son ancrage territorial ;

\*Affirmer la dimension maritime de la Loire-Atlantique ;

\*Valoriser la diversité des ports de la Loire-Atlantique par l'accueil d'étapes majeures de la course ;

\*Contribuer ensemble à faire de la Solitaire du Figaro le « laboratoire » de la course au large éco-responsable.

Dans ce cadre et pour la période 2023-2026, le partenariat solide construit entre le Département de Loire-Atlantique et OC Sport Pen Duick prévoit désormais : l'accueil d'une étape (Grand Départ ou Arrivée Officielle) par édition en Loire-Atlantique à compter de l'édition 2023.

L'arrivée officielle de la 54<sup>ème</sup> édition de l'année 2023 sera organisée sur la commune de Piriac-sur-Mer.

Dans ce contexte, le Département, la Ville et Loire atlantique Nautisme se sont rapprochés afin de fixer via la présente convention les conditions d'un partenariat local. Celle-ci est jointe en annexe au présent rapport.

*Mr Errien : moi, j'ai juste une interrogation. Aujourd'hui, on a appris, le départ de notre DGS et de notre DST. Parce qu'aujourd'hui, est-ce que ça permet de remettre en cause cette arrivée. Enfin, comment on va gérer ça ?*

*Mr le Maire : oui, le travail a été fait évidemment avec notre DGS mais surtout avec le département qui sont venus et auquel vous avez participé à différentes réunions, donc ça suit son cours comme ça doit ?*

*Mr Errien : on a quand même du travail à faire et on a quand même des devoirs en tant que conseiller municipal et sans support technique ?*

*Mr le Maire : rassurez-vous, la municipalité assurera avec le support technique qui s'impose.*

**Le Conseil municipal prend acte du présent point d'informations.**

\*\*\*\*\*

## **COMMISSIONS COMMUNALES : MODIFICATION DES MEMBRES POUR LA MAJORITE**

**Rapporteur : Mr le Maire**

Il rappelle la délibération n°2 du 22 septembre 2020 instituant et définissant la composition des commissions communales, la délibération du 8 décembre 2020 apportant des modifications pour la majorité, la délibération du 22 septembre 2021 apportant des modifications pour la minorité, la délibération du 9 novembre 2021 apportant des modifications pour la minorité, la délibération du 9 novembre 2021 créant un comité de pilotage pour le suivi de la mise en place du projet culturel, la délibération du 21 septembre 2021 créant une commission communale « révision du PLU », la délibération du 21 décembre 2021 créant la commission locale Dite Patrimonial Remarquable SPR (PVAP), la délibération du 17 mai 2022 apportant des modifications pour la majorité, les délibérations du 28 juin



P. 23/34

3, rue du Calvaire - B.P. 42023 – 44420 PIRIAC-SUR-MER  
Tél. : 02 40 23 50 19 – Fax : 02 40 23 60 26 – E-mail : [mairie@piriac.net](mailto:mairie@piriac.net)



2022 apportant des modifications pour la majorité et la minorité, la délibération du 20 septembre 2022 apportant des modifications pour la majorité, la délibération du 8 novembre 2022 créant un groupe de travail et de réflexion pour la définition pré opérationnelle des déplacements voitures/cycles/piétons dans le cadre du projet d'aménagement du centre bourg, la délibération du 19 décembre 2022 créant un groupe de travail pour la Solitaire du Figaro, la délibération du 31 janvier 2023 apportant des modifications pour la majorité.

**Suite à la démission de Mr Didier RYO et de Mme Annie Bachelet en tant que conseillers municipaux, il est nécessaire de les modifier.**

Monsieur le Maire rappelle que dans les communes de 1 000 habitants et plus, la composition des différentes commissions doit respecter le principe de la représentation proportionnelle pour permettre l'expression pluraliste des élus au sein de l'assemblée communale (art. L 2121-22 du CGCT).

Les membres de la majorité proposent des noms.

Monsieur le Maire propose de voter à mainlevée.

Les membres du Conseil Municipal valident à l'unanimité cette proposition.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**DECIDE De Modifier la composition des commissions comme suit :**

- **Commission Finances (5 membres) :**

Gaël BOURDEAU, Loïc CHESNEL, Patrick HUGUET, Geneviève LURSON au nom de la majorité et Daniel ELOI pour la minorité

- **Commission Cadre de vie, Urbanisme, environnement- littoral, travaux (5membres)**

Christine ROUSSEAU, Corina NAULEAU, Loïc CHESNEL, Jean-Marie HOVETTE au nom de la majorité et Daniel ELOI au nom de la minorité.

- **Commission Ecoles et Restauration scolaire (5 membres)**

Loïc CHESNEL, Geneviève LURSON, Patrick HUGUET, Marie MORIO-HERVEL, au nom de la majorité et Catherine FIRMIN au nom de la minorité.

- **Commission Enfance-Jeunesse (5 membres)**

Loïc CHESNEL, Geneviève LURSON, Patrick HUGUET, Marie MORIO-HERVEL au nom de la majorité et Catherine FIRMIN au nom de la minorité.

- **Commission mixte des marchés (5 membres)**

Laurent LELIEVRE, Marie MORIO-HERVEL, Bernard BLINEAU, Annick GRENEUX au nom de la majorité et Daniel ELOI au nom de la minorité.

- **Commission population (5 membres)**

Loïc CHESNEL, Bernard BLINEAU, Gaël BOURDEAU, Geneviève LURSON et au nom de la majorité et Catherine FIRMIN pour la minorité.

- **Commission de contrôle des listes électorales (5 membres) :**

Geneviève LURSON, Jean-Marie HOVETTE, Colette LHOSTE-CLOS au nom de la majorité et Daniel ELOI et Xavier HERRUEL au nom de la minorité

- **Commission culture, sport et vie associative (5 membres)**

Bernard BLINEAU, Corina NAULEAU, Marie MORIO-HERVEL, Annick GRENEUX au nom de la majorité et Stéphane ERRIEN pour la minorité.

- **Commission attractivité, tourisme, économie, artisanat et commerce (5 membres)**

Gaël BOURDEAU, Bernard BLINEAU, Laurent LELIEVRE, Annick GRENEUX au nom de la majorité et Stéphane ERRIEN pour la minorité.

- **Groupe de travail Tourisme : PCC - Plan cavalier et parcours de découverte du patrimoine**

Référente : Mme Christine ROUSSEAU

Elus : Jean Claude RIBAUT, Jean Marie HOVETTE, Marie MORIO HEVEL, Gael BOURDEAU,

2 membres de la minorité : Daniel ELOI, Stéphane ERRIEN

Partenaires extérieurs : 1 représentant de l'office du Tourisme, 1 représentant de la Maison du Patrimoine, 1 représentant de Dumet Environnement



- **Commission tranquillité publique, sécurité et accessibilité (5 membres)**

Laurent LELIEVRE, Geneviève LURSON, Gael BOURDEAU, Patrick HUGUET au nom de la majorité et Daniel ELOI pour la minorité

- **Comité de pilotage pour le suivi de la mise en place du projet culturel :**

Jean Claude RIBAUT, Christine ROUSSEAU, Gael BOURDEAU, Geneviève LURSON, Bernard BLINEAU, Annick GRENEUX, Jean Marie HOVETTE, au nom de la majorité, Catherine FIRMIN, au nom de la minorité  
Mme Druard : directrice de la Médiathèque Départementale de Loire Atlantique

Mme Joubert : représentante de la DRAC

Mr RENAUDEAU, Président de l'association de la maison du patrimoine

- **Commission communale « Révision du PLU » composée des membres suivants :**

Jean Claude RIBAUT, Loïc CHESNEL, Christine ROUSSEAU, Gaël BOURDEAU, Geneviève LURSON, Bernard BLINEAU, Corina NAULEAU, Marie MORIO HERVEL, Jean-Marie HOVETTE pour la majorité et Xavier HERRUEL pour la minorité.

- **Commission spéciale commerçants**

Laurent LELIEVRE, Bernard BLINEAU, Geneviève LURSON, Annick GRENEUX au nom de la majorité et Stéphane ERRIEN au nom de la minorité

- **Commission locale site patrimonial remarquable SPR (PVAP)**

Collège 1 : élus titulaires : Christine ROUSSEAU, Jean Maire HOVETTE, Corina NAULEAU

: élus suppléants : Geneviève LURSON, Marie MORIO HERVEL, Loïc CHESNEL

Collège 2 : personnalités qualifiées titulaires : Jean Charles HAUMONT (Conseiller technique Fondation du patrimoine), Sophie TOUGUET Office de Tourisme Intercommunal, Caroline GUILLEMAULT Architecte du patrimoine

: personnalités qualifiées suppléantes : Philippe BOULAY Délégué de Pays, Anne SIMON Office de Tourisme Intercommunal

Collège 3 : associations : titulaires : Gilles RENAUDEAU Maison du Patrimoine, Christophe BOISUMEAU Terre et Mer, Josick LANCIEN Société des Amis de Guérande

: associations : suppléants : Loïc DE CHATEAUBRIANT, Yves JEHANNO, Alain GALLICE

- **Groupe de travail et de réflexion pour la définition pré-opérationnelle des déplacements voitures/cycles/piétons dans le cadre du projet d'aménagement du centre bourg**

Jean Claude RIBAUT, Loïc CHESNEL, Christine ROUSSEAU, Geneviève LURSON, Jean Marie HOVETTE, Xavier HERRUEL, Catherine FIRMIN

1 représentant des personnes à mobilité réduite (PMR), 2 membres d'associations concernés par les déplacements doux, 2 riverains concernés selon les secteurs à aménager, 2 commerçants (proposés par le Président de l'association des commerçants)

- **Groupe de travail pour la Solitaire du Figaro**

Jean Claude RIBAUT, Bernard BLINEAU, Christine ROUSSEAU, Patrick HUGUET, Maire MORIO-HEVEL, Daniel ELOI, Stéphane ERRIEN

Les Directrices des 2 écoles, 2 commerçants (proposés par le Président de l'association des commerçants), les Présidents d'associations liées au nautisme, le Président de l'association CPIE.

Les techniciens de la commune : DGS, DST, Responsable communication, Responsable festivités/associations

**Approuvé par un vote à la majorité 15 POUR et 1 ABSTENTION (Xavier HERRUEL)**

\*\*\*\*\*

### **ORGANISMES : MODIFICATION DES DELEGUES COMMUNAUX POUR LA MAJORITE**

**Rapporteur : Mr le Maire**

Il rappelle la délibération n°4 du 4 aout 2020 désignant les délégués communaux dans différents organismes, la délibération du 22 septembre 2020 apportant des modifications pour la majorité, la délibération du 9 novembre 2021 apportant des modifications pour la minorité, la délibération du 17 mai

2022 apportant des modifications pour la majorité, la délibération du 31 janvier 2023 apportant des modifications pour la majorité.

Suite aux démissions de Mr Didier RYO et Mme Annie BACHELET en tant que conseillers municipaux, il est nécessaire de modifier les membres des organismes et syndicats.

Les membres de la majorité proposent des noms.

Monsieur le Maire propose de voter à mainlevée.

Les membres du Conseil Municipal valident à l'unanimité cette proposition.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**DECIDE de modifier la composition des organismes comme suit :**

**Sociétés publiques locales (SPL) :**

- SPL Bretagne plein sud - Assemblée spéciale :  
1 titulaire : Christine ROUSSEAU  
1 suppléant : Annick GRENEUX
- SPL Loire-Atlantique Développement (LAD)– assemblée spéciale  
1 représentant : Christine ROUSSEAU

**Syndicats :**

- Syndicat mixte les ports de Loire-Atlantique :  
2 délégués titulaires : Daniel ELOI et Patrick HUGUET  
2 délégués suppléants : Loïc CHESNEL et Christine ROUSSEAU
- Conseil portuaire du port de Piriac :  
1 représentant titulaire : Daniel ELOI  
1 représentant suppléant : Patrick HUGUET
- Sydela (Syndicat départemental d'énergie de Loire-Atlantique)  
2 représentants titulaires : Gael BOURDEAU et Jean-Marie HOVETTE  
2 représentants suppléants : Christine ROUSSEAU et Laurent LELIEVRE
- SIVU fourrière animaux presqu'île :  
2 délégués titulaire : Patrick HUGUET et Catherine FIRMIN  
1 suppléant : Colette LHOSTE-CLOS
- SAFER  
1 référent titulaire : Christine ROUSSEAU  
1 référent suppléant : Jean-Marie HOVETTE

**Associations :**

- Nautisme en Pays Blanc  
1 délégué titulaire : Daniel ELOI  
1 suppléant : Patrick HUGUET
- **Maison du Patrimoine**  
2 représentants : Marie MORIO-HERVEL et Laurent LELIEVRE
- **Comité d'animation de la Culture (CAC)**  
3 représentants : Christine ROUSSEAU, Laurent LELIEVRE et Patrick HUGUET
- **Association Petites Cités de Caractère des Pays de la Loire :**  
2 titulaires : Christine ROUSSEAU et Marie MORIO-HERVEL  
2 suppléants : Bernard BLINEAU et Colette LHOSTE-CLOS
- **Association Petites Cités de Caractère de FRANCE :**  
1 titulaire : Christine ROUSSEAU  
1 suppléante : Marie MORIO-HERVEL
- **Animation sportive communale**  
2 membres : Patrick HUGUET et Bernard BLINEAU

- **Mission locale de la Presqu'île guérandaise**  
2 membres : Geneviève LURSON et Colette LHOSTE-CLOS

**Autres :**

- **Commission de suivi de site du dépôt pétrolier :**  
1 titulaire : Jean-Marie HOVETTE  
1 suppléant : Loic CHESNEL
- **Correspondant défense**  
1 titulaire : Jean-Claude RIBAULT
- **Institut d'aménagement de la Vilaine – Comité d'estuaire**  
1 membre : Jean-Marie HOVETTE
- **Résidence Louis Cubaynes**  
1 titulaire : Geneviève LURSON  
1 suppléant : Laurent LELIEVRE

**Approuvé par un vote à la majorité 15 POUR et 1 ABSTENTION (Xavier HERRUEL)**

\*\*\*\*\*

**DESIGNATION D'UN REFERENT DEONTOLOGUE DE L'ELU LOCAL**

**Rapporteur :** Mr le Maire

- Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 1111-1-1 et ses articles R. 1111-1-A à R. 1111-1-D (en vigueur au 1<sup>er</sup> juin 2023) ;
- Vu le décret 1520 et son arrêté d'application du 6 décembre 2022 relatifs au référent déontologue de l'élu local (dont les dispositions entrent en vigueur au 1<sup>er</sup> juin 2023) ;
- Considérant que tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la Charte de l'élu local ;
- Considérant qu'un référent déontologue doit être désigné par le conseil municipal avant le 1<sup>er</sup> juin 2023 ;
- Considérant que l'AMF 44 a constitué une liste de personnalités aptes à assurer les fonctions de référent déontologues auprès des élus ; que cette liste peut évoluer dans le temps ;
- Considérant que les missions de référent déontologue sont exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences ;
- Considérant que les missions de référent déontologue peuvent être, selon les cas, assurées par :  
1° Une ou plusieurs personnes n'exerçant au sein des collectivités, auprès desquelles elles sont désignées, aucun mandat d'élu local, n'en exerçant plus depuis au moins 3 ans, n'étant pas agent de ces collectivités et ne se trouvant pas en situation de conflit d'intérêt avec celles-ci ;  
2° Un collège, composé de personnes répondant aux conditions du 1° ;
- Considérant que la délibération portant désignation du ou des référents déontologues doit préciser la durée de l'exercice de ses fonctions, les modalités de sa saisine et de l'examen de celle-ci, ainsi que les conditions dans lesquelles les avis sont rendus ;
- Considérant que la délibération doit également préciser les moyens matériels mis à disposition du ou des référents déontologues ainsi que les éventuelles modalités de rémunération ;
- Considérant que l'indemnisation prend la forme de vacations et que le montant maximum de l'indemnité pouvant être versée par personne désignée est fixé à 80 euros par dossier ;
- Considérant que l'indemnisation prend la forme de vacations et que le montant maximum de l'indemnité pouvant être versée par personne désignée est fixé comme suit :  
1° Pour la présidence effective d'une séance du collège d'une demi-journée : 300 euros ;  
2° Pour la participation effective à une séance du collège d'une demi-journée : 200 euros.  
Les indemnités prévues au 1° et 2° ne sont pas cumulables.
- Considérant que le ou les référents déontologues peuvent bénéficier du remboursement de leurs frais de transport et d'hébergement dans les conditions applicables aux personnels de la fonction publique territoriale ;

Page 27/34



3, rue du Calvaire - B.P. 42023 – 44420 PIRIAC-SUR-MER  
Tél. : 02 40 23 50 19 – Fax : 02 40 23 60 26 – E-mail : [mairie@piriac.net](mailto:mairie@piriac.net)



- Considérant que le ou les référents déontologues sont tenus au secret professionnel et à la discrétion professionnelle pour tous les faits, informations ou documents dont ils ont connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de leurs fonctions ;

*Mr Herruel : j'ai une question. Je n'ai pas bien saisi la délibération, c'est la désignation d'un référent ou c'est de toute la liste ?*

*Mr le Maire : c'est toute la liste et si on a besoin c'est l'AMF 44 qui choisira le déontologue ?*

*Mr Herruel : mais c'est marqué l'AMF met en relation le référent désigné par la collectivité.*

*Mr le Maire : c'est l'AMF qui désignera un référent dans la liste. Mais si ce référent ne convient, la commune pourra en choisir un autre.*

#### **Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

- **DÉSIGNE** en qualité de référents déontologues les membres de la liste constituée par l'AMF 44, annexée à cette délibération, dans sa composition actuelle, et dans sa composition future en cas d'évolution de la liste.
- **DÉCIDE** que les personnes susmentionnées exerceront leurs fonctions pour une durée allant jusqu'à la fin du mandat.
- **FIXE** les modalités de saisine du ou des référents déontologues ainsi que les conditions d'examen des demandes comme tel :

\*La collectivité saisit par tous moyens l'AMF 44 qui se charge d'affecter un des membres de la liste à l'affaire à traiter.

\*L'AMF 44 met en relation le référent désigné avec la collectivité.

\*Si besoin, sur demande du référent désigné ou de la collectivité, et en fonction de sa complexité, l'affaire pourra être traitée collégalement avec 2 à 4 autres membres de la liste. Le collège ainsi constitué décide en son sein de ses modalités de fonctionnement.

\*La collectivité rémunère directement le référent ou le collège de référents, et décide des moyens matériels mis à disposition.

- **DÉCIDE** que les avis du ou des référents déontologues seront rendus sous un délai d'1 mois en format papier.
- **DÉCIDE** que les moyens matériels mis à disposition du ou des référents déontologues sont les suivants : un bureau équipé.
- **DÉCIDE** que cette délibération ainsi que les informations permettant de consulter le ou les référents déontologues sont portés par tout moyen à la connaissance des élus locaux intéressés.

**Approuvé par un vote à l'unanimité**

\*\*\*\*\*

#### **POLICE DE PUBLICITE EXTERIEURE**

**Rapporteur : Mr le Maire**

La commune n'ayant pas édicté de règlement local de la publicité, la police de la publicité extérieure est aujourd'hui exercée par l'autorité étatique.

La loi n°2021-1104 du 22 août 2022 dite « Loi Climat et Résilience » prévoit une décentralisation en matière de police de publicité extérieure par un transfert automatique de l'exercice de ce pouvoir aux maires à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024. Par dérogation, la loi prévoit l'exercice de ce pouvoir de police par le président de l'EPCI-FP sur le territoire des communes de moins de 3 500 habitants ou lorsque celui-ci est compétent en matière de plan local d'urbanisme (PLU) ou de règlement local de la publicité (RLP). Les communes peuvent cependant s'opposer à l'exercice de cette compétence par le Président de l'EPCI-FP. La commune ayant moins de 3 500 habitants, le transfert de la police de la publicité extérieure au Président de CAP Atlantique est automatique sauf à s'y opposer.

La police de la publicité extérieure est intrinsèquement liée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Or, cette compétence n'a pas été transférée à CAP Atlantique et est restée du giron communal. Dans un souci d'intelligibilité et de lisibilité, une gestion unifiée de ces deux compétences apparaît pertinente. Au regard des conditions de mise en œuvre de la décentralisation de la police de la publicité extérieure, il convient de se prononcer sur l'opposition de la commune au transfert de cette compétence à CAP Atlantique.

**VU LA LOI N°2021-1104 DU 22 AOUT 2022 DITE « LOI CLIMAT ET RESILIENCE » EN SON ARTICLE 17,**

*Mr le Maire : vous allez me dire, qu'est-ce que c'est que la publicité extérieure ? Ce sont peut-être les enseignes qui peuvent être posées sur certaines façades pour des commerçants, et cetera. Donc sans dévoiler de secret, le Président de Cap Atlantique n'est pas très intéressé pour nous et puis nous on considère qu'il est encore quand même de notre pouvoir de décider ce qu'on veut au sein de notre commune.*

*Mr Errien : j'ai une question, une observation dans la délibération. En fait que, la commune ayant moins de 3500 habitants, le transfert de la police de publicité extérieure, au président de Cap Atlantique est automatique sauf si on s'y oppose. Moi, ce que je voudrais comprendre. Aujourd'hui dans cette délibération on est une commune de 3500 habitants mais quand on veut faire une médiathèque, on est une commune de 5000 Hab. Moi, j'aimerais comprendre à quel moment on est une commune de 5000 habitants parce que en fait, quand on a justifié les 500 m<sup>2</sup>, c'était, pour dire, pour avoir des subventions, il faut avoir une commune qui correspond à 5000 habitants et il me faut 500 m<sup>2</sup> pour avoir les subventions, donc là, on est dans la case des 5000 habitants. Et puis là, dans cette délibération, dans la case 3500, j'aimerais comprendre. Quand est-ce qu'on est 5000, quand est-ce qu'on est à 3500 si c'est possible d'avoir la réponse.*

*Mr le Maire : c'est Madame Lavigne qui va nous renseigner car c'est très technique.*

*DGS : il y a population, INSEE et la population DGF. Et la DRAC, pour la médiathèque, elle prend 5000 habitants, c'est la population DGF, 2500 habitants, c'est la population INSEE, c'est-à-dire la population qui est prise en compte lors du recensement. La population DGF, c'est parce que Piriac est une station classée. Toutes les communes littorales ont une population DGF plus importante que INSEE. La DGF c'est la dotation globale de fonctionnement, c'est une participation financière de l'état. Toutes les communes sont classées en fonction d'une population DGF et donc la DRAC prend comme référence la population DGF, qui inclut la population à l'année et une partie de la population estivale.*

*Mr le Maire : c'est très technique c'est pour cela que j'ai demandé le concours de Mme Lavigne.*

*Mr Errien : c'est vrai que c'est surprenant.*

*Mr le Maire : non, ce sont des lois, ce sont des règles.*

*Mr Herruel : c'est la loi.*

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, conformément aux dispositions de l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,**

- **S'OPPOSE** au transfert de la police de la publicité extérieure au Président de CAP Atlantique au 1<sup>er</sup> janvier 2024

**Approuvé par un vote à l'unanimité**

\*\*\*\*\*

## **MODIFICATION DU REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT – MULTI ACCUEIL**

**Rapporteur :** Mr le Maire

Il rappelle que les différents services du Pôle Enfance-Jeunesse (Multi-Accueil, Accueils Périscolaires, Accueils de Loisirs, Restauration Municipale, Espace Jeunes, ...) disposent d'un règlement de fonctionnement unique à toutes les structures, qui avait été mis à jour le 1<sup>er</sup> novembre 2019.

A ce jour, le règlement de fonctionnement stipule pour le Multi-Accueil concernant les enfants absents pour maladie :



*Déduction à compter du 3ème jour :*

*Maladie d'une durée supérieure à 2 jours avec certificat médical (le paiement reste dû pour les deux premiers jours calendaires consécutifs d'absence)*

Afin de répondre aux familles au plus près de leurs besoins, de réduire le taux de facturation et ainsi prétendre à une augmentation de la prestation de service unique, il est proposé :

***Suppression du jour de carence, déduction à compter du 1<sup>er</sup> jour sous réserve d'un justificatif médical***

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le règlement de fonctionnement unique validé par délibération du Conseil Municipal en date du 8.10.2019

Vu l'avis favorable des Commissions Finances, Enfance Jeunesse et Education Restauration en date du 21.04.2019

Vu le projet de règlement de fonctionnement unique amendé du Pôle Enfance-Jeunesse tel qu'annexé à la présente délibération ;

*Mr Errien : j'ai envie de dire sur cette et sur la suite des délibérations qu'il va y avoir, on voulait saluer quand même le travail de Loïc Chesnel fait au pôle enfance jeunesse. On sait ce que c'est, l'absence d'aujourd'hui et sa petite feuille n'y est pas parce qu'il est absent aujourd'hui, je pense que c'est parce qu'il ne fait plus partie du conseil municipal. Mais je voulais quand même relever tout le travail qu'il a fait en Enfance, jeunesse et je voulais le remercier donc je le remercierai à l'occasion, mais en tout cas, au sein du Conseil municipal, sur le tout le travail qu'il a réalisé en enfance jeunesse.*

*Mr le Maire : nous prenons note.*

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

- **APPROUVE** les modifications telles que présentées du règlement de fonctionnement unique du Pôle Enfance-Jeunesse annexé à la présente délibération à compter du 1<sup>er</sup> Juin 2023.

***Approuvé par un vote à l'unanimité***

\*\*\*\*\*

## **PARTICIPATION COMMUNALE AU FONCTIONNEMENT ET AU PROJET PEDAGOGIQUE DE L'ECOLE PUBLIQUE DES CAP HORNIERS**

**Rapporteur : Mr le Maire**

Il rappelle aux Conseillers municipaux la politique de la Commune de PIRIAC-SUR-MER concernant le soutien aux écoles.

En matière d'éducation, en effet, la Commune a en charge la construction et l'entretien des locaux, les fournitures de matériels, la mise à disposition d'agents spécialisés des écoles maternelles (ATSEM) et la restauration scolaire des écoles maternelles et élémentaires.

Afin d'assurer les meilleures conditions d'accueil et de travail possible aux élèves et, ainsi, assurer l'égalité des chances de chacun, la Commune réalise, chaque année, un effort conséquent dans ce domaine. C'est pourquoi, outre l'investissement, elle intervient dans le fonctionnement de l'école publique des Cap-Horniers, par le biais des fournitures scolaires et du matériel pédagogique mis à disposition des élèves, du matériel mis à disposition du corps enseignant pour assurer ses missions pédagogiques et des petits équipements collectifs.

À la suite de la délibération en date du 17 Mai 2022, le conseil municipal avait approuvé une augmentation de 4€ sur l'ensemble des dépenses liées aux matériels pédagogiques, aux fournitures collectives en 2022. La commission Education Restauration réunie le 6 avril dernier, a décidé de ne pas proposer d'augmentation pour 2023.

En 2023, l'équipe enseignante des CAP HORNIERS n'a pas prévu d'organiser de classe de découverte.

Par ailleurs, la Commune soutient le projet pédagogique des classes élémentaires, élaboré par les enseignants.

Ce soutien est, cette année, mis en place sur les mêmes bases forfaitaires que l'école Notre Dame du Rosaire :



- 6€ par élève pour les activités culturelles
- 23€ par élève pour le transport.

Enfin, le Département ayant décidé de supprimer sa participation au transport des scolaires vers les piscines à compter de la rentrée 2018, cette dépense revient désormais pleinement à la Commune. Après avoir été prise en charge en 2017-2018 (budget 2018) par le syndicat mixte de transport, elle est depuis 2019 partagée financièrement entre la commune et CAP ATLANTIQUE.

La participation de la Commune au fonctionnement et au projet pédagogique de l'école publique des CAP HORNIERS se répartit donc comme suit :

CREDITS DE FONCTIONNEMENT	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<u>Matériel pédagogique par classe</u> Fournitures scolaires, papeterie.. Livres scolaires, fichiers, méthodes de lecture, Fichiers à photocopier Abonnements revues de classe, livres pour bibliothèque, programmes informatiques éducatifs...	66 €	66 €	66 €	66 €	66 €	66 €	69 €	69 €
<u>Fournitures collectives pour l'école :</u> Papier pour photocopieur, matériel de sport, matériel de musique, de sciences, cartes de géographie.. Matériel pour plastifieuse, pour rétroprojecteur, cartouches imprimantes Matériel pour bureau du directeur	15 €	15 €	15 €	15 €	15 €	15 €	16 €	16€
<u>Petit investissement collectif</u> Lecteur CD, plastifieuse, relieuse...	5 €	5 €	5 €	5 €	5 €	5 €	5 €	5€
<b>TOTAL PAR ELEVE</b> <b>(Rentrée de septembre 2022-2023 : 88 élèves)</b>	86 € 86 X 69 = 5 934 €	86 € 81 X 86 = 6 966 €	86 € 89 X 86 = 7 654 €	86 € 91 X 86 € = 7 828 €	86 € 97 X 86 € = 8 342€	86 € 97 X 86 € = 8 342€	90 € 88 X 90 € = <b>7 920€</b>	90 € 88 X 90 € = <b>7 920€</b>
Nouveaux programmes scolaires entrant en application en septembre 2016, changement des manuels de maths des élèves de cycle	35x20 € = 700 €	24 X 20 € = 480 €						
<u>Transport pour sorties culturelles</u> <b>23 € / élève</b>	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	2000 €	2 231 €	2024 €	<b>2024€</b>
<u>Sorties culturelles 6 € / élève</u> (Conférenciers, entrées musées, cinéma...)	414 €	510 €	534 €	546 €	582 €	582 €	528 €	<b>528€</b>
<u>Transport Dépenses autocar pour déplacements Kerdinio</u>	3 200 €	3 000 €	2 373 €	2 900 €	3000 €	3 000 €	3000 €	<b>3800€</b>

<u>Transport action sensibilisation sécurité routière</u>					100 €			
<u>Transport piscine (à compter de septembre 2018)</u>			1 000 €	462 €	500 €	970 €	1200€	<b>700€</b>
<u>1 Cycles piscine de 10 séances pour les GS, CP, CE1, CE2</u>	1 200 €	1 200 €	2 600 €	1 300 €	1362 €	1 450 €	1100 €	<b>1300€</b>
<u>Cycle voile 10 séances pour élèves de CM1-CM2</u>	1 980 €	3 795 €	3 800 €	4 000 €	5000 €	5 650 €	5950 €	<b>3600€</b>
<u>Projet Pédagogique Classe de découverte</u>	3 135 €	6 055 €					7500€	
<u>RASED</u>		141 €	147 €	150 €	151 €	0 €	.....	<b>170€</b>
<b>TOTAL</b>	<b>18 063 €</b>	<b>23 647 €</b>	<b>19 608 €</b>	<b>19 186 €</b>	<b>21 268 €</b>	<b>22 225 €</b>	<b>29 392€</b>	<b>20 042€</b>

La participation communale au fonctionnement et au projet pédagogique de l'école publique des Cap-Horniers s'élève donc à **20 042 €** au titre de l'année 2023.

Pour information, il est rappelé qu'outre cette participation, la Commune de Piriac-sur-Mer s'investit également fortement dans le secteur de l'éducation par le biais des actions mises en place dans le cadre du Projet Educatif de Territoire et participe également au projet éco-école mis en place à l'école des CAP HORNIERS.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'Éducation ;

**Vu** le Budget primitif de l'Exercice 2023 voté par délibération du Conseil Municipal en date du 28 Mars 2023.

**Vu** l'avis favorable de la commission Education Restauration en date du 6 Avril 2023

*Mr Herruel : j'ai une petite remarque dans le document, il est, on parle de la piscine et j'avais une question à vous poser Mr le Maire sur la piscine. Vous savez qu'il y a plusieurs zones de vacances en France et que les temps de vacances se chevauchent et manifestement nos enfants de la commune de Piriac, devaient avoir piscine sur une période qui était ouverte à une autre tranche de vacancier et que le prestataire aurait dit à l'école publique que la présence des enfants de la commune n'était pas souhaitable durant ces périodes. Je ne sais pas si vous avez des informations sur ce sujet-là ? j'ai trouvé quand même que c'était un petit peu gonflé de sa part pour parler trivialement.*

*Mr le Maire : oui effectivement, en parlant comme ça et surtout venant du délégataire. Non, moi personnellement, je n'ai pas eu d'échos.*

*Mme Nauleau : non mon fils est allé à la piscine et il n'y a pas eu de problème.*

*Mr Herruel : je posais la question parce que c'est, c'est quelque chose que j'ai entendu parmi la population, les gens disent bah les enfants de la commune, les enfants de l'école publique se sont fait dire, ont leur a expliqué que la présence n'était pas souhaitable pendant la période des vacances de la zone A ou car il y a un chevauchement et comme si le prestataire disait, et bien, j'ai beaucoup de fréquentation donc merci d'aller voir ailleurs enfin bon, je vérifierais.... C'est ce qu'on m'a raconté donc.*

*Mme Firmin : je voulais rajouter un mot sur les commissions faites par Mr Chesnel comme quoi ses commissions étaient bien tenues et bien expliquées.*

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

- **APPROUVE** le versement de la participation communale au fonctionnement 2023 et au projet pédagogique de l'école publique des Cap-Horniers, conformément à la répartition ci-dessous :



<u>CREDITS DE FONCTIONNEMENT</u>	<b>2023</b>
<u>Matériel pédagogique par classe :</u> <i>Fournitures scolaires, papeterie...</i> <i>Livres scolaires, fichiers, méthodes de lecture, Fichiers à photocopier</i> <i>Abonnements revues de classe, livres pour bibliothèque, programmes informatiques éducatifs...</i>	69 €
<u>Fournitures collectives pour l'école :</u> <i>Papier pour photocopieur, matériel de sport, matériel de musique, de sciences, cartes de géographie...</i> <i>Matériel pour plastifieuse, pour rétroprojecteur, cartouches imprimantes</i> <i>Matériel pour bureau du directeur</i>	16 €
<u>Petit investissement collectif</u> <i>lecteur CD, plastifieuse, relieuse...</i>	5 €
<b>TOTAL PAR ELEVE (Rentrée de septembre 2022-2023 : 88 élèves)</b>	<b>90 € soit 7920 €</b>
<u>Transport pour sorties culturelles</u>	23 € soit <b>2024 €</b>
<u>Sorties culturelles (conférenciers, entrées musées, cinéma...) 6 € / élève</u>	6 € soit <b>528 €</b>
<u>Transport Dépenses autocar pour déplacement Kerdinio</u>	<b>3 800 €</b>
<u>Transport piscine</u>	<b>700 €</b>
<u>1 Cycle piscine de 10 séances pour les GS, CP, CE1, CE2</u>	<b>1 300 €</b>
<u>Cycle voile 10 séances pour élèves de CM1 et CM2</u>	<b>3 600 €</b>
<u>Projet Pédagogique Classe de découverte</u>	
<u>RASED</u>	<b>170 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>20 042 €</b>

**Approuvé par un vote à l'unanimité**

\*\*\*\*\*

### **SOUTIEN AUX PROJETS PEDAGOGIQUES DES ECOLES PIRIACAISES - SUBVENTION PROJETS DE CLASSES DECOUVERTES**

**Rapporteur : Mr le Maire**

Il expose que le Code de l'Education, notamment son article L.533-1 instaure la possibilité pour la commune de décider la mise en place de mesures à caractère sociale telles que le subventionnement de projets de classes de découvertes.

Il propose que par une délibération soit organisé ce soutien aux projets pédagogiques des écoles piriacaïses.

**Il propose une aide sur les principes suivants :**

- **Une classe par an** bénéficiaire
- Le montant de la subvention versée à chaque élève par la Commune ne pourra pas être supérieur à **45% du coût réel du séjour par jour et par élève proposé par l'établissement scolaire** (présentation des devis et factures).
- Base de calcul retenu !
  - **45€ par jour et par élève maximum** (pension complète) sur une classe avec nuitées. LIMITE A 5 NUITEES MAXIMUM ;
  - **20 € par jour et par élève maximum** (déjeuner + participation transport) sur une classe sans nuitée. LIMITE A 4 JOURNEES MAXIMUM.



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu le Code de l'Éducation, notamment les articles L.131-1, L. 442-5, L. 442-44 et L. 533-1 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- VALIDE le soutien aux projets pédagogiques des écoles piriacaïses telles que les classes découvertes ; ainsi que les règles telles qu'exposées ;
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document afférent à ces décisions.

*Approuvé par un vote à l'unanimité*

\*\*\*\*\*

### QUESTIONS ECRITES

Monsieur le Maire donne la parole à la minorité pour la lecture de l'exposé des questions écrites portées par la minorité et reçues en mairie le 22 mars 2023 :

*Mr Errien : avec plaisir Mr le Maire, j'accepte de les poser.*

#### 1. LE FOYER PIRIACAIS

Lors du Conseil Municipal du 28 mars dernier, vous nous avez rappelé vos objectifs pour cette année : « Améliorer la qualité du service public ». Nous savons que le foyer piriacaïse est toujours demandeur du service de minibus pour permettre à nos aînés de participer aux activités du foyer.

Alors notre question est : allez vous revoir votre position et envisager de trouver une solution pour répondre à cette demande ?

Cette question a été posée en séance du conseil municipal du 8.11 et à celle du 19.12.2022.

Je réitère ma réponse : cela nécessite la mobilisation de personnel communal, ce qui n'est pas envisageable eu égard au manque d'effectifs et au problème liés aux recrutements.

*Mr Errien : la question c'est, est ce que vous envisagez de trouver une solution ?*

*Mr le Maire : non.*

*Mr Errien : ah d'accord.*

*Mr le Maire : bon on vous répond.*

*Mr Errien : donc vous ne cherchez pas à trouver de solution.*

*Mr le Maire : on ne commente pas les questions écrites, on répond simplement aux questions écrites.*

*Mr Errien : normalement vous devriez aussi faire l'appel. Bon bah maintenant...*

*Mr le Maire : posez votre 2<sup>ème</sup> question, s'il vous plait/*

#### 2. BILAN DE MI MANDAT

Voilà maintenant 3 ans que vous avez été élus par 593 piriacaïses.

Alors, en toute transparence envisagez-vous de faire une réunion publique devant les piriacaïses et piriacaïses pour faire le bilan de mi-mandat.

Voir avec les adjoints si chacun veut faire un bilan de son mandat dans les responsabilités qui leur étaient confiées. De toute façon, une réponse ne pourra être apportée qu'au prochain conseil de Juin.

\*\*\*\*\*

Aucune question n'étant plus à l'ordre du jour, la séance est levée à 21 H 22

Le prochain Conseil Municipal aura lieu le vendredi 9 juin 2023 (élections sénatoriales) et le mardi 27 juin 2023.

La secrétaire de séance  
Christine ROUSSEAU

