

DELIBERATION

Séance du Conseil Municipal du vendredi 12 décembre 2014

Le Conseil Municipal, convoqué par lettre du vendredi 28 novembre 2014, s'est réuni le vendredi 12 décembre 2014, sous la présidence de M. ROBO Maire de VANNES.

Présents :

M. David ROBO, M. Lucien JAFFRE, M. François ARS, Mme Pascale CORRE, Mme Nadine DUCLOUX, Mme Jeanine LE BERRIGAUD, M. Pierre LE BODO, M. Olivier LE COUVIOUR, Mme Anne LE DIRACH, Mme Odile MONNET, Mme Christine PENHOUËT, M. Gabriel SAUVET, M. Gérard THEPAUT, Mme Antoinette LE QUINTREC, M. Michel GILLET, M. Patrick MAHE O'CHINAL, Mme Christiane RIBES, Mme Violaine BAROIN, M. François BELLEGO, M. Jean-Christophe AUGER, Mme Cécile JEHANNO, Mme Annaïck BODIGUEL, Mme Hortense LE PAPE, M. Philippe FAYET, M. Gilles DUFEIGNEUX, Mme Chrystel DELATTRE, Mme Isabelle LETIEMBRE, M. Frank D'ABOVILLE, M. Maxime HUGE, M. Olivier LE BRUN, M. Vincent GICQUEL, Mme Caroline ALIX (du début au point 48), M. Guillaume MORIN, M. Fabien LE GUERNEVE, Mme Ana BARBAROT, Mme Micheline RAKOTONIRINA, M. Franck POIRIER, M. Christian LE MOIGNE, M. Simon UZENAT, M. Bertrand IRAGNE, M. Nicolas LE QUINTREC, M. Roland FAUVIN

Pouvoirs :

Mme Catherine LE TUTOUR à M. Olivier LE BRUN
Mme Caroline ALIX à Mme Odile MONNET (du point 49 à la fin)
Mme Latifa BAKHTOUS à M. David ROBO

Absente excusée:

Mme Sophie GRARE

Membres en exercice : 45

Secrétaire de séance : Mme Ana BARBAROT

Approbation du procès-verbal de la séance du 26 septembre 2014

M. ROBO

Bonsoir à toutes et à tous, il est l'heure, nous allons débiter les travaux de ce conseil municipal copieux. Un bonjour particulier au public présent ce soir et surtout au nouveau conseil municipal jeunes qui est dans cette salle.

Y-a-t-il des remarques par rapport au procès-verbal de la précédente séance ?

M. IRAGNE

M. le Maire, Mesdames, Messieurs bonjour.

J'ai remarqué qu'il avait été omis de stipuler sur le point n° 5 du procès-verbal, juste après M. JAFFRE présente le rapport suivant : « M. le Maire ne prenant part ni à la délibération ni au vote concernant ce bordereau », cela n'a pas été rajouté sur le procès-verbal.

M. ROBO

Par rapport aux plus belles baies du monde ?

M. IRAGNE

Oui.

M. ROBO

D'accord. C'est ce conseil qui valide le compte-rendu de la précédente séance, ce sera donc rajouté au compte-rendu.

M. IRAGNE

D'accord donc, si cela est rajouté. Si je peux me permettre, vu qu'il était stipulé.....

M. ROBO

M. IRAGNE, nous sommes sur le compte-rendu du procès-verbal de la précédente séance, vous aurez d'autres occasions d'intervenir ce soir. Là nous restons juste sur le compte-rendu.

M. IRAGNE

Très bien.

M. LE QUINTREC

Remarque habituelle au mois de décembre sans lien direct avec le procès-verbal : c'est la communication des différents contentieux ou affaires juridiques de la ville qui devrait être faite en décembre. Je vous le rappelle tous les ans, si on pouvait les avoir pour le prochain conseil.

M. ROBO

Au prochain conseil ce sera fait !

Point n° : 1

CONSEIL MUNICIPAL

Installation d'un nouveau conseiller municipal

M. David ROBO présente le rapport suivant

A la suite des démissions respectives de notre collègue Marion LE BERRE, puis de Mme Laurence VITRAC, M. Roland FAUVIN est devenu conseiller municipal de la ville de Vannes, compte tenu de sa position sur la liste « L'Alternance », ceci conformément aux dispositions de l'article L.270 du code électoral.

Son installation intervient donc en ce début de séance.

M. FAUVIN

M. le Maire, Chers Collègues, je vous remercie pour votre mot d'accueil et au moment d'intégrer ce conseil je tenais à remercier Marion LE BERRE pour l'excellent passage de relai qu'elle a effectué avec moi et pour tout son travail durant ces années. Je tenais également à dire combien je suis heureux de rejoindre le groupe de l'Alternance pour travailler aux services de tous les vannetais au sein de la ville de Vannes et dans l'intérêt général. Merci de votre attention.

M. ROBO

Merci M. FAUVIN.

PREND ACTE

CONSEIL MUNICIPAL

Représentation dans les commissions municipales et différents organismes
et instances - Modifications

M. Lucien JAFFRE présente le rapport suivant

A la suite de la démission de Mme Marion LE BERRE de son mandat de conseillère municipale, il convient de procéder à son remplacement dans les commissions municipales et diverses instances dont elle était membre.

A cette occasion, les élus de la liste l'Alternance ont souhaité modifier leurs représentations au sein des commissions municipales.

En conséquence, il est proposé d'apporter les modifications suivantes à la composition des commissions municipales et aux représentations de la ville dans divers organismes et instances.

➤ Commissions Municipales

- ✓ Commission Aménagement, Environnement, Patrimoine et Politique Energétique
 - M. Roland FAUVIN en remplacement de Mme Marion LE BERRE (titulaire)
 - M. Franck POIRIER en remplacement de M. Christian LE MOIGNE (titulaire)
 - Démission de M. Simon UZENAT (suppléant)
- ✓ Commission Culture, Communication, Tourisme, Evènementiel
 - Mme Micheline RAKOTONIRINA en remplacement de Mme Marion LE BERRE (suppléante)
- ✓ Commission Affaires sociales, Famille, Jeunesse, Education
 - M. Roland FAUVIN en remplacement de M. Franck POIRIER (titulaire)
 - M. Franck POIRIER en tant que suppléant
- ✓ Commission Finances, Economie, Commerce, Artisanat
 - M. Roland FAUVIN en remplacement de M. Franck POIRIER (suppléant)
- ✓ Commission Espaces Publics, Déplacements, Sécurité
 - M. Christian LE MOIGNE en remplacement de Mme Marion LE BERRE (titulaire)
 - M. Simon UZENAT en remplacement de Mme Micheline RAKOTONIRINA (suppléante)

La nouvelle composition des commissions municipales seraient donc la suivante :

Aménagement Urbain, Environnement, Patrimoine et Politique énergétique	Culture, Communication, Tourisme, Evènementiel <u>Titulaires</u>	Affaires Sociales, Famille, Jeunesse, Education <u>Titulaires</u>
--	--	---

<p><u>Titulaires</u> Jeanine LE BERRIGAUD Pierre LE BODO Gérard THEPAUT Jean-Christophe AUGER François BELLEGO Chrystel DELATTRE Hortense LE PAPE Catherine LE TUTOUR Olivier LE BRUN Roland FAUVIN Franck POIRIER</p>	<p>Nadine DUCLOUX Anne LE DIRACH Gabriel SAUVET Patrick MAHE O'CHINAL Isabelle LETIEMBRE Cécile JEHANNO Annaïck BODIGUEL Philippe FAYET Violaine BAROIN Christian LE MOIGNE Franck POIRIER Nicolas LE QUINTREC <u>Suppléant</u> Micheline RAKOTONIRINA</p>	<p>Christine PENHOUE Antoinette LE QUINTREC Chrystel DELATTRE Fabien LE GUERNERVE Hortense LE PAPE Ana BARBAROT Isabelle LETIEMBRE Vincent GICQUEL Guillaume MORIN Micheline RAKOTONIRINA Roland FAUVIN Sophie GRARE <u>Suppléant</u> Franck POIRIER</p>
---	---	---

<p>Finances, Economie, Commerce, Artisanat</p> <p><u>Titulaires</u> Lucien JAFFRE Odile MONNET Antoinette LE QUINTREC Gilles DUFEIGNEUX Catherine LE TUTOUR Ana BARBAROT Frank d'ABOVILLE Annaïck BODIGUEL Violaine BAROIN Simon UZENAT Micheline RAKOTONIRINA Bertrand IRAGNE Nicolas LE QUINTREC <u>Suppléant</u> Roland FAUVIN</p>	<p>Associations, Sports, Politique et vie des quartiers</p> <p><u>Titulaires</u> Latifa BAKHTOUS Olivier LE COUVIOUR François BELLEGO Caroline ALIX Gilles DUFEIGNEUX Olivier LE BRUN Christiane RIBES Michel GILLET Philippe FAYET Simon UZENAT Sophie GRARE <u>Suppléant</u> Christian LE MOIGNE</p>	<p>Espaces publics, déplacements, Sécurité</p> <p><u>Titulaires</u> François ARS Pascale CORRE Caroline ALIX Maxime HUGUE Christiane RIBES Frank d'ABOVILLE Cécile JEHANNO Vincent GICQUEL Guillaume MORIN Christian LE MOIGNE Bertrand IRAGNE <u>Suppléant</u> Simon UZENAT</p>
---	--	--

➤ Commissions Extra-Municipales

✓ Commission Extra-Municipale du Secteur Sauvegardé

- M. Roland FAUVIN en remplacement de Mme Marion LE BERRE (titulaire)

- ✓ Commission Extra-Municipale de la Culture
 - Mme Micheline RAKOTONIRINA en remplacement de Mme Marion LE BERRE (suppléante)
- ✓ Commission Extra-Municipale du Port de Plaisance
 - Mme Micheline RAKOTONIRINA en remplacement de Mme Marion LE BERRE (suppléante)
- ✓ Commission Extra-Municipale de l'Ile de Conleau
 - M. Christian LE MOIGNE en remplacement de Mme Marion LE BERRE (titulaire)
- ✓ Commission Extra-Municipale Déplacements Doux
 - M. Christian LE MOIGNE en remplacement de Mme Marion LE BERRE (titulaire)

- Organismes et instances
 - ✓ Trophée Les Hermines
 - M. Roland FAUVIN en remplacement de Mme Marion LE BERRE
 - ✓ Union des Villes d'Art et d'Histoire et Villes Historiques de Bretagne – Conseil d'Administration
 - M. Roland FAUVIN en remplacement de Mme Marion LE BERRE
 - ✓ Commission Locale du Secteur Sauvegardé
 - M. Simon UZENAT en remplacement de Mme Marion LE BERRE (titulaire)

Je vous propose :

- D'adopter les modifications des commissions municipales et des représentations telles que présentées ci-dessus.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Point n° : 3

CONSEIL MUNICIPAL

Désignation de représentants de la Ville au sein des conseils
d'administration des collèges et lycées

M. Lucien JAFFRE présente le rapport suivant

Conformément à l'article L 2121-33 du CGCT, le conseil municipal procède à la désignation de ses membres ou de délégués pour siéger au sein d'organismes extérieurs et peut procéder à tout moment à leur remplacement par une nouvelle désignation.

L'article L 421-2 du code de l'éducation modifié par les lois 2013-595 et 2014-58, fixe désormais comme suit, la nouvelle répartition des sièges pour les collectivités territoriales au conseil d'administration des collèges et des lycées :

- 2 représentants de la collectivité de rattachement
- 1 représentant de la commune siège
- 1 représentant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale, Vannes Agglo pour Vannes.

En application de ces dispositions, il convient de reprendre les désignations que nous avons faites le 11 avril dernier et de désigner un seul représentant pour la ville de Vannes.

Je vous propose :

- de désigner un membre titulaire et un membre suppléant comme représentant de la ville au sein des conseils d'administration des établissements concernés selon le tableau ci-dessous :

Etablissement	Titulaire	Suppléant
Collège Jules Simon	François BELLEGO	Cécile JEHANNO
Collège Montaigne	Philippe FAYET	Roland FAUVIN
Collège Saint Exupéry	Vincent GICQUEL	Isabelle LETIEMBRE
Lycée Lesage	Michel GILLET	Violaine BAROIN
Lycée Charles de Gaulle	Hortense LE PAPE	Frank d'ABOVILLE
Lycée Jean Guéhenno	Fabien LE GUERNEVE	Olivier LE BRUN

ADOPTE A L'UNANIMITE

Point n° : 4

COOPERATION INTERCOMMUNALE

Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan - Syndicat Intercommunal
d'Aménagement Touristique du Golfe du Morbihan - Retraits des
communes

M. David ROBO présente le rapport suivant

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5211-19 ;

Vu le décret du 2 octobre 2014 portant classement du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 août 1964 complété par celui du 12 novembre 1964 autorisant la création du Syndicat Intercommunal d'Aménagement Touristique du Golfe du Morbihan (SIAGM) ;

Vu les arrêtés préfectoraux modificatifs des 18 mai 1966, 26 septembre 1969, 23 septembre 1983, 26 avril 1996, 28 juin 2000, 14 mars 2001, 2 avril 2004, 29 octobre 2004 et 17 janvier 2005 ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes de BADEN le 13 novembre, BERRIC le 12 novembre, LE BONO le 17 novembre, L'ILE AUX MOINES le 20 novembre, LARMOR-BADEN le 17 novembre, PLOUGOUMELLEN le 18 novembre et LA TRINITE SURZUR le 17 novembre, sollicitant le retrait de leur commune du SIAGM ;

Vu la délibération du comité syndical du SIAGM en date du 21 novembre 2014, favorable au retrait des communes précitées ;

Considérant que le territoire des communes de BADEN, BERRIC, LE BONO, L'ILE AUX MOINES, LARMOR-BADEN, PLOUGOUMELLEN et LA TRINITE SURZUR n'est pas classé dans le Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan ;

Considérant que pour faciliter les opérations liées à la création du PNR du Golfe du Morbihan et notamment la création du syndicat mixte de gestion du PNR, il convient que le périmètre du SIAGM coïncide avec le périmètre du futur syndicat mixte de gestion du PNR ;

Je vous propose :

- D'accepter le retrait des communes de BADEN, BERRIC, LE BONO, L'ILE AUX MOINES, LARMOR-BADEN, PLOUGOUMELLEN et LA TRINITE SURZUR du Syndicat Intercommunal d'Aménagement Touristique du Golfe du Morbihan

ADOPTE A L'UNANIMITE

Point n° : 5

COOPERATION INTERCOMMUNALE

Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan - Syndicat Intercommunal
d'Aménagement Touristique du Golfe du Morbihan - Adhésion des
Communes

M. David ROBO présente le rapport suivant

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5211-18 ;

Vu le décret du 2 octobre 2014 portant classement du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 août 1964 complété par celui du 12 novembre 1964 autorisant la création du Syndicat Intercommunal d'Aménagement Touristique du Golfe du Morbihan (SIAGM) ;

Vu les arrêtés préfectoraux modificatifs des 18 mai 1966, 26 septembre 1969, 23 septembre 1983, 26 avril 1996, 28 juin 2000, 14 mars 2001, 2 avril 2004, 29 octobre 2004 et 17 janvier 2005 ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes de PLESCOP le 18 novembre, SAINT-PHILIBERT le 20 novembre et SAINTE ANNE D'AURAY le 18 novembre ;

Vu la délibération du comité syndical du SIAGM en date du 21 novembre 2014, favorable à l'adhésion des communes précitées ;

Considérant que le territoire des communes de PLESCOP, SAINT-PHILIBERT et SAINTE ANNE D'AURAY est inclus en totalité dans le Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan ;

Considérant que pour faciliter les opérations liées à la création du PNR du Golfe du Morbihan et notamment la création du syndicat mixte de gestion du PNR, il convient que le périmètre du SIAGM coïncide avec le périmètre du futur syndicat mixte de gestion du PNR ;

Je vous propose :

- D'accepter l'adhésion des communes de PLESCOP, SAINT-PHILIBERT et SAINTE ANNE D'AURAY au Syndicat Intercommunal d'Aménagement Touristique du Golfe du Morbihan

ADOPTE A L'UNANIMITE

Point n° : 6

FINANCES

Transfert des emprunts SIAGM à la Ville de Vannes

M. Lucien JAFFRE présente le rapport suivant

Etant donné la dissolution du Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan (SIAGM) au 31 décembre 2014 et le remplacement de cette entité par un Syndicat Mixte « Parc Naturel Régional du Golfe », il convient de modifier l'intitulé des prêts souscrits initialement par le SIAGM pour le compte de la Ville de Vannes.

Vu l'avis de la Commission :

Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- De transférer les emprunts ci-dessous contractés par le SIAGM à la Ville de Vannes au 1^{er} janvier 2015 étant donné sa dissolution au 31 décembre 2014. La Ville de Vannes s'engage à se substituer au SIAGM pour le remboursement des emprunts en capital, intérêts et autres frais accessoires.
- Le transfert des emprunts comprend 7 contrats de prêts définis ci-après pour un montant total de capital restant dû au 01/01/2015 de 330 721,63 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

N° contrat	Prêteur	Taux	Capital total emprunté	Capital emprunté par la commune	Date de fin	Au 1 ^{er} janvier 2015	
						Capital restant dû	Intérêts restant à payer
0421 016023401	Crédit Mutuel	3.18%	238 569.00 €	155 857.13 €	30/04/17	43 926.61 €	2 822.88 €
00026130841	Crédit Agricole	4.84%	397 720.92 €	254 461.84 €	15/01/20	129 495.02 €	17 926.05 €
36935047 808	Crédit Agricole	4.18%	247 200.00 €	44 520.72 €	15/10/18	14 700.78 €	1 339.70 €
36935047 809	Crédit Agricole	4.04%	304 773.00 €	152 691.27 €	15/12/19	61 433.81 €	6 516.59 €
5015740601	Dexia	4.55%	349 109.00 €	58 894.69 €	01/02/16	10 217.48 €	786.56 €
MIN242202	Dexia	4.04%	155 856.72 €	155 856.72 €	01/01/19	63 959.88 €	5 969.45 €
MON202650EUR/ 0205812	Dexia	4.79%	369 494.00 €	36 247.36 €	01/01/17	6 988.05 €	669.46 €
TOTAL GENERAL			2 062 722.64 €	858 529.73 €		330 721.63 €	371 887.83 €

Un prêt contracté auprès de la Société Générale fera l'objet d'un remboursement anticipé au 1^{er} janvier 2015 par le SIAGM. La Ville effectuera à cette même date le versement au SIAGM du capital restant dû ainsi que du montant des indemnités de remboursement anticipé selon les caractéristiques suivantes :

N° contrat	Taux	Capital total emprunté	Capital emprunté par la commune	Au 1 ^{er} janvier 2015		
				Capital restant dû	Intérêts restant à payer	Pénalités (montant indicatif)
200261052807	5.80%	273 071.65 €	74 166.26 €	5 135.51 €	112.01 €	231.88 €

- d'autoriser le Maire à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative aux avenants et contrats de prêts décrits ci-dessus et à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans les avenants et contrats de prêts.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Point n° : 7

CONSEIL MUNICIPAL

Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan -
Représentation au Comité Syndical

M. David ROBO présente le rapport suivant

Dans le cadre du classement, par décret du 2 octobre 2014, du Parc Naturel Régional (PNR) du Golfe du Morbihan, doit être créé un syndicat mixte, structure porteuse du parc, en application du I de l'article L. 333-3 du Code de l'Environnement. Il réunira les collectivités qui ont approuvé le projet de charte du parc, à savoir la région Bretagne, le département du Morbihan, cinq établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et trente communes.

Les statuts du futur syndicat prévoient dans l'article 8, que « le syndicat mixte est administré par un comité syndical, composé de 53 délégués, désignés par l'organe délibérant de chaque collectivité membre, selon ses règles, pour siéger et répartis de la façon suivante :

- Pour le collège de la région Bretagne : 4 délégués avec 6 voix chacun
- Pour le collège du département du Morbihan : 4 délégués avec 6 voix chacun
- Pour le collège des intercommunalités adhérentes : chaque EPCI siège au comité syndical :
 - o EPCI de moins de 20 000 habitants : 1 délégué avec 1 voix
 - o EPCI entre 20 000 et 50 000 habitants : 1 délégué avec 4 voix
 - o EPCI de plus de 50 000 habitants : 3 délégués avec 4 voix chacun
- Pour le collège des communes adhérentes : chaque commune du Parc siège au comité syndical et appartient à un secteur géographique :
 - o Communes de moins de 10 000 habitants : 1 délégué avec 1 voix
 - o Communes entre 10 000 et 50 000 habitants : 1 délégué avec 2 voix
 - o Communes de plus de 50 000 habitants : 1 délégué avec 4 voix ».

Le même article dispose également que « l'organe délibérant de chaque collectivité désigne, pour chaque titulaire, un suppléant ».

Considérant que, par délibération du 13 décembre 2013, le conseil municipal de Vannes a approuvé le projet de Charte du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan et l'adhésion de la ville au Syndicat Mixte de gestion du PNR,

Je vous propose :

- de procéder, par vote à bulletin secret, à la désignation d'un représentant titulaire et d'un suppléant au Comité Syndicat du Syndicat Mixte du PNR.

M. ROBO

Je propose pour le titulaire David ROBO et pour le suppléant Gérard THEPAUT. Y-a-t-il d'autres candidats ? Il n'y en a pas. Pouvons-nous procéder à main levée ? Bon, c'est à main levée, comme il n'y a pas d'autres candidats ces deux membres sont nommés au Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional. Merci.

M. UZENAT

M. le Maire, Chers Collègues, ce bordereau signe le lancement opérationnel du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan, le 50^{ème} de France, vous le savez, et nous nous en réjouissons. Après 20 années de débat au cours desquelles la ville de Vannes n'aura pas été toujours, en tout cas une force motrice, loin s'en faut. Sans ignorer cette histoire, notre regard doit désormais être tourné vers l'avenir, je pense que vous en conviendrez, vers les enjeux de développement de d'aménagement de notre territoire et les responsabilités qui en découlent en particulier pour notre ville. En tant que ville cœur du PNR, Vannes a désormais une place très particulière. Il ne saurait, pour nous, être question de réduire le sujet au périmètre concerné par le Parc. Nous devons au contraire veiller à la cohérence des politiques municipales en lien avec la charte du PNR, de toutes les politiques municipales. Même si beaucoup de retard a hélas été pris sur ce sujet, malgré nos appels répétés, depuis le début de ce mandat et plus encore lors du précédent, je pense que mes collègues pourraient en témoigner, il est encore temps de réagir, de prendre la vraie mesure des enjeux pour notre ville, son agglomération et l'ensemble des collectivités concernées. Lutter contre le changement climatique, nous aurons l'occasion d'y revenir. Préserver le foncier, une problématique récurrente et ce conseil ne dérogera pas à la règle. Garantir la qualité des eaux, une actualité inquiétante qui doit tous nous mobiliser. Favoriser les innovations économiques co-responsables pour des emplois non délocalisables. Nous avons eu l'occasion lors du conseil d'administration de VIPE de le dire. Faire rayonner notre territoire bien au-delà des frontières régionales à travers la marque PNR. Et on peut penser, parce que cela ne se réduit pas à cela, au futur pôle d'échange multimodal ou à l'association des plus belles baies du monde qui a son siège à Vannes.

Face à certain discours dogmatiques qui tentaient par le passé et heureusement on ne les entendra plus, de masquer derrière un pragmatisme de façade leur refus de toute régulation seule à même d'affronter ces défis de long terme, nous n'avons cessé de rappeler avec beaucoup d'autres que le PNR loin d'être une mise sous cloche de notre territoire, représentait au contraire un formidable levier d'action pour réorienter notre modèle de développement et le rendre plus sobre et plus durable. Encore faut-il en avoir la volonté. C'est pourquoi nous profitons de ce bordereau, M. le Maire, pour vous demander de tenir compte des dispositions de la charte du PNR

dans l'élaboration et la réalisation des projets portés par la ville et pas uniquement sur le périmètre littoral inclus dans le parc.

Nous souhaitons également, dans le respect des dispositions réglementaires et sans allonger démesurément les durées d'instruction que ces mêmes projets puissent faire l'objet d'étude d'impact qui viendraient utilement nourrir le travail des commissions municipales et extra-municipales et les futurs conseils de quartiers.

Ne l'oublions pas, le PNR n'aura d'effet concret, je pense que vous en êtes convaincu également, que si chacun s'en saisit. C'est bien la somme de comportement individuel plus responsable dans un cadre cohérent et avec une vision de long terme garantie par les élus qui fera progresser notre territoire. On parle beaucoup de simplification, de rationalisation, de lisibilité ; plutôt que de rejeter sans cesse la faute sur les autres, regardons ensemble ce qui peut et doit déjà être fait chez nous. Voilà notre proposition, pour terminer, assumons le fait que le PNR soit désormais la ligne d'horizon de l'action publique sur notre territoire et faisons évoluer en conséquence les pratiques pour les transformer en contribution efficace à la réalisation de ce beau projet. Je vous remercie.

M. ROBO

Que dire qui n'ait pas été dit M. UZENAT. C'est vrai que le projet de parc a été voté par cette assemblée dans le précédent mandat. Et si cette assemblée a voté ce projet de parc c'est bien pour que la ville de Vannes, qui je le rappelle est ville porte dans ce parc, y joue toute sa place, y tienne tout son rôle. Je rappelle que si la ville de Vannes n'avait pas voté le projet de PNR en décembre 2013, il y a pratiquement un an jour pour jour, le PNR n'aurait pas vu le jour. En ce qui concerne effectivement tous les projets, nous aurons l'occasion de le voir tout à l'heure dans le rapport du développement durable que présentera Jeanine LE BERRIGAUD, le rapport sur les gaz à effet de serre, où tout ce que l'on met en place au quotidien, le PNR est totalement appliqué dans cette conception, dans sa philosophie, dans les actions que mène la ville et que mènera la ville demain. Là-dessus, je pense que l'on se rejoint M. UZENAT, il n'y a pas de souci.

M. LE MOIGNE

Vous venez de rappeler l'implication de la ville de Vannes dans ce choix et c'est très bien. Par contre ce qui est surprenant c'est qu'à l'inauguration du Parc il y a 15 jours, tous les Maires avaient été invités par le Préfet, le Parc a été inauguré en présence de la Ministre et le seul Maire absent ou non représenté était le Maire de Vannes. Moi je ne comprends pas pourquoi les vannetais n'étaient pas présents et qu'avez-vous voulu signifier, parce que même si vous étiez dans une autre représentation, il y a ici 45 conseillers municipaux ou en tous les cas 30 dont 12 Adjoints qui peuvent vous représenter. Donc là qu'avez-vous voulu signifier par cette incorrection républicaine ?

M. ROBO

M. LE MOIGNE j'ai le plus profond respect pour la fonction ministérielle, là-dessus il n'y a pas de doute. Etre prévenu 48 heures avant l'arrivée de Mme La Ministre ! Je pense qu'il y avait moyen de prévenir les élus locaux bien plus tôt.

DELIBERATION

Deuxièmement, j'avais pris l'engagement auprès d'un club service vannetais d'être présent à une course à pied en faveur des Restaurants du Cœur le dimanche matin. Dès 9h30 des enfants de six ans étaient sous la pluie à courir dans le parc de Kermesquel pour des enfants de leur âge dont les familles sont en difficulté. Je pense qu'il est plus difficile peut-être d'être sous la pluie le dimanche matin à soutenir les Restaurants du Cœur que de soutenir le lundi ou le mardi par un tweet ou par un message sur facebook. Donc moi j'étais pris depuis longtemps, j'avais cet engagement. Ensuite la ville de Vannes est représentée au SIAGM par deux personnes : moi-même et Gérard THEPAUT en tant que suppléant. M. THEPAUT était à l'étranger ce jour-là, il n'était pas à Vannes et l'invitation était faite aux membres du SIAGM et du maire que je suis. Voilà ! Je ne voulais rien signifier du tout, il n'y avait pas de ma part de message particulier, sauf que ma place était plus je pense auprès des Restaurants du Cœur et d'un club service qui s'était engagé depuis longtemps à soutenir des familles vannetaises en difficulté.

M. UZENAT

Moi, honnêtement, je dois vous le dire, je suis gêné par votre argumentation. Vous nous expliquez que si la ville de Vannes n'avait pas voté le PNR, il n'y aurait pas de PNR, je disais en introduction, en parlant de certains discours conservateurs, je pensais que l'on ne les entendrait plus, on en est encore au chantage ! Le PNR ce n'est pas Vannes qui rend un service au territoire, c'est le PNR qui va rendre un service à Vannes. Non, nous ne sommes pas sur la même chose. Et de la même façon, quand vous osez comparer les Restaurants du Cœur, je veux dire nous sommes tout autant présents sur un certain nombre d'actions au quotidien, alors évidemment nous ne sommes pas sur toutes les actions, nous avons le plus grand respect pour ces associations qui entreprennent au quotidien et nous savons combien la précarité touche de plus en plus de vannetais. Mais là, honnêtement, mettre ce genre de considération en balance, permettez-nous de vous dire que ce n'est pas un argument. Parce que j'aurais été curieux de voir, à d'autres périodes, il y a un peu plus de trois ans, si vous auriez tenu précisément ce type de raisonnement.

N'opposons pas les personnes qui sont dans la précarité et un projet de territoire. Encore une fois, statutairement c'était les délégués au SIAGM qui étaient invités, mais vous aviez toute possibilité quand même de faire venir un représentant du Conseil Municipal, au moins pour manifester la présence de la ville cœur. Sur les délais on peut dire ce que l'on veut, il n'empêche que David l'APPARTIENT qui est proche de vous, j'ai cru comprendre, a fait le nécessaire. En tant que président du Parc, il s'est organisé avec des contraintes qui étaient aussi très fortes. Voilà, il y a des moments où il faut savoir se retrouver sur des projets importants, sans opposer les vannetais les uns aux autres.

M. ROBO

M. UZENAT, les moments importants étaient le Conseil Municipal du 13 décembre 2013, les moments importants étaient les votes au SIAGM, les moments importants étaient la signature du décret par Mme ROYAL, les moments importants étaient les 50 ans du SIAGM à Sarzeau où j'étais présent. Mais j'ai un peu d'expérience, je ne cours pas après les visites ministérielles, j'ai passé l'âge. Merci.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Point n° : 8

COOPERATION INTERCOMMUNALE

Syndicat Départemental d'Energies du Morbihan - Rapport d'activités 2013

M. Lucien JAFFRE présente le rapport suivant

Le Président du Syndicat Départemental d'Energies du Morbihan (SDEM), dont la ville est membre, a transmis le rapport d'activités 2013 de son établissement.

Le SDEM est autorité concédante du service public de distribution et de fourniture d'électricité sur le territoire départemental.

Conformément à l'article L.5211-39 du code général des collectivités territoriales, ce rapport fait l'objet d'une communication au conseil municipal.

Vu l'avis de la Commission :

Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- De prendre acte de la communication du rapport joint retraçant l'activité pour l'année 2013 du SDEM .

PREND ACTE

Point n° : 9

ENVIRONNEMENT

Bilan des émissions de gaz à effet de serre

Mme Jeanine LE BERRIGAUD présente le rapport suivant

L'article 75 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2) rend obligatoire pour les communes de plus de 50 000 habitants l'établissement d'un bilan des émissions de gaz à effet de serre et d'un plan climat-énergie territorial (PCET). Le bilan constitue l'état des lieux à partir duquel seront construits la stratégie et le programme d'actions visant à réduire les consommations d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre (GES).

Afin d'enclencher une dynamique collective dès le démarrage du projet, un séminaire de co-construction du PCET a été organisé début 2014 rassemblant élus, services (ville et CCAS), entreprises titulaires d'une délégation de service publique et divers partenaires institutionnels (Conseil Régional, Conseil Général, Vannes Agglomération, ADEME). Courant 2014, un état des lieux des consommations d'énergies et des émissions de gaz à effet de serre du patrimoine et des services de la collectivité, pour l'année de référence 2013, a été dressé avec le concours du bureau d'étude ISL Ingénierie.

Le contenu du bilan des émissions de gaz à effet de serre est détaillé aux articles R. 229-45 à R.229-56 du code de l'environnement. Il identifie les sources d'émissions, les classe dans des catégories et des postes d'émissions (dénommé « scope »). Il évalue le volume annuel de gaz à effet de serre émis dans l'atmosphère sur une année par les activités de la collectivité, et est exprimé en tonnes équivalent de dioxyde de carbone (CO₂).

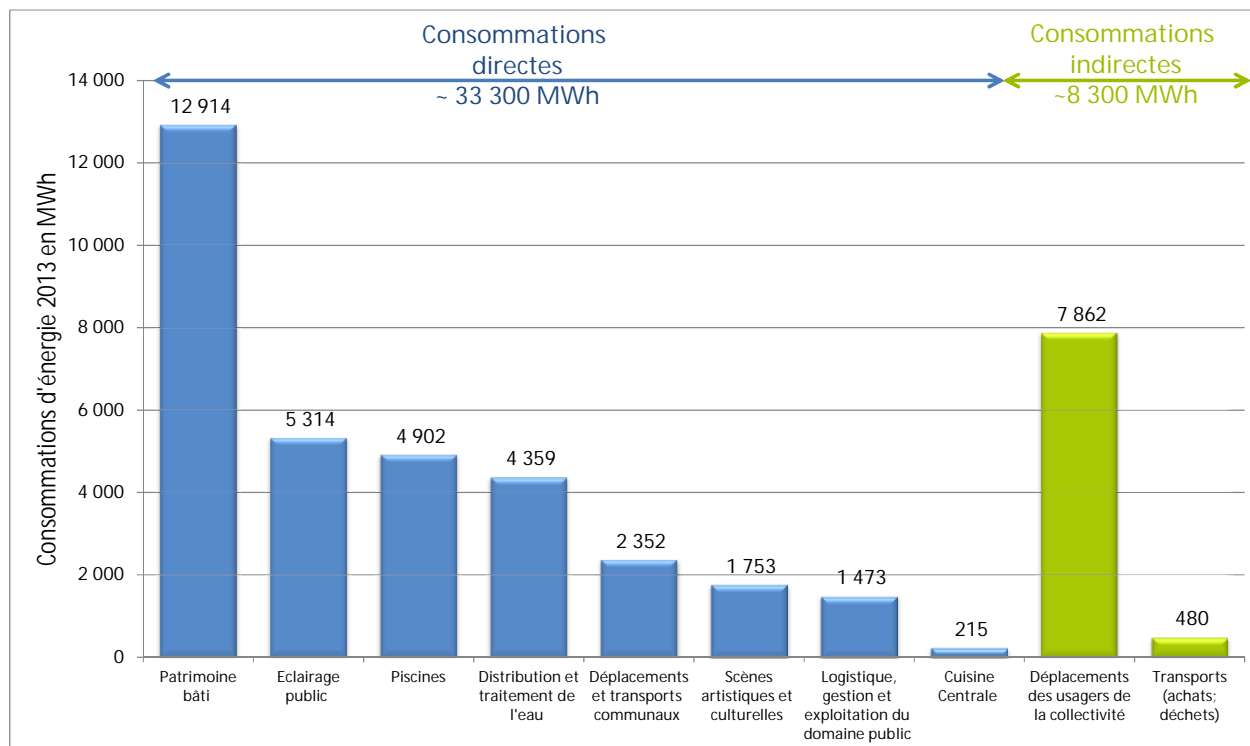
Le périmètre retenu à Vannes concerne l'intégralité des émissions relatives au patrimoine aux compétences de la collectivité (ville, CCAS et délégations de service public). Les catégories d'émissions de gaz à effet de serre sont :

- les émissions directes induites par les sources possédées ou contrôlées par la collectivité (ex : combustion du pétrole, du gaz...) : scope 1
- les émissions indirectes associées à l'énergie (ex : émission liée à la production d'électricité avant sa consommation par la collectivité) : scope 2
- la somme de toutes les autres émissions indirectes de la chaîne logistique, étendue au transport des biens et des personnes : scope 3.

Le bilan des émissions de gaz à effet de serre hiérarchise les émissions de la collectivité et permet de déterminer les postes sur lesquels il convient d'agir en priorité.

Les consommations d'énergie :

La consommation d'énergie directement et indirectement occasionnée par le patrimoine et les services de la ville de Vannes est évaluée à 42 000 MWh (+/- 10%) pour l'année de référence 2013.



Ventilation de l'énergie annuelle consommée par la ville de Vannes
(Source : ISL Ingénierie)

Trois postes pèsent pour près de 70 % des consommations annuelles. Il s'agit :

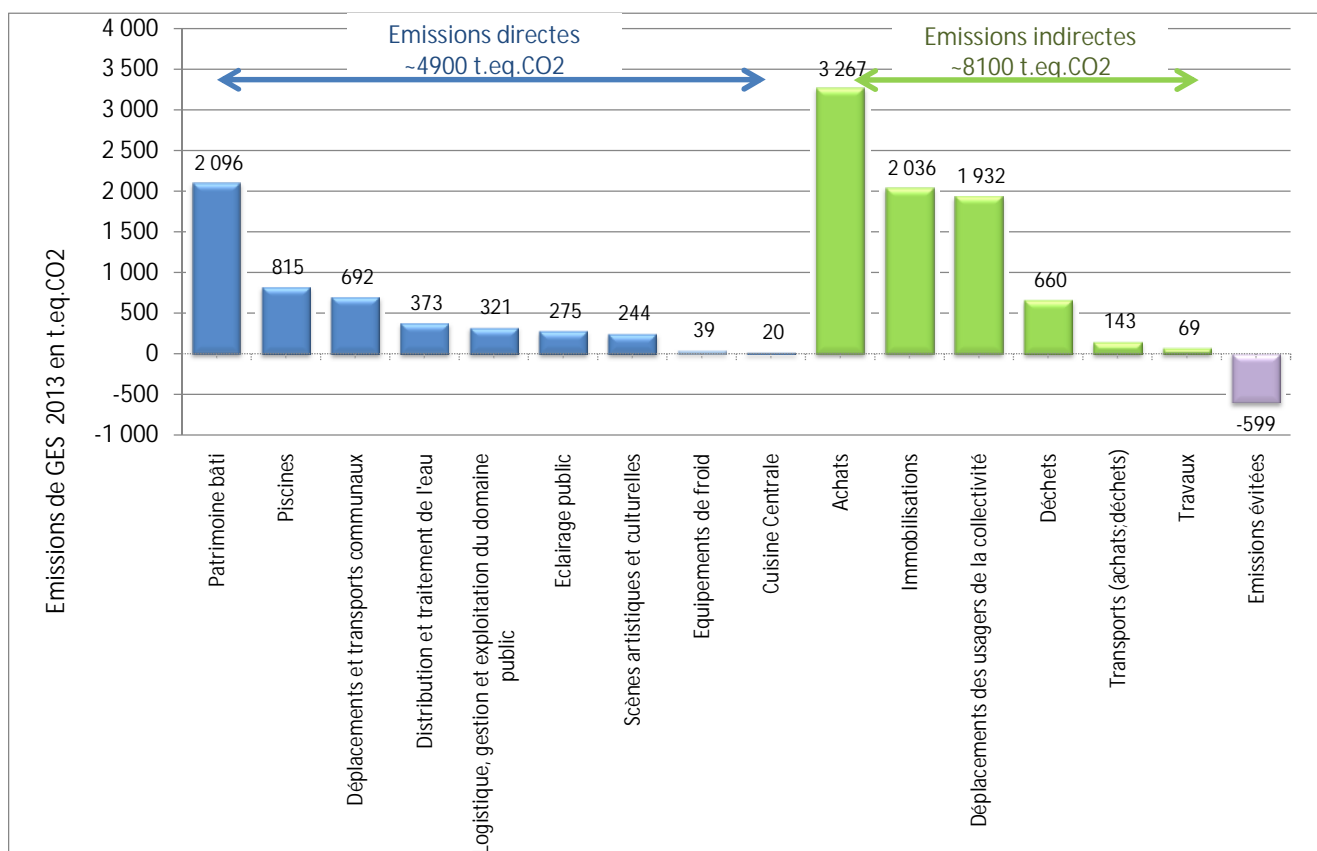
- du patrimoine bâti (31 % du total)
- des déplacements (usagers de la collectivité pour 19 % et flotte municipale pour 6 %)
- de l'éclairage public (13 %).

DELIBERATION

Les émissions de gaz à effet de serre :

Le bilan des émissions de gaz à effet de serre de la ville de Vannes est évalué à 13 000 t.eq.CO₂ (+/- 37%) pour l'année de référence 2013. Les postes qui pèsent pour près de 80% des émissions concernent :

- Les achats (environ 26 %). Elles correspondent aux émissions associées aux achats et services (transports, fabrications, traitement des déchets).
- Le patrimoine bâti (environ 16 %). Ces émissions correspondent aux émissions associées aux consommations d'énergies pour le chauffage, l'éclairage et le fonctionnement des équipements électriques.
- Les immobilisations (environ 16 %). Ces émissions correspondent à l'amortissement, sur leur durée de vie, des émissions de gaz à effet de serre associées à la construction des bâtiments et la fabrication des véhicules.
- Les déplacements des usagers pour lesquels les trajets domicile-travail des agents sont responsables de la quasi-totalité des émissions produites (16%).



Ventilation du profil CO₂ de la Ville de Vannes
 (Source : ISL Ingénierie)

La seconde étape du plan climat-énergie territorial qui consiste à décliner à partir du bilan une stratégie et un plan d'actions de réduction, interviendra début 2015.

Vu l'avis de la Commission :

Aménagement Urbain, Environnement, Patrimoine et Politique énergétique

Je vous propose :

- de prendre acte de cette première étape du bilan 2013 d'émission de gaz à effet de serre de la ville de Vannes.

M. UZENAT

M. le Maire, vous nous permettrez tout d'abord de rappeler que vous avez près de deux ans de retard pour la réalisation de ce bilan. Pour faire écho à notre débat sur le PNR, voilà une mesure concrète d'exemplarité et commencer par respecter les délais fixés par la loi.

Ensuite sur la méthode. Vous avez évoqué une dynamique collective avec un séminaire de co-construction du PCET, je vous avoue ma surprise quand j'ai vu cette phrase, parce que là l'expression de construire avec d'autres vous semblait étrangère et aussi parce que l'Opposition à ma connaissance, je n'étais pas au Conseil à ce moment-là, ne semble pas y avoir été conviée.

Quelques remarques sur ce bilan qui est intéressant. La réduction de la consommation d'énergies à travers la rénovation du patrimoine bâti et la modernisation du système d'éclairage public doit devenir une priorité. C'est bien évidemment un enjeu écologique, mais avant tout un enjeu économique et financier, nous aurons l'occasion d'y revenir dans le contexte contraint que nous connaissons, tant au regard de raréfaction de l'argent public que de celle des ressources. Les investissements, nous en sommes convaincu en tout cas pour la sobriété énergétique seront nos marges de manœuvre pour demain. En matière de déplacement, c'est aussi un point à soulever dans ce bilan, la problématique est similaire mais mon collègue Christian LE MOIGNE y reviendra lors du prochain bordereau.

Il ne faut pas oublier les termes de l'accord européen sur le parc énergie-climat : 40 % de réduction de gaz à effet de serre à l'horizon 2030, 27 % d'efficacité d'énergétique et autant d'énergie renouvelable je pense que notre territoire doit prendre sa part à ce défi, nous voyons bien que les petites chicaneries politiciennes sur cette question sont hors sujet.

Je disais une journée particulière parce que s'achève aujourd'hui la Conférence Internationale de l'IMA sur le climat et que se prépare la Conférence de Paris qui se tiendra l'année prochaine. Rappelons les chiffres de l'ONU pour appuyer ce que je disais tout à l'heure, 50 à 80 % des actions concrètes pour réduire les émissions de gaz à effet de serre est près de 100 % des actions d'adaptation sont conduites à un niveau infranational c'est-à-dire par les collectivités. Donc lorsque l'on parle de

responsabilité des villes, des agglomérations, on en parlera sans doute lors du Conseil Communautaire, c'est évidemment un sujet majeur et Vannes en tant que ville cœur du PNR, de notre point de vue doit cesser de subir les évènements et au contraire prendre les devants. Donc nous espérons que la deuxième phase avec l'élaboration du PCET nous permettra d'avancer dans cette voie.

M. POIRIER

J'avais quelques questions plus techniques sur ce rapport. En fin de compte, c'est très normé ce genre d'exercice et vous avez dit que vous avez pris en considération l'intégralité des émissions, donc en fin de compte les trois catégories et nous avons un seul graphique qui n'est pas présenté sous la forme standard. C'est-à-dire un graphique qui montre les émissions par poste ; les postes étant listés, il y en a 24. Vous avez plutôt mis un graphique par nature, nous voyons l'effet des piscines, des achats. Je voulais savoir si dans le rapport sur les émissions de gaz à effet de serre on avait bien une présentation conforme qui permet de comparer les différents rapports. On pourrait, dans les graphiques, indiquer, par poste, l'incertitude puisqu'elle varie considérablement d'un poste à l'autre. Je n'ai pas trouvé cela, si ce n'est des chiffres qui disent à un moment plus ou moins 10 % et plus ou moins 37 %, dans ce cas elles sont importantes. Il y a aussi une obligation de publication du rapport sur internet, je pense que ce sera fait.

M. ROBO

Oui à l'issue du Conseil.

On vous adressera éventuellement par courrier des réponses plus précises.

Mme LE BERRIGAUD

Cela est juste un aperçu, et s'il y a possibilité d'avoir le communiqué dans sa forme plus complète pour ceux qui le désire, je pense que cela apportera davantage de réponses. En fait, pour l'instant, c'est un bilan, le plan d'action sera proposé début semestre 2015 et c'est là justement où il faudra avoir les bons choix.

PREND ACTE

ENVIRONNEMENT

Rapport 2014 de situation en matière de développement durable

Mme Jeanine LE BERRIGAUD présente le rapport suivant

Le décret d'application n° 2011-687 du 17 juin 2011 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement rend obligatoire la rédaction d'un rapport de situation en matière de développement durable pour toutes les collectivités territoriales à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants. Ce rapport est présenté à l'exécutif de la collectivité préalablement aux débats d'orientation budgétaire. Il met en lumière les actions entreprises par la collectivité au titre de la gestion du patrimoine, du fonctionnement et des activités internes de la collectivité, ainsi que les politiques publiques, orientations et programmes mis en œuvre sur le territoire communal. Il vient illustrer la contribution de la Ville de Vannes aux cinq finalités du développement durable suivantes (décret n°2011-687 du 17 juin 2011) :

- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- La lutte contre le changement climatique ;
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- Les modes de production et de consommation responsables.

Vu l'avis de la Commission :

Aménagement Urbain, Environnement, Patrimoine et Politique énergétique

Je vous propose :

- de prendre acte de la communication du rapport de développement durable 2014 de la ville de Vannes.

M. LE MOIGNE

L'intérêt de ce type de rapport annuel c'est la comparaison possible au fil des ans pour avoir une vision dynamique des évolutions et non une évolution simplement statique annuelle. Donc c'est le 4^{ème} rapport

M. ROBO

C'est le 3^{ème}.

M. LE MOIGNE

Non je crois que l'on avait déjà voté deux avec le Cabinet plus un qui avait été fait par vos services...

M. ROBO

Un seul avec le Cabinet.

M. LE MOIGNE

Autant pour moi, mais même à partir de trois on peut comparer et on peut souhaiter qu'à l'avenir nous ayons des données qui soient reproduites d'une année sur l'autre pour voir les évolutions. C'est cela l'intérêt, ce n'est pas uniquement une photographie mais une vision dynamique qui nous intéresse. Il y a plusieurs chiffres que l'on peut analyser. Je voulais m'arrêter sur celui de l'enquête déplacement domicile/travail du personnel municipal. Puisque nous avons vu que 70 % des agents viennent en voiture individuelle et la moitié de ceux qui habitent à moins de 5 kilomètres de leur lieu de travail viennent aussi en voiture individuelle. Ce sont quand même des chiffres assez étonnants et cela prouve quand même qu'il y a un vrai problème d'offres et il faudrait en connaître les raisons. Mais la Mairie bien sûr peut agir à sa manière, elle le fait déjà. Il y a des réductions de charges de 50 % pour l'achat des tickets de bus, il y a l'organisation du co-voiturage mais à l'évidence cela ne suffit pas. Des solutions il y en a toujours sur le développement du réseau des bus en centre-ville, leur fréquence, l'adaptation des horaires pour les agents, le développement des déplacements doux etc... Les solutions on les connaît, il faudrait que vous puissiez les mettre en œuvre.

M. ROBO

Alors je réponds déjà à cette première question. A l'initiative de Vannes Agglomération depuis trois ans il y a un plan trajet/domicile/travail qui a été mis en place. Nous sommes en train d'en monter un au niveau de la Ville que l'on espère présenter en 2015. Effectivement 70 % des salariés qui viennent au travail en véhicule. Il y a aussi parfois des salariés de la Ville qui travaillent en horaire décalé, le service de nettoyage par exemple qui commence à 5 h du matin, ou le service des crèches qui finissent parfois à 20 h. On y travaille en 2015 et nous espérons que d'ici la fin de l'année prochaine pouvoir présenter quelque chose.

M. LE MOIGNE

Autre point, l'embellissement de la place Fareham, ce que vous appelez embellissement à surtout consisté à supprimer les jeux pour enfants. Cette place est déjà suffisamment ratée d'un point de vue urbanistique, il faut en plus que vous supprimiez le peu d'animations qu'il y avait, c'est une drôle de conception de l'embellissement, elle est encore plus déserte qu'avant.

M. ROBO

Je prends ma casquette de Président de Golfe Habitat puisque la dalle appartient à Vannes Golfe Habitat et je vous rejoins sur le fait qu'il faille remettre des jeux d'enfants et je crois que le marché a été passé. Mais là-dessus je vous rejoins totalement.

M. LE MOIGNE

Tant mieux, merci.

Sur les déchets, par contre là je ne sais pas si nous allons nous rejoindre. Sur la suppression de la déchetterie de Vannes, vous nous aviez dit lors de la séance du Conseil Municipal de juin, l'importance de cet équipement essentiel à Vannes Ouest et dans l'implantation du multi-accueil n'empièterait pas sur le terrain de la déchetterie. Quelques mois plus tard, vous avez annoncé sa fermeture car l'Agglomération l'aurait décidé ainsi. C'est un engagement non tenu puisque vous aviez affirmé que la déchetterie resterait là. Alors que la demande de dépôt des déchets vert augmente. Alors que ce type d'équipement de proximité évite les longs déplacements, vous allez fermer cette déchetterie alors qu'elle répond à un besoin avéré. Vous avez pu constater lors des réunions publiques le mécontentement que cette fermeture avait créée chez les vannetais. Il n'est pas trop tard, nous aurons l'occasion d'en reparler à l'Agglomération, mais c'est une très mauvaise initiative en matière de développement durable. Concentrer une déchetterie à l'autre bout de la ville, cela va faire que des tas de gens vont se déplacer, tous ceux qui avaient l'habitude d'aller à cette déchetterie de proximité. Il faut développer des déchetteries de proximité, il ne faut pas annoncer leur fermeture.

Enfin sur l'énergie, nous en reparlerons dans un autre bordereau, vous remplacez les chaudières vieillissantes par des chaudières qui utilisent le même type d'énergie sans envisager de passer à de l'énergie renouvelable, au moins progressivement. Là aussi, nous aurons l'occasion d'en reparler.

M. ROBO

Comme vous dites très bien M. LE MOIGNE, nous aurons l'occasion d'en reparler.

M. LE QUINTREC

Quelques remarques sur la question du développement durable. Au-delà de ce type de document qui est toujours agréable à lire puisqu'il est très bien fait. C'est quand même bien de porter un regard sur des actions concrètes qui sont menées. Je ne vais pas reprendre toutes les thématiques que l'on traite souvent en cours d'année à travers d'autres bordereaux et puis nous aurons l'occasion de revenir soit aujourd'hui ou plus tard notamment dans le cadre des orientations budgétaires ou

du budget. Je voulais rappeler quelques remarques que je fais habituellement sur ce type de bordereau.

Premièrement concernant le volet social qui est quand même important sur ce dossier, mais qui est aussi un volet majeur dont on parle très peu en développement durable, nous parlons beaucoup des questions environnementales à juste titre mais on oublie quand même quelque fois l'aspect social et économique d'ailleurs, ces deux sujets sont minorés.

Sur la question sociale, vous parlez en page 8 notamment de la situation à travers deux indicateurs de certains progrès que la ville doit faire. Il faut le dire clairement quand même, grosso modo, les indicateurs ne sont pas très bons, on pourrait rajouter la courbe ascendante de la précarité professionnelle. Mais moi je voudrais surtout signaler mon exaspération concernant le bilan social. Au début du mandat 2008 nous avons le bilan social à peu près fin juin début juillet, ensuite en deuxième partie de mandat, il est arrivé en octobre et là nous venons de le recevoir ce mois-ci. Je parle du bilan social Ville-CCAS-TAB. Je suis désolé mais un bilan social a un intérêt que s'il est présenté avec le compte administratif. Nous parlons du bilan social 2013 pour ceux qui ne sont pas au courant. Recevoir le bilan social qui nous fait la photographie de la situation de la ville de Vannes avec quasiment un an de décalage, cela n'a pas de sens. Je pense quand même que là il y aurait un effort à faire pour au moins que l'on puisse l'avoir avec le compte administratif, ce qui permettrait d'avoir un autre regard et un regard complet sur ce document.

Sur la question du handicap, je vais peut-être la nuancer, mon coup de colère habituel que j'ai chaque année. D'une part parce hier soir nous avons appris avec Mme PENHOUE, M. LE BODO et Mme Anne DELATTRE qu'enfin il va y avoir la commission communale d'accessibilité que je réclame depuis longtemps puisqu'elle est inscrite dans la loi. Je ne vais pas revenir sur les appréciations concernant le fait qu'elle n'existe pas mais j'espère que cette fois-ci, pendant ce mandat, les élus et le conseil municipal pourront faire leur travail, notamment à partir du rapport annuel qui doit présenter à la fois le bilan de l'année qui s'écoule mais aussi les perspectives de l'année à venir, budgétisées. Jusqu'à présent sur ce point les élus étaient quand même frustrés. Autre satisfaction : l'initiative qui a été prise concernant le recyclage des bâches. C'est une opération qui dépasse la simple valorisation des déchets, nous sommes vraiment là dans une opération de valorisation de l'économie sociale. Ce n'est pas à mon habitude de toujours saluer les opérations de la Majorité. Je ne peux envoyer qu'un signal d'encouragement à poursuivre dans cette voie. Voilà, je tenais quand même à le dire, j'espère quand même que sur la question du handicap, il y a toujours les chiffres, notamment au niveau du CCAS, qui peuvent s'améliorer. Mais je tenais à souligner quand même cette affaire sur les bâches recyclées puisque chaque année je vous tacle un petit peu sur la baisse des chantiers qui sont attribués aux entreprises spécialisées. J'attendrais le bilan le mois prochain mais jusqu'à présent les trois dernières années étaient plutôt en baisse. Il ne faut pas relâcher l'effort. Je pense qu'il serait intéressant de communiquer une évaluation financière plus fine autour des investissements majeurs, essentiels, nous parlons d'économies renouvelables, ayant un impact direct sur les enjeux de développement durable. Je pense que cela permettrait d'économiser un peu l'étalage à la Prévert de l'ensemble des politiques municipales que l'on retrouve un peu dans ce document. L'important serait de valoriser ce que la ville peut en tirer d'un point de vue budgétaire et financier.

M. ROBO

Merci M. LE QUINTREC, aussi bien à travers vos propos que ceux de M. LE MOIGNE que je ne pense pas travestir, on peut dire que l'on a fait des progrès, on évolue dans le bon sens. Cela doit être une ambition partagée, et je prends l'engagement M. LE QUINTREC que le bilan social de l'année 2014 soit communiqué en même temps que le compte administratif qui sera étudié au mois de juin.

PREND ACTE

Point n° : 11

URBANISME

Site de la Tannerie - Saint - Patern - Appel public à projets pour la cession d'un ensemble immobilier communal - Déclaration sans suite de la consultation

Mme Hortense LE PAPE présente le rapport suivant

Lors de sa séance du 20 juin 2014, le conseil municipal a délibéré pour autoriser M. Le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre d'une consultation visant à céder un ensemble immobilier communal cadastré BO 355, sis 6 rue de la Tannerie, dans le quartier de Saint Patern, dans le cadre d'un appel public à projets. Cette consultation était cadrée par un dossier de consultation annexé à la délibération fixant la date de remise des offres au 31 octobre 2014.

En cours de consultation, la Ville a eu à instruire une Déclaration d'Intention d'Aliéner sur un ensemble immobilier jouxtant le périmètre initial de l'opération composé d'une maison individuelle des années 1960 et d'un jardin. Après analyse, il a été jugé pertinent de préempter ce bien et d'élargir en conséquence l'assiette foncière du projet de renouvellement urbain envisagé rue de la Tannerie pour valoriser l'opération et en améliorer l'insertion urbaine.

Cette préemption a fait l'objet d'une décision du maire en date du 24 octobre 2014. En conséquence, dans le respect des termes de la consultation initiale définie par délibération sur un périmètre non extensible, il est proposé au conseil municipal de déclarer sans suite cette première consultation.

Vu la délibération du 20 juin 2014 actant du principe du lancement d'une consultation par appel public à projets sur le site de la Tannerie en vue de sa cession ;

Vu l'avis des Commissions :

Aménagement Urbain, Environnement, Patrimoine et Politique énergétique
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- De déclarer sans suite la consultation visant à céder l'ensemble immobilier communal cadastré BO 355 dans le cadre d'un appel public à projets d'opérateurs immobiliers.

- De donner tous pouvoirs au Maire pour signer tous actes et documents, accomplir toutes formalités nécessaires à la concrétisation de cette décision.

Mme RAKOTONIRINA

Sur ce bordereau n°11, je voulais expliquer notre position. Nous, nous ne pouvons aller dans votre sens. Ce que j'aimerais savoir, puisque les deux dates étaient proches, la date où vous avez décidé de prendre une décision de péremption et la date de limite de dépôt des dossiers ...

M. ROBO

Oui, tous les candidats peuvent déposer un nouveau dossier avec cette emprise supplémentaire.

Mme RAKOTONIRINA

Oui, donc ma question était la suivante, au moment où vous avez pris cette décision, aviez-vous un retour important ?

M. ROBO

Oui, nous avons une vingtaine de dossiers retirés, je parle sous le contrôle de Gérard THEPAUT.

Mme RAKOTONIRINA

D'accord, c'était pour savoir si on s'acheminait vers un appel infructueux, ou s'il y avait nombre de candidats qui devraient repostuler, c'est important pour la suite des débats. Donc nous nous abstiendrons.

M. UZENAT

On demande une petite précision, vous parlez de 20 dossiers retirés ou déposés ?

M. ROBO

Retirés.

M. UZENAT

Donc pas déposés ?

M. ROBO

Non.

M. UZENAT

D'accord. En dépôt vous en aviez combien ?

M. ROBO

Je vais donner la parole à M. THEPAUT qui va être plus au fait.

M. THEPAUT

Nous avons eu écho que l'un des candidats était celui qui envisageait d'acheter cette propriété, ce qui faussait la consultation. C'est pour cela que nous avons eu peu de dossiers déposés parce que beaucoup d'opérateurs pensaient que la consultation était viciée de ce fait-là. C'est ce qui nous a conduits à préempter sur le bien et à relancer la consultation.

ADOPTE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

Pour :39, Abstentions :5,

Point n° : 12

URBANISME

Site de la Tannerie - Saint Patern - Appel public à projets pour la cession d'un ensemble immobilier communal - Elargissement du périmètre - Relance de la consultation

Mme Hortense LE PAPE présente le rapport suivant

Par décision du maire du 24 octobre 2014, la Ville a décidé de préempter un ensemble immobilier composé d'une maison individuelle des années 1960 et d'un jardin, sis 8 rue de la Tannerie, d'une contenance de 314 m² dans le but de l'intégrer au périmètre initialement envisagé pour la consultation d'opérateurs immobiliers en vue de la cession après appel à projets du site sis 6 rue de la Tannerie décidé par délibération du Conseil municipal du 30 juin 2014.

La consultation sur le périmètre initial venant d'être déclarée sans suite, il est proposé au Conseil municipal de relancer le processus d'appel public à projets en vue de la cession à un opérateur immobilier sur un périmètre élargi à cette nouvelle parcelle.

Le programme initialement envisagé constitué d'un ensemble de logements incluant des maisons individuelles de ville avec démolition ou reconversion du bâti existant assorti éventuellement d'un programme complémentaire d'activités et de services compatibles avec l'habitat reste inchangé.

Compte tenu des données du marché immobilier et de l'avis favorable de France Domaine consulté, le prix de cession minimal pourrait être arrêté à

Pour l'entité principale :

- à 388€/m² HT minimum, pour la parcelle BO 355 occupée par un ensemble immobilier composé d'un bâtiment datant de 1930 et d'une extension datant de 1950, le tout représentant 750 m² de SHON, soit 746 900€
- au prix minimum de 387 760€ pour la parcelle BO 203, située 8 rue de la Tannerie, d'une superficie de 314 m², occupée par une maison datant des années 60 d'une surface habitable de 105 m², correspondant au prix d'acquisition par la Ville dans le cadre de la préemption (plus frais de notaire)

Pour les parcelles complémentaires proposées à l'acquisition en option:

- à hauteur de 165 €/m² soit 42 900 € minimum, pour les parcelles BO 401 et BO 374, parcelles nues d'une contenance respective de 128 m² et de 132 m²,
- à hauteur de 27 500 € minimum la parcelle BO 381, dont seul le volume à RDC comprenant un passage sous porche est propriété de la Ville, d'une contenance de 30 m²,

La consultation sera soumise au cautionnement d'un établissement bancaire.

Vu la décision de préemption de l'ensemble immobilier sis 8 rue de la Tannerie en date du 24 octobre 2014

Vu la délibération du 12 décembre 2014 déclarant sans suite la consultation par appel public à projets sur le site de la Tannerie en vue de sa cession ;

Vu l'avis des Commissions :

Aménagement Urbain, Environnement, Patrimoine et Politique énergétique
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- De décider la cession de l'ensemble immobilier principal cadastré BO 355 et BO 203, sis rue de la Tannerie, accompagné, en option des parcelles complémentaires précisées dans la consultation, dans le cadre d'un appel public à projets.
- D'approuver le dossier de consultation d'opérateurs.
- De fixer le prix minimal de cession de de l'unité principale de 1 134 660 € (auquel s'ajouteront les frais de notaire de l'acquisition du 8 rue de la Tannerie) prix ayant reçu l'avis favorable des Domaines consultés en application des textes en vigueur.
- De décider que les candidats à l'acquisition de ce terrain devront remettre leur proposition leur proposition le 28 février 2015 au plus tard.
- D'autoriser M. Le Maire ou ses adjoints à signer tout document ou à accomplir toute formalité nécessaire à la mise en œuvre de cette consultation.

Mme RAKOTONIRINA

Il s'agit en fait d'une nouvelle consultation sur un périmètre élargi qui propose donc un espace conséquent en centre-ville. Plus de 1 000 m² ce n'est pas négligeable. Il est susceptible comme vous l'avez précisé dans le bordereau précédent de créer une appétence auprès des opérateurs et peut-être même des effets d'aubaine. Certains désirant se porter acquéreur et ensuite prendre le temps de réaliser leur projet. Ne reproduisons pas ici par une situation analogue à celle de la cession des cliniques qui reste désespérément à l'état d'abandon. Aucun engagement de délai, de réalisation du projet n'étant précisé. Nous avons des acquéreurs qui ont acheté la clinique du Sacré-Cœur et nous n'avons jamais eu de projet et on gère derrière.

M. ROBO

Non, je suis désolé de vous couper, il n'y a jamais eu de changement de propriétaire, les trois emprises foncières sont le Parc, le Sacré-Cœur et Sainte-Claire.

Mme RAKOTONIRINA

Nous n'avons jamais pu faire affaire.....

M. ROBO

Non, il n'y a pas eu de changement.

Mme RAKOTONIRINA

Oui, mais faisons attention de ne pas avoir un nouvel acquéreur ici qui profite de l'aubaine parce que les prix sont quand même relativement intéressants en ce moment.

Lors du Conseil Municipal de juin, nous avons émis des réserves sévères sur cette cession, réserves qui demeurent valables et se sont même renforcées. L'absence de locaux associatifs sur le site futur qui sera érigé, même si la concentration des activités sur les sites de l'ex école de police, sites destinés aux associations qui se réduits d'ailleurs de mois en mois, favorisent des synergies et est valorisante pour un quartier prioritaire (ce sont vos propos M. le Maire). Il n'en reste pas moins qu'une activité associative de proximité demeure un facteur de lien social essentiel et on le constate d'ailleurs dans le quartier périphérique comme Ménimur, la Madeleine et autre. Pourquoi en priver les habitants du centre-ville ? Nombre de personnes isolées devant se déplacer. Un manque d'autant plus crucial que la population devrait croître sensiblement dans le centre-ville avec la vente des friches administratives à des opérateurs immobiliers. Un nouvel afflux de population suppose aussi un minimum de services. Or le programme complémentaire d'activités et de services reste optionnel. Quels seront vos critères de choix lors de l'examen des consultations de projet ? Enfin ce programme reste une opération ponctuelle, isolée sans vision urbanistique d'ensemble sur un très grand quartier qui offre pourtant une opportunité majeure de requalification au cœur de ville. Nous n'avons pas été écoutés sur cette alerte que nous lançons depuis des années au fil des nouvelles opérations. C'est un acte fort qui est manqué, aussi nous voterons contre ce bordereau.

M. ROBO

Les bras m'en tombent ! Mme RAKOTONIRINA. On est complètement là dans une densification du cœur de ville, dans une opération de renouvellement urbain qui s'inscrit complètement dans la philosophie du PNR. On apporte de nouveaux services, une Maison des Associations à Kercado. Je rappelle qu'il y a le Palais des Arts, les Maisons de Quartiers qui ne sont pas très loin ainsi que des locaux associatifs pour les personnes âgées. Je ne comprends pas votre position, on ramène de la population au cœur de la ville, près des deux écoles qui sont Jules Ferry et Pape

Carpentier qui ont besoin d'effectifs supplémentaires. Donc c'est une posture que je ne comprends pas, je suis désolé. Et puis c'est une rentrée d'argent non négligeable pour les caisses de la ville, ce dont moi je me satisfais.

M. UZENAT

Sur le dernier point, nous savons très bien que c'est un sujet récurrent, porté notamment par notre ancienne collègue Marion LE BERRE et elle avait entièrement raison. On sait très bien qu'une grande partie de vos projets tient à la vente à un prix qui parfois peut être raisonnable mais parfois assez élevé et qui donne aux promoteurs et aux investisseurs privés un pouvoir très grand sur des zones stratégiques. Celle-là en fait partie. Donc sur ce point-là, nous ne pourrions pas être en accord, nous aurons l'occasion d'y revenir lors du débat d'orientations budgétaires. Ce n'est pas une posture, c'est simplement une question de choix. C'est-à-dire que vous, vous décidez de vendre pour financer d'autres activités et ensuite sur la densification nous n'avons pas dit que l'on était contre des logements sur cet espace. Il nous semble que la façon dont cela a été construit le projet ne nous convient pas, on aurait pu envisager par exemple une ZAC Alors voilà dès que l'on parle de régulation, évidemment on voit vos réactions. Mais les choses auraient pu se dérouler autrement, c'est ce que l'on dit, voilà. Donc admettez qu'il y ait d'autre type d'opposition sans les qualifier de posture. Nous sommes dans la proposition sur beaucoup de bordereaux, là c'est le cas, vous assumez votre choix, vous le ferez voter. Autorisez-nous le droit d'être en désaccord.

M. ROBO

J'ai oublié de vous préciser qu'il y aurait bien sûr les 25 % de logements sociaux sur le site.

M. LE QUINTREC

Je voulais revenir sur quelques principes que j'avais émis lors du premier projet qui avait été présenté en juin dernier concernant ce site. Puisque le site va avoir un périmètre beaucoup plus grand, avec à priori plus de population et plus d'espaces, je trouve que c'est aussi le moment de rappeler la nécessaire mise en perspective du projet de réhabilitation de ce quartier avec les secteurs de ville avoisinants et notamment le lien avec la gare.

Ensuite, c'est bien sûr préserver un tissu économique avec en différents points de la ville des espaces associatifs de proximité. Donc je pense qu'un lieu pour les associations serait bienvenu et permettrait aussi d'amener du flux, des visiteurs dans le quartier. Sans oublier non plus la Maison de Quartier dont j'avais parlé la dernière fois, puisque là, la densification de la population peut le justifier pleinement. Et bien entendu, puisque l'on en parlait tout à l'heure, il faut penser aux énergies renouvelables dans un quartier en réhabilitation qui pourrait être d'ailleurs un quartier référencé en matière de développement durable.

M. ROBO

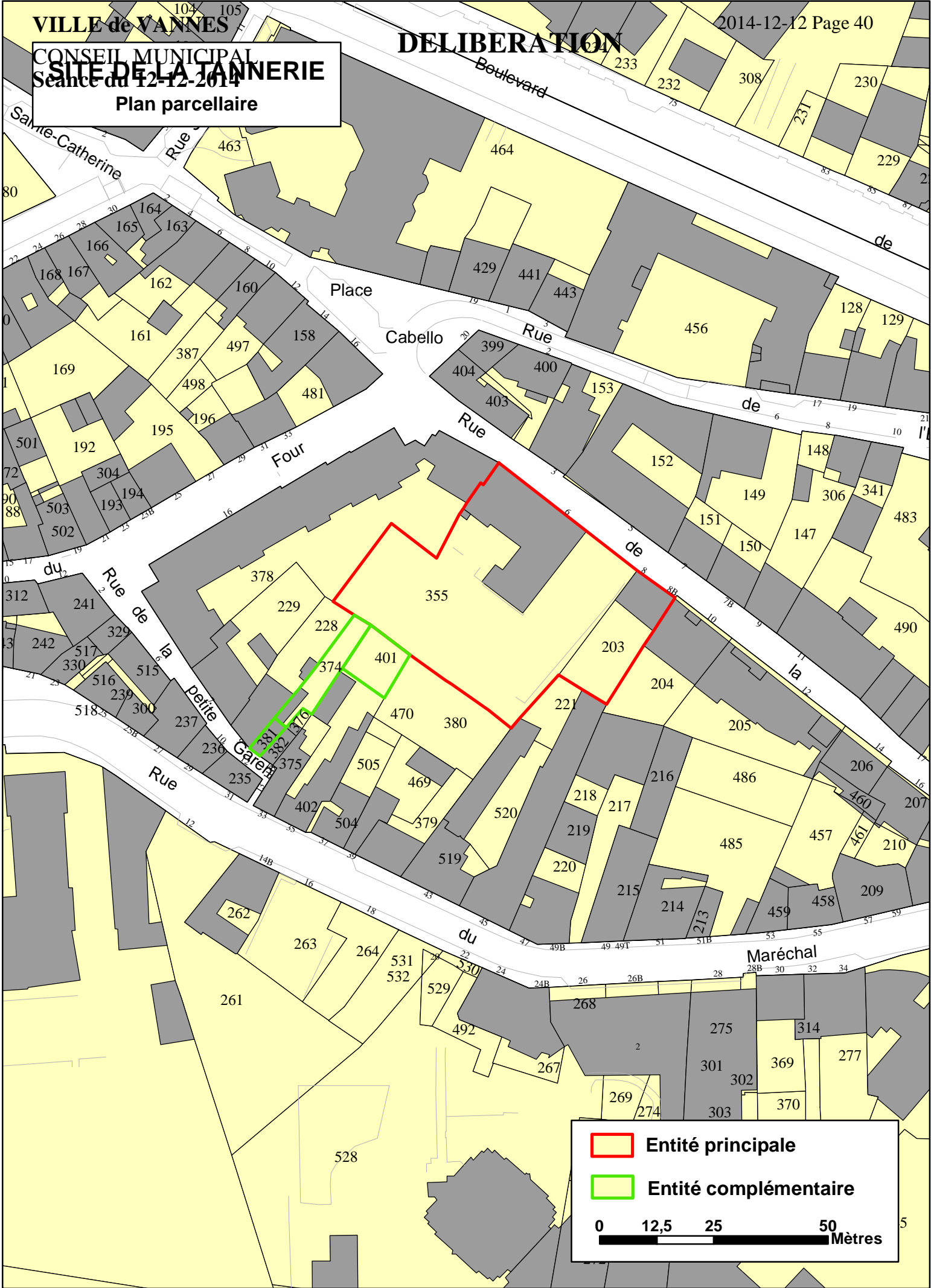
Merci M. LE QUINTREC.

Juste M. UZENAT, nous mettons en place une ZAC quand la ville n'est pas prioritaire et là nous sommes propriétaire donc prioritaire.

ADOPTE A LA MAJORITE

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 12-12-2014
SITE DE LA TANNERIE
Plan parcellaire



Entité principale
 Entité complémentaire

0 12,5 25 50
 Mètres

URBANISME

Approbation de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) relatif au secteur d'Arcal

M. Lucien JAFFRE présente le rapport suivant

Par délibération en date du 20 février 2014, Vannes Agglo a validé l'Avant-Projet Définitif (APD) du projet d'aménagement d'un giratoire sur la RD 199 et d'une voie de liaison avec le PIBS 1.

Ces aménagements qui assurent une liaison entre le PIBS1 et PIBS2 sont également rendus nécessaires pour assurer une desserte sécurisée de la parcelle CD 246 et permettre la mise en œuvre d'un projet immobilier porté par la SCI Vannes Arcal que les conditions actuelles d'accès n'autorisent pas. Ce projet immobilier porte sur une opération mixte de trois bâtiments à usage de logements pour une surface de plancher d'environ 4 100 m² et un bâtiment à usage tertiaire pour une surface de plancher d'environ 500 m², le tout sur une emprise foncière d'un hectare environ.

Le Projet Urbain Partenarial (PUP) défini aux articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme précise que, dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la Ville, compétente en matière de plan local d'urbanisme, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements. Au sein du périmètre objet de la convention, les constructions et équipements sont exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement.

Le Code de l'urbanisme prévoit qu'il appartient à la Commune, seule compétente en matière de plan local d'urbanisme, de consentir ou non sur son territoire à la conclusion d'une convention relative à un tel mode de financement des équipements publics, qu'elle en soit maître d'ouvrage ou que cette maîtrise d'ouvrage incombe à d'autre personnes publiques

Vannes Agglo, au titre de sa compétence « développement économique », est maître d'ouvrage et financeur des travaux impactant le parc d'activités communautaire du PIBS et est de ce fait cosignataire de cette convention.

Afin de valider les modalités de prise en charge d'une partie de ces ouvrages par la SCI Vannes Arcal, il est proposé la signature d'une convention de PUP tripartite

entre la SCI Vannes Arcal réalisant l'opération immobilière, la ville de Vannes compétente en matière de PLU et Vannes aggro, maître d'ouvrage des travaux.

Il est rappelé que Vannes aggro doit délibérer sur la mise en œuvre de cette convention lors de son Conseil Communautaire en date du 18 Décembre 2014.

La convention de Projet Urbain Partenarial annexée à la présente délibération précise notamment :

- Le périmètre sur lequel s'applique la convention de PUP et ses signataires
- La liste précise des travaux et équipements qui seront réalisés et l'engagement du maître d'ouvrage sur leur délai de réalisation.
- Le coût prévisionnel de la réalisation de ces travaux et équipements (482 641 € HT) et la quote-part du coût mis à la charge de la SCI Vannes Arcal (39.32%).
- Le montant total de la participation financière à la charge de la SCI Vannes Arcal soit 189 757,60€.
- La durée d'exonération de la taxe d'aménagement fixée à 5 ans.
- Les modalités de paiement de la participation intègrent dans cette convention un apport valorisé en foncier non bâti.

Vu l'avis de la Commission :

Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- D'approuver le périmètre de convention du Projet Urbain Partenarial (PUP), tel qu'annexé à la présente délibération.
- D'approuver le projet de convention de Projet Urbain Partenarial tel qu'annexé à la présente délibération qui expirera lorsque les obligations des parties dans la présente convention auront été exécutées.
- De fixer la quote-part mise à la charge du constructeur à 39.32 % du montant des dépenses. Ces dépenses sont estimées à 482 641 euros HT. La participation du constructeur au coût des équipements publics sera acquittée sous forme d'une contribution financière et foncière. Cette contribution financière s'élève à 189 757,60 euros HT; son paiement s'effectuera en deux fois, conformément à la convention ci-annexée. Dans le cas d'une économie substantielle constatée au moment de la notification des marchés de travaux aux entreprises, la contribution financière sera révisée par avenant à la convention.
- D'appliquer une exonération de la part communale de la taxe d'aménagement dans le périmètre de la convention pendant une période de 5 ans conformément à l'article L. 332-11-4 du code de l'urbanisme. Cette exonération interviendra à compter de la signature de la convention en Mairie de Vannes.

DELIBERATION

- De décider que toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de Projet Urbain Partenarial devra faire l'objet d'avenants à celle-ci.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention et ses avenants éventuels avec le représentant de la SCI Vannes Arcal et de Vannes Agglo.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes et pièces nécessaires à l'exécution de cette convention.

M. LE MOIGNE

Simplement une précision que l'on n'a pas eue. Nous avons déjà adopté un bordereau qui traitait de ce projet et j'avais demandé une vision plus globale parce que l'on voit bien comment le rond-point en question est relié au PIBS 1, mais nous ne voyons pas comment ce rond-point est relié au PIBS 2 puisque l'on a un début de route et nous ne savons pas où il débouche vers l'Agglo. De toute façon maintenant il est trop tard pour voir ce schéma mais sachant que l'on va le voir en Conseil Communautaire dans une semaine, serait-il possible d'avoir d'ici là, où en tous les cas en séance de Conseil Communautaire, là je m'adresse aussi au Président, d'avoir une vue un peu plus globale, en l'occurrence est-ce que le début de route débouchera entre les deux parcelles que l'on va vendre, va-t-il déboucher vers la déchetterie, comment la circulation va s'organiser dans ce secteur-là ? Nous n'avons aucune vue d'ensemble sur ce projet.

M. LE BODO

Je peux donner à M. LE MOIGNE quelques précisions. Effectivement ce giratoire a plusieurs fonctions et par rapport à celle que vous évoquez c'est la desserte et la liaison entre le PIBS 1 et le PIBS 2. Ce giratoire d'entrée était prévu à l'origine sur le plan d'aménagement de la zone d'activités du PIBS 2, pas tout à fait au même endroit. Et nous avons donc profité de cette option pour redessiner globalement la distribution. Il y a aussi plusieurs effets secondaires favorables, c'est-à-dire que le CNFPT demandait depuis longtemps un accès plus facile, de même que la Chambre de Commerce. Donc ce giratoire a au moins cinq fonctions et il desservira une voie interne qui sera sensiblement déplacée par rapport à ce qu'elle était prévue et elle débouchera aussi sur la rue Kastler au giratoire en face de la station d'épuration. Voilà ce sera une liaison générale.

ADOPTE A L'UNANIMITE



**Convention de Projet Urbain Partenarial
relatif au projet d'aménagement du secteur
d'Arcal**

En application des dispositions des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, la présente convention est conclue entre :

- **La commune de Vannes, représentée par son Maire, M. ROBO**, habilité à cet effet par délibération du conseil municipal du 12 Décembre 2014,
Ci- après désignée « commune de Vannes »
- **La communauté d'agglomération Vannes aggro, représentée par son Président, M. LE BODO**, habilité à cet effet par délibération du Conseil Communautaire du 18 Décembre 2014.
Ci-après désigné « Vannes aggro »
- **La SCI VANNES ARCAL, représentée par Mme MICHEA Marie, directrice de l'agence Nexity à Vannes**, dûment habilitée aux fins des présentes,
Ci- après désignée par « SCI Vannes Arcal »,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

La présente convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) a pour objet la prise en charge financière des équipements publics rendus nécessaires par l'opération immobilière située sur parcelle CD 246 à proximité de la RD 199.

Le périmètre concerné par cette convention de PUP est présenté en annexe 1 à la présente convention.

Présentation du projet :

Le projet vise à proposer une opération immobilière mixte comprenant 3 bâtiments à usage de logements pour une surface de plancher globale d'environ 4 100 m² (hors stationnement) et 1 bâtiment à usage tertiaire pour une surface de plancher estimée à environ 500 m².

La parcelle CD 246 est actuellement accessible uniquement depuis la RD 199. Pour être aménageable, il est nécessaire de créer un accès sécurisé. Il est donc prévu l'aménagement d'un giratoire sur cette RD et d'une voie reliant ce giratoire à la rue Louis de Broglie, desservant le Parc d'Activités du PIBS 1. Un accès depuis cette voie sera aménagé pour desservir l'opération immobilière.

Le parc d'activités relevant de la compétence communautaire, le maître d'ouvrage est Vannes aggro. L'annexe à la présente convention présente les aménagements prévus par Vannes aggro.

La SCI Vannes Arcal, en application des dispositions de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, accepte de financer, dans les conditions détaillées aux articles 2 et 4, les équipements dont la liste est fixée à l'article premier.

DELIBERATION

Ceci expose, il a été convenu ce qui suit :

Article 1

Après validation de l'ensemble des études techniques et obtention des autorisations administratives nécessaires, Vannes agglo, en tant que Maître d'ouvrage, s'engage à réaliser les équipements publics suivants :

- Aménagement du giratoire sur la RD 199 :

Il comprendra 4 branches : deux sur la RD 199, une reliant le parc d'activités PIBS 2 à l'Est et une reliant le projet immobilier et le parc d'activités PIBS 1 à l'Ouest. Le rayon intérieur est d'environ 10 m pour un rayon extérieur de 17 m.

- Aménagement d'une voie de liaison entre ce giratoire et le rond point, Rue Louis Broglie permettant une jonction avec le PIBS 1. Il est envisagé une largeur de chaussée de 5,5 m avec un trottoir aménagé côté Sud d'une largeur d'environ 1,5 m.
- Aménagement d'une voie desservant la propriété concernée par le projet immobilier depuis la voie de liaison citée au point précédent.

Il est envisagé une largeur de chaussée d'environ 5,5 m avec un trottoir côté Ouest d'une largeur d'1,5 m permettant de recréer la continuité piétonne vers le chemin public au Sud en compensation du chemin public existant supprimé.

- Mise en œuvre de réseaux : éclairage, réseaux souples, fibre optique, ...

L'ensemble des réseaux sera repris pour permettre les aménagements routiers. La propriété concernée par le projet immobilier sera desservie par ces réseaux (Télécom, fibre optique, AEP, EP, EU, gaz) selon les points de raccordement prévus en accord entre Vannes agglo et la SCI VANNES ARCAL.

La canalisation d'évacuation des vases du port de Vannes actuellement implantée sur le chemin longeant le projet immobilier sera reprise et restera sur le domaine public. Cet aménagement est géré directement par Vannes agglo en lien avec la ville de Vannes. Il ne fait donc pas l'objet de participation financière du promoteur.

L'annexe 2 présente une esquisse du projet d'aménagement routier du secteur.

Les travaux réalisés par Vannes Agglo devront garantir le maintien de la desserte de la propriété bâtie appartenant à Mme De Boudemange et ne devront pas entraver l'accès au chantier de la SCI Vannes Arcal sur la parcelle CD 246.

Les travaux de promotion immobilière réalisés par la SCI Vannes Arcal pourront démarrer alors même que ceux de l'aménagement routier n'ont pas démarré et que Vannes Agglo est devenue propriétaire de partie de la parcelle CD246 nécessaire à la mise en œuvre des travaux d'aménagement.

Ces aménagements nécessitent l'acquisition foncière par Vannes Agglo d'une partie des parcelles cadastrées CD 369 et 246 (emprise d'environ 818m²).

Cette convention ne deviendra exécutoire que si Vannes agglo peut s'assurer de la maîtrise des autres emprises foncières nécessaires à la réalisation de cet aménagement routier en réalisant les acquisitions nécessaires auprès de la ville de Vannes (environ 209 m²) et du CNFPT (environ 921 m²).

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL

Article 2
Seance du 12-12-2014

Le tableau ci-après précise l'estimation du coût des travaux et la quote-part mise à charge de l'aménageur dans le cadre de ce Projet Urbain Partenarial. L'estimation liée aux acquisitions foncières est basée sur l'avis du Domaine en date du 23/06/2014. Les frais d'acquisition sont à la charge de l'acquéreur.

Programme des équipements publics	Coût HT (estimation)	Quote- Part à la charge de la SCI Vannes Arcal (%)	Coût imputable
<u>Acquisition foncière :</u>			
- Pour giratoire et voie de liaison vers PIBS 1 :			
Parcelle CD 246 (60€/m ²)	47 460 €	30 %	14 238 €
Parcelle CD 369 (16 €/m ²)	11 312	30 %	3 393,60 €
- Pour accès à l'opération immobilière)			
Parcelle CD246 (60 ^E /m ²)	1 620 €	100%	1 620 €
Parcelle CD 369 (16 €/m ²)	3 424 €	100 %	3 424 €
Maîtrise d'œuvre (études)	12 482 €	30 %	3 744,60 €
Aménagement du giratoire	259 152 € (coût total = 283 383 € dont 24 231 € de participation CG 56)	25 %	64 788
Aménagement de la voie de liaison entre le giratoire et la rue Broglie (hors réseau eaux usées)	69 488 €	30%	20 846,40 €
Aménagement de la voie reliant la voie de liaison à l'opération immobilière (hors réseau eaux usées et canalisation d'évacuation des vases) + Réaménagement du parking du CNFPT impacté par cette voie	77 703 €	100 %	77 703
Total	482 641	39,32%	189 757,60

Remarque : les travaux relatifs au réseau d'eaux usées et à la canalisation d'évacuation des vases ne sont pas intégrés à cette estimation et ne font donc pas l'objet d'une demande de participation de la SCI Vannes Arcal dans le cadre de la présente convention.

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL

Article 3
Seance du 12-12-2014

Vannes agglo, maître d'ouvrage des travaux d'aménagement, s'engage à achever la réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard le 31 Décembre 2016 sous réserve que la SCI Vannes Arcal ait transféré à Vannes agglo le foncier nécessaire à l'aménagement routier dans un délai suffisant pour permettre la réalisation de ces travaux avant la date limite fixée et que la Déclaration d'Ouverture de Chantier du projet de la SCI Vannes Arcal soit déposée avant le 30 juin 2016.

Article 4

La SCI VANNES ARCAL s'engage à verser à Vannes agglo la fraction du coût des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé en annexe à la présente, conformément au tableau de l'article 2 de la présente, pour un **montant total maximum de 189 757,60 €**.

Cette fraction est fixée à **39,32 % du coût total des aménagements**.

Cette participation sera due sous réserve que le permis de construire demandé par SCI Vannes Arcal soit délivré et purgé de recours et que la déclaration d'ouverture de chantier de la SCI Vannes Arcal soit déposée en Mairie.

SCI VANNES ARCAL s'engage à apporter en paiement le terrain ci-après désigné : une partie de la parcelle cadastrée CD 246, d'une superficie estimée à environ 818 m². L'emprise exacte sera déterminée par un document d'arpentage.

La valeur de ce terrain est fixée à 60 €/m² selon l'estimation de France Domaine, soit un montant total estimé à 49 080 €.

Cet apport en foncier vient en déduction du montant total de la participation financière mise à la charge de SCI VANNES ARCAL au terme de la présente convention.

Article 5

Le montant de cette participation financière sera versé par SCI VANNES ARCAL à Vannes agglo à concurrence de 60% à réception du titre de recette émis à la déclaration d'ouverture de chantier des aménagements prévus à l'article 1.

Ce premier versement intégrera l'apport en foncier (partie de la parcelle CD 246) dont la valeur fixée à l'article 4 sera déduite.

Le solde sera versé après réception du titre de recette émis soit 6 mois après le premier appel à paiement en cas d'achèvement partiel, soit à la déclaration d'achèvement de chantier si elle intervient avant les 6 mois.

Article 6

La présente convention est exécutoire à compter de l'accomplissement des formalités légales (transmission en Préfecture et affichage en mairie de Vannes et au siège de Vannes agglo).

La convention expirera lorsque les obligations des parties dans la présente convention auront été exécutées.

Article 7

L'exonération de la taxe d'aménagement dans le périmètre de la présente convention prend effet pour une durée de 5 ans.

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL

Seance du 12-12-2014

Article 8

Si un ou plusieurs équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées par le bénéficiaire à SCI VANNES ARCAL au titre de la répétition de l'indu.

Article 9

Si les équipements publics sont réalisés, même partiellement, Vannes agglo pourra user de tous les moyens pour la mise en recouvrement des participations dues. Elle prendra le cas échéant en considération les dépenses déjà engagées au titre des équipements rendus nécessaires par le projet de SCI VANNES ARCAL .

En cas de réalisation complète des équipements, aucune restitution ne peut être demandée.

Article 10

Tout élément entraînant des modifications des articles 1 à 5 de la présente convention pourra faire l'objet d'un avenant notamment au regard des coûts réels des travaux définis après appel d'offre et sélection des entreprises qui en assureront la charge :

- Si le coût réel des travaux après appel d'offre est inférieur aux estimations présentées à l'article 2, la participation de la SCI Vannes Arcal sera revue selon les quotes-parts établies à cet article.
- Si le coût réel des travaux est supérieur aux estimations présentées à l'article 2, la participation sera maintenue dans les conditions définies à la présente convention.

Article 11

Si la présente convention ne peut-être mise en œuvre du fait du défaut d'acquisition des terrains, la présente convention sera considérée comme caduque et ne pourra donner lieu à aucune indemnité de part et d'autre.

Fait en trois exemplaires originaux, à Vannes, le

Le Président de Vannes agglo,

Le Maire de Vannes

La Directrice d'agence Nexity
pour la SCI VANNES ARCAL

Pierre LE BODO

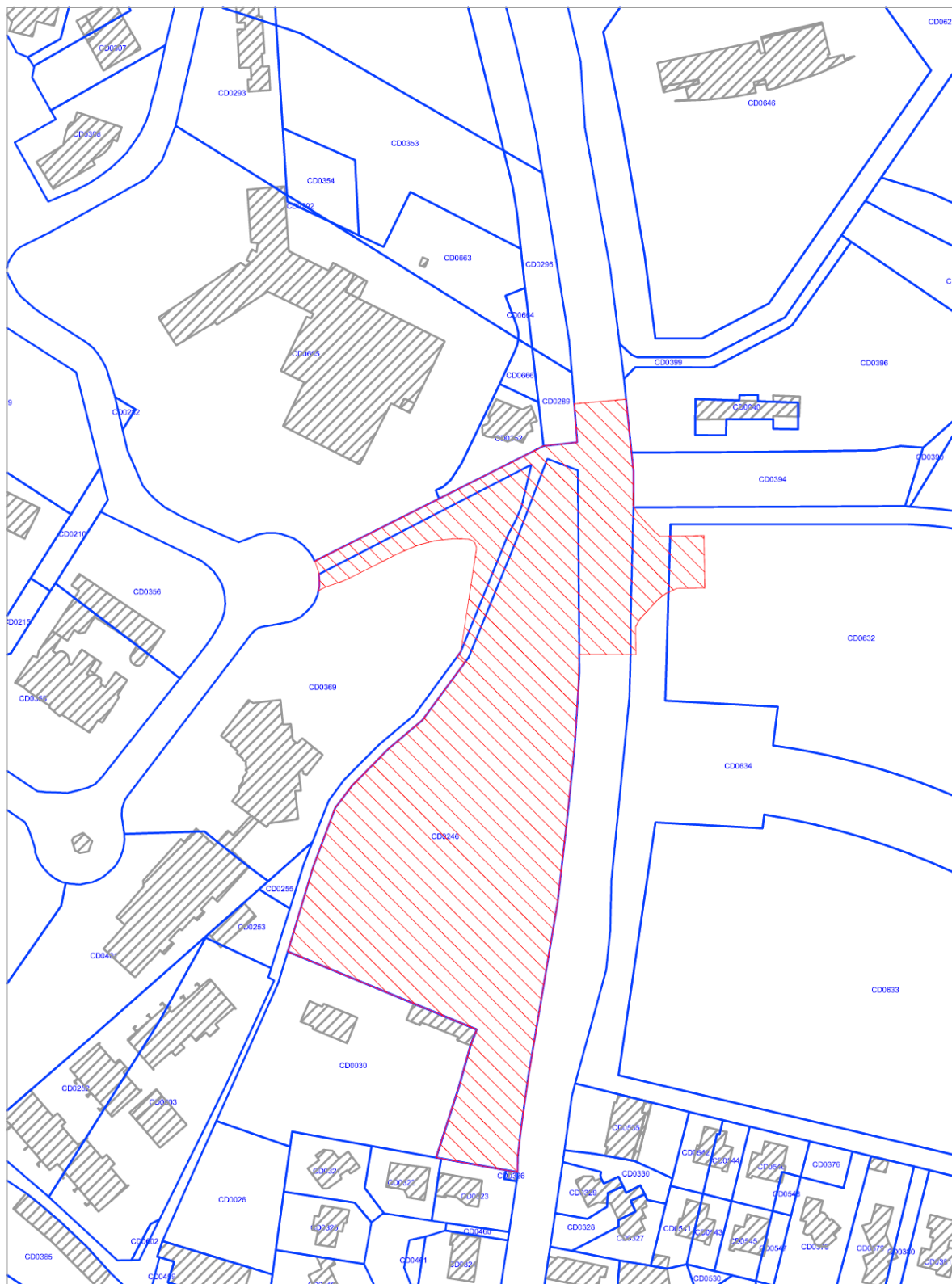
David ROBO

Marie MICHEA

DELIBERATION Annexes

1) Périmètre d'application du Projet Urbain partenarial

Périmètre des terrains intégrés à la convention de Projet Urbain Partenarial



DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL 2) Plan d'aménagement de la voirie (esquisse stade AVP) Seance du 12-12-2014

MAITRE D'OUVRAGE



Vannes Agglo
P.R.E. Centre
30 rue de la République
BP 470200
56000 VANNES Cedex 02
Tél : 02 97 41 10 00
Fax : 02 97 41 10 01

Etude de liaison Pibs II et Pibs I


Lot I: VRD

Plan des aménagements de surface

Noms de la modification

Date	Indice	Obj	Eléments modifiés
04/10/2013	00		

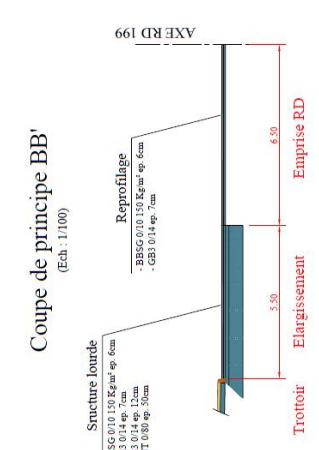
BUREAU D'ETUDES



6 rue Anders Celsius
44600 SAINT NAZAIRE
Tél : 02 51 10 14 70
Fax : 02 51 10 14 68
E-Mail : etude@infra.fr

Plan n° : 03
Indice : 00
Affaire n° : 12-06-06
Date : 04/10/2013
Établi par : ECH
Validé par : GCA
Echelle : 1:500

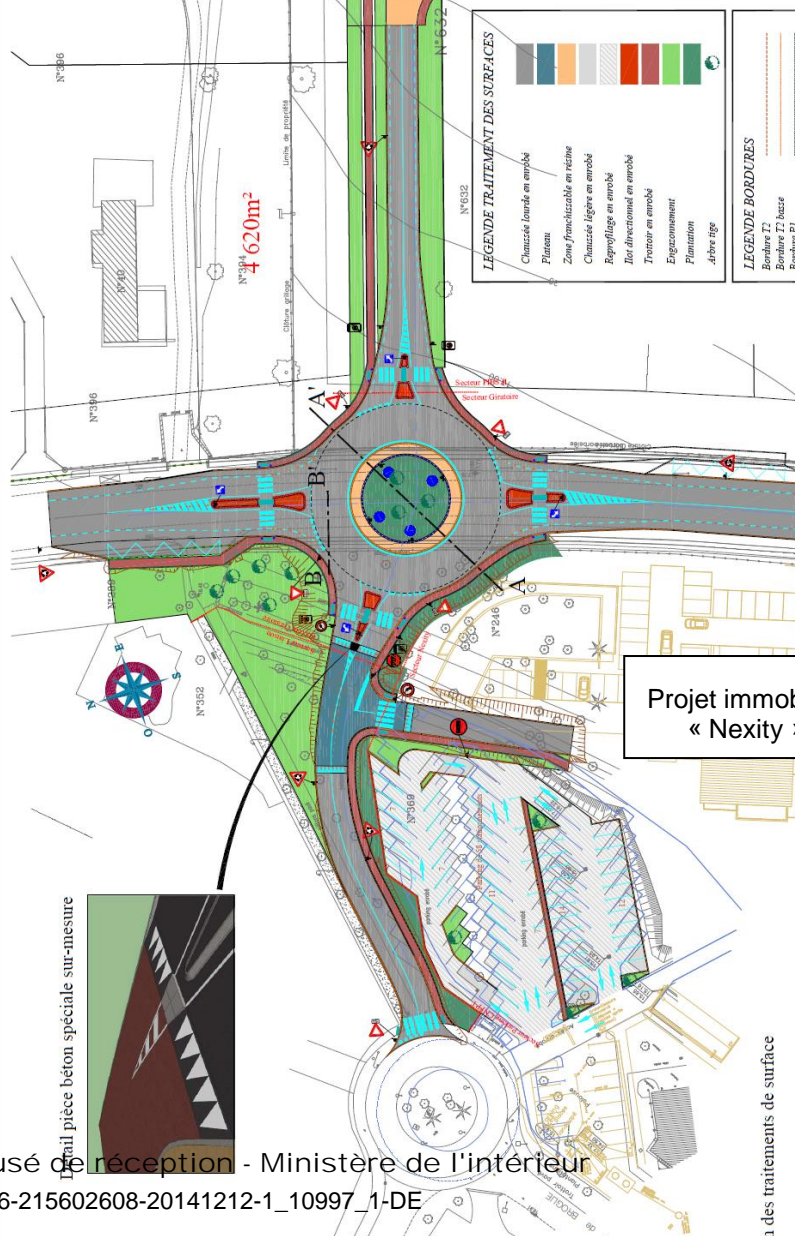
COUPE DE PRINCIPE BB'
(Ech. : 1/100)



Structure lourde
- BBSG 0/10/150 Kg/m³ ép. 6cm
- GB3 0/14 ép. 7cm
- GB3 0/14 ép. 12cm
- GNT 0/80 ép. 50cm

Reprofilage
- BBSG 0/10/150 Kg/m³ ép. 6cm
- GB3 0/14 ép. 7cm

Dimensions :
Trottoir : 1.50m
Elargissement : 5.50m
Emprise RD : 6.50m



LEGENDE TRAITEMENT DES SURFACES

- Chaussée lourde en enrobé
- Platan
- Zone franchisabilité en résine
- Chaussée légère en enrobé
- Reprofilage en enrobé
- Itir directionnel en enrobé
- Trottoir en enrobé
- Environnement
- Plantation
- Arbre type

LEGENDE BORDURES

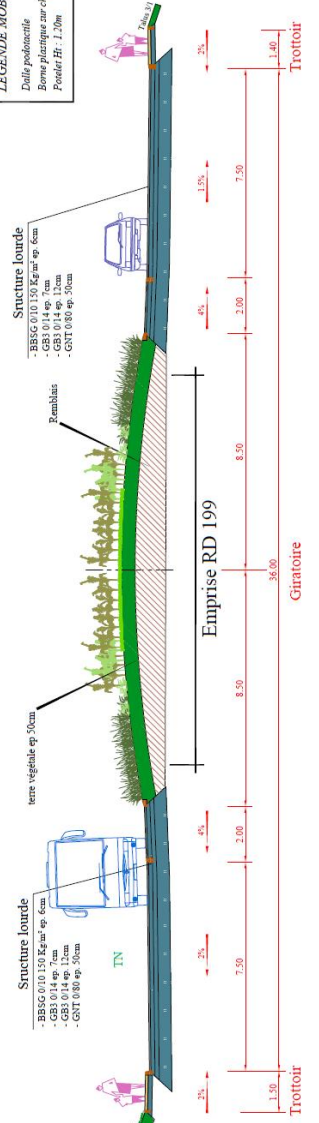
- Bordure T2
- Bordure T1
- Bordure T1 collée
- Bordure T2 collée
- Bordure quart de bus

LEGENDE MOBILIER

- Dalle podotactile
- Borne plaquaire sur chaussée
- Poutrelle H : 1.20m

Projet immobilier « Nexity »

Coupe (Ech. 1/100)



Structure lourde
- BBSG 0/10/150 Kg/m³ ép. 6cm
- GB3 0/14 ép. 7cm
- GB3 0/14 ép. 12cm
- GNT 0/80 ép. 50cm

Structure légère
- BBSG 0/10/150 Kg/m³ ép. 6cm
- GB3 0/14 ép. 7cm
- GB3 0/14 ép. 12cm
- GNT 0/80 ép. 50cm

Dimensions :
Trottoir : 1.50m
Elargissement : 2.00m
Emprise RD : 3.50m
Elargissement : 8.50m
Emprise RD : 36.00m
Trottoir : 1.40m

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
056-215602608-20141212-1_10997_1-DE

Acte exécutoire
Transmis au représentant de l'Etat le 16/12/2014
Reçu par le représentant de l'Etat le 16/12/2014
Publié sur le site de la Ville de Vannes le 16/12/2014
bain partenarial / secteur Arcal à Vannes

URBANISME

Plan Local d'Urbanisme - Approbation de la modification n° 7

Mme Hortense LE PAPE présente le rapport suivant

La Ville de Vannes a engagé une modification de son Plan Local d'urbanisme concernant les 5 points suivants :

1. Modification du zonage de UBc à UBg au cœur de quartier de Ménimur ;
Il s'agit de permettre la mise en œuvre de la seconde phase de l'opération de renouvellement urbain et notamment la réalisation du nouveau centre commercial à travers une augmentation du Coefficient d'Emprise au Sol (CES).
2. Modification du règlement des articles 9, Coefficient d'Emprise au Sol (CES), et 13, réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations, du secteur UCa ;
Il s'agit d'augmenter le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) de 5 points en le passant de 15% à 20% afin de favoriser la densité urbaine et, dans le même temps, de protéger la trame arborée existante en exigeant le maintien de 40% des arbres à hautes tiges existants.
3. Modification du règlement : suppression des articles 14 relatifs au coefficient d'occupation du Sol et de la référence à cette notion de sur l'ensemble des secteurs ;
Il s'agit ici d'intégrer une modification apportée par la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite ALUR et applicable depuis le 27 mars 2014.
4. Modification des articles 6 - 7 et 8 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques / aux limites séparatives / aux autres constructions sur une même propriété) sur l'ensemble des secteurs pour faciliter l'isolation par l'extérieur des constructions existantes ;
Il s'agit de faciliter l'isolation par l'extérieur de constructions existantes en autorisant celles-ci à déroger aux règles d'implantation dans la limite de 0.25 mètre.
5. Introduction d'un dépassement des règles de Coefficient d'Emprise au Sol (CES) et de hauteur pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ;

Il s'agit de permettre aux constructions satisfaisant à une performance énergétique supérieure de 20% à la réglementation thermique en vigueur de bénéficier de règles de hauteur et d'emprise au sol bonifiées dans la limite de 20%.

L'enquête publique engagée par arrêté signé pour monsieur Le Maire par Monsieur Lucien JAFFRE 1^{er} maire adjoint le 19 août 2014 s'est déroulée du 16 septembre 2014 au 16 octobre 2014 inclus. Les points 1, 3, 4 et 5 n'ont fait l'objet d'aucune observation. Le point 2 a fait l'objet d'une observation anonyme consignée dans le registre mis à disposition du public en mairie (relative au souhait de voir spécifier que les chênes replantés devront être de l'espèce « chêne pédonculé ») et d'un courrier (relatif au souhait de voir le CES porté à 30% en secteur UCa et les hauteurs maximales également augmentées).

Les personnes publiques associées ont été consultées par courrier de la Ville en date du 19 Août 2014. Trois d'entre-elles n'ont formulé aucune observation : M. le Préfet du Morbihan, la Chambre des Métiers du Morbihan et la section Régionale de Conchyliculture. La Chambre de Commerce et d'industrie du Morbihan, de la Chambre d'Agriculture du Morbihan, du Conseil Général du Morbihan, de M. le Préfet du Morbihan (Direction départementale des Territoires et de la Mer) et le Conseil Régional de Bretagne ont émis un avis favorable sans observation.

Vannes-Agglo a émis un avis favorable avec une demande de précisions plus grandes sur la rédaction des articles 6, 7, 8 du PLU (point 4 de la modification) et d'encadrement des coupes d'arbres en secteur UCa et AUCa (point 2 de la modification).

Pour le point 4 il s'agit de préciser le règlement dans le cadre de la modification des articles 6 - 7 et 8 afin de permettre aux constructions existantes et ayant déjà des implantations différentes des règles prévues auxdits articles de bénéficier de la dérogation envisagée. S'agissant d'une modification mineure faisant suite aux remarques formulées lors de l'enquête publique et ne remettant pas en cause l'économie générale du projet, il est proposé d'intégrer la remarque émise par Vannes Agglo.

Pour le point 2, il s'agit dans l'article 13 du secteur UCa, de préciser par les pétitionnaires, les raisons pour lesquelles la conservation des arbres n'est pas possible (emprise de la construction, état sanitaire). Sur ce point, le commissaire enquêteur a émis une réserve pointant le caractère prescriptif du futur PLU. Néanmoins, considérant d'une part qu'il s'agit d'une remarque émise dans le cadre de l'enquête publique du projet à travers la consultation des personnes publiques associées, d'autre part, qu'il s'agit d'une modification mineure ne remettant pas en cause l'économie générale du projet et que, enfin, cette modification facilitera l'instruction des autorisations d'urbanisme en limitant les risques d'usage abusif de la possibilité donnée de replanter, il est proposé d'intégrer la remarque émise par Vannes Agglo.

Monsieur Jean LE BOUILLE, domicilié à Kervignac (56 700), désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal administratif de Rennes du 28 juillet 2014 a

rendu son rapport et ses conclusions le 17 novembre 2014. Il a émis un avis favorable pour les points 1, 3, 4, 5 et 2 pour l'article relatif au CES et un avis favorable dans la formulation soumise à enquête publique en ce qui concerne le point 2 relatif à l'article 13.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 123-10 et L123-13-1 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 14 octobre 2005, modifié le 30 mai 2008, mis en compatibilité le 16 octobre 2009, modifié le 18 décembre 2009, le 11 février 2011, le 30 mars 2012, le 19 octobre 2012, mis à jour le 22 août 2012, révisé par procédure simplifiée le 28 juin 2013, modifié le 20 juin 2014 ;

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;

Vu l'arrêté du maire du 19 août 2014 soumettant à l'enquête publique le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le dossier d'enquête publique ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 septembre au 16 octobre 2014 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions de M Jean LE BOUILLE, commissaire enquêteur, remis à M. Le Maire de Vannes le 17 novembre 2014, donnant au projet de modification un avis favorable ci annexé ;

Vu les pièces du PLU modifiées suite à l'enquête publique pour les points 2 et 4.

Vu l'avis de la Commission :

Aménagement Urbain, Environnement, Patrimoine et Politique énergétique

Je vous propose :

- De modifier le projet de modification du PLU soumis à enquête publique pour tenir compte de l'avis émis par Vannes Agglo,
- D'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme qui comprend :
 - la modification du zonage d'UBc à UBg dans le cœur de quartier de Ménimur,
 - la modification du règlement pour les articles 9 et 13 du secteur UCa,
 - la modification du règlement : avec la suppression des articles 14 et de la notion de coefficient d'occupation du Sol sur l'ensemble des secteurs,
 - la modification des articles 6 - 7 et 8 pour faciliter l'isolation par l'extérieur des constructions existantes,

- l'introduction d'un dépassement des règles de Coefficient d'Emprise au Sol (CES) et de hauteur pour les constructions satisfaisant des critères de performance énergétique élevée.

Sont modifiés en conséquence :

- Les documents graphiques : le zonage (planche n°10),
- Le règlement du PLU :
 - articles 9 et 13 du règlement des secteurs UCa et AUCa,
 - articles 6, 7 et 8 des secteurs UA UB UC UI et UL,
 - article 14 de l'ensemble des secteurs,
 - articles 9 et 10 secteurs UA, UB, UC, UI, UL et AU,
- Le rapport de présentation et le tableau des surfaces (6.1 Evolution du zonage, tableau comparatif des surfaces).

Les autres pièces constitutives du PLU, à savoir : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les annexes du PLU restent inchangées.

M. LE QUINTREC

Juste une petite précision. Je ne suis pas un spécialiste de ce genre de document mais au point 5, il est accordé une dérogation pour les constructions satisfaisant une performance énergétique supérieure à 20 %. Je voulais savoir si c'est toute la ville qui est concernée ou certains quartiers puisqu'ils ne sont pas cités.

Et quand vous parlez de réglementation thermique en vigueur, s'agit-il bien de la fameuse RT 2012 ? Là non plus ce n'est pas très bien précisé.

M. UZENAT

Je voulais simplement souligner les points positifs quand il y en a. Tout d'abord la facilitation qui est donnée à l'isolation par l'extérieur. Je pense que c'est un très bon point, nous sommes souvent sollicités sur ce sujet, parfois avec une réglementation très tatillonne qui complique la vie des gens, donc là honnêtement cette évolution est très positive et nous tenons à la souligner. De la même manière le maintien de la trame arborée aussi est une bonne nouvelle, les deux s'inscrivant dans le cadre du PNR, donc lorsque l'on parlait de mise en cohérence, c'est un exemple. Nous approuverons bien évidemment. Pour autant, il y a un point qui nous interroge qui est un peu connexe à cette délibération mais qui concerne le quartier de Ménimur. Nous avons eu l'occasion de le soulever lors de la Commission Extra-Municipale Commerce, à savoir qu'il n'y aurait visiblement pas de piste cyclable sur la partie Degas sud. Donc honnêtement ces mesures sont très bonnes, mais je pense que sur des projets de cette ampleur avec des financements publics extrêmement conséquents, que l'on n'ait pas été capable d'anticiper le positionnement des bâtiments d'un mètre ou d'un mètre cinquante pour permettre cette voie cyclable d'exister, alors qu'elle figurait sur les plans initiaux. Je considère que c'est incompréhensible. J'ai bien vu que sur le Débat d'Orientations Budgétaires vous évoquiez des zones 20, zones 30 plutôt que des pistes cyclables. Il ne faut pas opposer les uns aux autres et honnêtement il y a des habitants du quartier qui

s'interrogeaient, c'est de cette façon-là que l'on a sollicité l'avis des services sur cette question. Je ne sais pas comment le processus a été mené. Mais encore une fois, c'est un point annexe mais sur le quartier de Ménimur en termes d'aménagement public ça pose question.

M. THEPAUT

M. LE QUINTREC, le précédent règlement il y avait déjà cette majoration mais qu'elle visait une réglementation technique qui aujourd'hui est englobée. Nous avons donc préféré modifier en disant : la « réglementation thermique en vigueur », cela évitera de modifier dans le futur le texte.

Sur le plan de la voirie, j'aurai du mal à vous répondre.

M. ROBO

Je vais répondre. Effectivement, il faut dire les choses. Il y a eu une erreur qui a été faite par la maîtrise d'œuvre, par rapport aux emplacements qui étaient prévus pour les bâtiments et la piste cyclable. La possibilité que nous avions était de mettre la piste cyclable où elle était prévue mais il fallait abattre tous les arbres avenue Cézanne et Degas. Ce que j'ai demandé, cela se fait dans beaucoup de villes, j'ai copié ce qui se fait à Rennes pour ne rien vous cacher, c'est que, plutôt que d'abattre tous les arbres, ce que je n'ai pas souhaité, ni redéfaire des trottoirs, la continuité de la piste cyclable se fasse à travers de l'îlot commercial.

M. UZENAT

Le surcoût éventuel sera pris en charge par le responsable de

M. ROBO

On négocie.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Partie 1 :

Dossier d'enquête publique

Ville de VANNES

Le Maire de la Ville de Vannes,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-10, L 123-13 et R 123-19,

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VANNES

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

MODIFICATION n° 7

Vu le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement pris pour l'application de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Cœur de quartier de Ménimur,

Secteurs UCa et AUCa,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 14 octobre 2005, modifié le 30 mai 2008, mis en compatibilité le 16 octobre 2009, modifié le 18 décembre 2009, le 11 février 2011, le 30 mars 2012 et mis à jour le 22 août 2012, révisé par procédure simplifiée le 28 juin 2013 et modifié le 20 juin 2014 ;

Mesures favorisant la prise en compte de l'environnement dans les projets

et suppression de la notion de Coefficient d'Occupation du Sol

Vu les pièces du dossier de modification du P.L.U. soumis à l'enquête publique ;

PRESCRIPTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Vu la décision de Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Rennes n° E14000159/35 du 28 juillet 2014 désignant Monsieur Jean LE BOUILLE, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Michel CADOU en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vannes. Cette modification porte sur les objets suivants :

- Sur le secteur du cœur de quartier de Ménimur, modification du zonage de UBc à UBg, sur 2 hectares environ, en vue de la réalisation du projet de rénovation urbaine contractualisé avec l'ANRU ;
- Modification du règlement des secteurs UCa et AUCa en ce qui concerne :
 - l'article 9, coefficient d'emprise au sol, qu'il est proposé de passer de 15% à 20% afin de permettre une urbanisation plus économe en foncier,
 - l'article 13, réalisation d'espaces libres, aire de jeux et de loisirs et de plantations, afin d'inclure une mesure de préservation de la végétation existante en imposant de conserver ou replanter 40% des arbres à haute tige existants ;
- Actualisation du règlement au regard des évolutions apportées par la loi ALUR : suppression de la notion de coefficient d'occupation du sol du PLU et notamment de l'ensemble des articles 14 du règlement ;
- Sur l'ensemble des secteurs, modification des articles 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) et 8

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL

Seance du 12/12/2014

pour les constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) afin d'autoriser les projets d'isolation de construction existante à déroger aux règles des dits articles ;

- Modification du règlement pour permettre une bonification des droits à construire (article L 128-1 du Code de l'urbanisme) dans le cadre de projets satisfaisants à des critères de performance énergétique élevée.

Article 2 : L'enquête publique sus visée se déroulera du mardi 16 septembre 2014 au jeudi 16 octobre 2014 inclus pour une durée de 31 jours.

Article 3 : Monsieur Jean LE BOUILLE, directeur de la SEM Lorient-Keroman à la retraite, domicilié à Kervignac (56 700), a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Jean-Michel CADOU, trésorier principal du trésor public en retraite, domicilié à PLOUHARNEL (56 340), en qualité de commissaire-enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Article 4 : Les pièces du dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme seront tenues à la disposition des intéressés pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la Ville : www.mairie-vannes.fr ainsi que dans les locaux du centre administratif municipal sis 7 rue Joseph Le Brix à Vannes, à la Direction de l'Aménagement et du Développement Durable, au troisième étage, aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 8h15 à 12h15 et de 13h15 à 17h00, et à l'Hôtel de Ville samedi 27 septembre 2014 de 9h à 12h et samedi 4 octobre 2014 de 9h à 12h.

Article 5 : Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, sera tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les lieux suscités aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les intéressés pourront y consigner leurs observations. Ils pourront aussi les adresser à l'attention du commissaire enquêteur, par écrit, en mairie de Vannes à l'adresse suivante : Hôtel de Ville de Vannes, B.P. 509, 56 019 Vannes Cedex et/ou par voie électronique à l'adresse suivante : PLU@mairie-vannes.fr. Ces observations devront être parvenues au commissaire enquêteur au plus tard à la date de clôture de l'enquête.

Toute demande d'information relative au dossier soumis à enquête publique pourra être formulée par écrit à cette même adresse à l'attention de la Direction de l'Aménagement et du Développement Durable.

Article 6 : Le commissaire-enquêteur tiendra une permanence les jours suivants:

à l'adresse du centre administratif municipal ci-dessus indiquée

- Le mardi 16 septembre 2014 de 9h00 à 12h00
- Le jeudi 16 octobre 2014 de 13h30 à 17h00

à l'Hôtel de Ville, Place Maurice Marchais :

- Le samedi 27 septembre 2014 de 9h à 12h
- Le samedi 4 octobre 2014 de 9h à 12h

Article 7 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département et sur le site internet de la Ville de VANNES. Cet avis sera affiché sur site :

- Pour le premier point : Centre commercial de Ménémur sur le parking et dans le local du Projet de Rénovation Urbaine de Ménémur;
- Pour le second point : Route de Tréhuinec au niveau du numéro 143 et de l'entrée du Chemin de Kermesquel après le vélodrome ; Giratoire du Vincin, Giratoire de la Mare et au droit du numéro 38 allée du Bois du Vincin ; à l'entrée de l'allée du Dolmen après le giratoire des Trois Rois ;
- Pour l'ensemble des points : au niveau du giratoire Moulin du Roy sur l'esplanade du Port et Place Maurice Marchais.

Cet avis sera également affiché au Centre Administratif Municipal, à l'Hôtel de Ville.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

- Article 8 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos par le commissaire-enquêteur. Dans les huit jours de la clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur communiquera au maître d'ouvrage les observations orales ou écrites dans un procès-verbal de synthèse. Le maître d'ouvrage dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.
- Article 9 : A l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra au maire de la commune de Vannes son rapport et ses conclusions motivées dans un délai d'un mois.
- Article 10 : Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la « Mairie » de Vannes – Direction de l'Aménagement et du Développement Durable – 3^{ème} étage – 7 rue Joseph Le Brix, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la Ville <http://www.mairie-vannes.fr>.
- Article 11 : A l'issue de l'ensemble de ces formalités, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera soumis pour approbation au conseil municipal de la commune de Vannes.
- Article 12 : Monsieur le Directeur Général des Services de la ville de Vannes est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera exécutoire après affichage et transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Fait à Vannes, le 19 août 2014

Pour le Maire,
Le Premier Maire-Adjoint

Lucien JAFFRE



Transmis en préfecture le :

Affiché le :

Modification du Plan Local d'Urbanisme

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**Objet de l'enquête :**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de **modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme** de la commune de Vannes. Cette modification porte sur les points suivants :

- Sur le secteur du cœur de quartier de Ménimur, modification du zonage de UBc à UBg, sur 2 hectares environ, en vue de la réalisation du projet de rénovation urbaine contractualisé avec l'ANRU ;
- Modification du règlement des secteurs UCa et AUca en ce qui concerne :
 - l'article 9, coefficient d'emprise au sol, qu'il est proposé de passer de 15% à 20% afin de permettre une urbanisation plus économe en foncier,
 - l'article 13, réalisation d'espaces libres, aire de jeux et de loisirs et de plantations, afin d'inclure une mesure de préservation de la végétation existante en imposant de conserver ou replanter 40% des arbres à haute tige existants;
- Actualisation du règlement au regard des évolutions apportées par la loi ALUR : suppression de la notion de coefficient d'occupation du sol du PLU et notamment de l'ensemble des articles 14 du règlement ;
- Sur l'ensemble des secteurs, modification des articles 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) et 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) afin d'autoriser les projets d'isolation de construction existante à déroger aux règles desdits articles ;
- Modification du règlement pour permettre une bonification des droits à construire (article L 128-1 du Code de l'urbanisme) dans le cadre de projets satisfaisants à des critères de performance énergétique élevée.

L'enquête publique sus visée se déroulera du mardi 16 septembre 2014 au jeudi 16 octobre 2014 inclus pour une durée de 31 jours.

Au terme de l'enquête publique, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations formulées à l'enquête et des conclusions du commissaire enquêteur, pourra faire l'objet de la décision suivante : approbation de la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme par le Conseil Municipal de VANNES.

Monsieur Jean LE BOUILLE, directeur de la SEM Lorient-Keroman à la retraite, domicilié à KERVIGNAC(56 700), a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Rennes. Il siègera aux dates et lieux indiqués ci-dessous où toutes observations devront lui être adressées. Monsieur Jean-Michel CADOU, trésorier principal du trésor public en retraite, domicilié à PLOUHARNEL (56 340), est désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

Consultation du dossier d'enquête publique :

Les pièces du dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme seront tenues à la disposition des intéressés pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la Ville : www.mairie-vannes.fr ainsi que dans les locaux du **centre administratif municipal** sis 7 rue Joseph Le Brix à Vannes, à la Direction de l'Aménagement et du Développement Durable, au troisième étage, aux jours et heures habituels d'ouverture soit :

- **du lundi au vendredi de 8h15 à 12h15 et de 13h15 à 17h00.**

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, sera tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au Centre administratif municipal, 7 rue Joseph Le Brix, aux jours et heures habituels d'ouverture et à l'Hôtel de Ville de Vannes, Place Maurice Marchais, les samedi 27 septembre et 4 octobre 2014 de 9h à 12h.

Les intéressés pourront y consigner leurs observations. Ils pourront aussi les adresser à l'attention du commissaire enquêteur, par écrit, en mairie de Vannes à l'adresse suivante : Hôtel de Ville de Vannes, B.P. 509, 56 019 Vannes Cedex et/ou par voie électronique à l'adresse suivante : PLU@mairie-vannes.fr . Le commissaire enquêteur visera les observations et les annexera au registre d'enquête. Ces observations devront être parvenues au commissaire enquêteur au plus tard à la date de clôture de l'enquête.

Toute demande d'information relative au dossier soumis à enquête publique pourra être formulée par écrit à cette même adresse à l'attention de la Direction de l'Aménagement et du Développement Durable.

Le commissaire-enquêteur recevra les déclarations des intéressés lors de permanences organisées, les jours suivants:

à l'adresse du centre administratif municipal ci-dessus indiquée :

- **Le mardi 16 septembre 2014 de 9h00 à 12h00**
- **Le jeudi 16 octobre 2014 de 13h30 à 17h00**

à l'Hôtel de Ville, Place Maurice Marchais :

- **Le samedi 27 septembre 2014 de 9h à 12h**
- **Le samedi 4 octobre 2014 de 9h à 12h**

Le dossier d'enquête publique comprend notamment les pièces du dossier de modification n°7 du PLU conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et les éventuels avis et remarques des personnes publiques associées qui seraient formulés suite à la notification de la modification n°7 du PLU conformément au L.123-13-2 du Code de l'urbanisme

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre. Il établira ensuite son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables et transmettra l'ensemble de ces pièces au Maire dans les conditions définies par le Code de l'Environnement. Le Maire communiquera copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au Préfet du Morbihan et au Président du Tribunal administratif de Rennes.

Consultation du rapport d'enquête publique et des conclusions :

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la « Mairie » de VANNES – Direction de l'Aménagement et du Développement Durable – 3ème étage – 7 rue Joseph Le Brix, aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la Ville <http://www.mairie-vannes.fr> ou à la Préfecture du Morbihan.


Toute information concernant la modification n°7 du P.L.U. peut être demandée auprès de M le Maire de VANNES, responsable du projet.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Fait à Vannes, le 19 août 2014 :

**Pour le Maire,
Le Premier Maire-Adjoint**

Lucien JAFFRE



DELIBERATION

Ville de Vannes

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°7

<h3>NOTE DE PRESENTATION</h3>

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération le 14 octobre 2005,

1. Modification n°1 approuvée par délibération le 30 mai 2008,
2. Mise en compatibilité le 16 octobre 2009,
3. Modification n° 2 approuvée par délibération le 18 décembre 2009,
4. Modification n° 3 approuvée par délibération le 11 février 2011,
5. Modification n° 4 approuvée par délibération le 30 mars 2012,
6. Mise à jour du PLU arrêtée le 22 août 2012,
7. Modification n°5 approuvée par délibération le 19 octobre 2012,
8. Révision simplifiée n°1 du PLU de Vannes approuvée par délibération le 28 juin 2013.
9. Modification n°6 approuvée par délibération le 20 juin 2014,

Le présent dossier porte sur la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VANNES.

I.	Cadre juridique de la modification	5
II.	Point n° 1 : modification de zonage de l'espace du cœur de quartier de Ménimur .	7
A.	Objet du point n°1 :	8
B.	Justification du point n°1.....	10
C.	Impact du point n°1	12
III.	Point n° 2 : modification des articles 9 (coefficient d'emprise au sol) et 13 des secteurs UCa et 1 AUCa.....	14
A.	Objet du point n°2.....	14
1.	Article 9 : Coefficient d'Emprise au Sol.....	14
2.	Article 13 réalisation d'espaces libres aires de jeux et de loisir et de plantations : 14	
B.	Justification du point n° 2.....	15
1.	Coefficient d'Emprise au Sol (CES) :	15
2.	Réalisation d'espaces libres aires de jeux et de loisir et de plantations:	15
C.	Impact du point n° 2	16
IV.	Point n° 3 : suppression de la notion de COS	17
A.	Objet du point n°3.....	17
B.	Justification du point n° 3.....	17
C.	Impact du point n° 3	18
V.	Point n° 4 : modification des articles 6 – 7 et 8 pour faciliter l'isolation par l'extérieur des constructions existantes	18
A.	Objet du point n°4.....	18
B.	Justification du point n° 4.....	18
C.	Impact du point n° 4	19
VI.	Point n° 5 : introduction d'un dépassement des règles de CES et de hauteur pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée	19
A.	Objet du point n°5.....	19
B.	Justification du point n°5.....	19
C.	Impact du point n°5	20

DELIBERATION

I. Cadre juridique de la modification

Selon l'article L. 123-13 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de modification à condition que la modification envisagée :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale et aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme.
- Ne réduise pas un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Ne comporte pas de graves risques de nuisance et ne réduit pas de protection portant sur la qualité des sites.

La modification présentée n'est pas concernée par ces trois points.

L'objet de la modification ne rentre toutefois pas dans le cadre d'une modification simplifiée non soumise à enquête publique correspondant à l'article L 123-13-3 du Code de l'urbanisme. En effet, les points 1 et 2 de la modification ont pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan (Article L123-13-2 du Code de l'urbanisme).

La présente procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de VANNES porte sur les objets suivants :

- Point 1 : Modification du zonage de UBc à UBg - cœur de quartier de Ménimur.
- Point 2 : Modification du règlement des articles 9 et 13 du secteur UCa
- Point 3 : Modification du règlement : Suppression de la notion des articles 14 et de la notion de coefficient d'occupation du Sol sur l'ensemble des secteurs
- Point 4 : Modification des articles 6 – 7 et 8 sur l'ensemble des secteurs pour faciliter l'isolation par l'extérieur des constructions existantes
- Point 5 : Introduction d'un dépassement des règles de Coefficient d'Emprise au Sol (CES) et de hauteur pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée

La notice présentera les modifications envisagées ainsi que leurs justifications et les impacts attendus.

Procédure administrative relative au projet :

L'enquête publique, prévue à l'article L123-13-2 du Code de l'urbanisme, est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

Le projet de modification sera soumis à enquête publique pour une durée de 1 mois minimum ainsi qu'à l'avis des personnes publiques associées. Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à la Ville de VANNES.

Le projet peut ensuite être modifié pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la double condition : que les modifications apportées ne remettent pas en

DELIBERATION**CONSEIL MUNICIPAL****Seance du 12-12-2014**

cause l'économie générale du projet et que les modifications procèdent de l'enquête publique.

La modification sera ensuite approuvée par délibération du Conseil Municipal. Le dossier approuvé de modification du PLU sera transmis au Préfet avec la délibération d'approbation. Les mesures de publicités suivantes seront prises : affichage en mairie durant 1 mois, mention insérée dans un journal du département et publication au recueil des actes administratifs.

La modification du PLU est exécutoire dès que les formalités de publicité ont été réalisées et que le dossier a été transmis au Préfet.

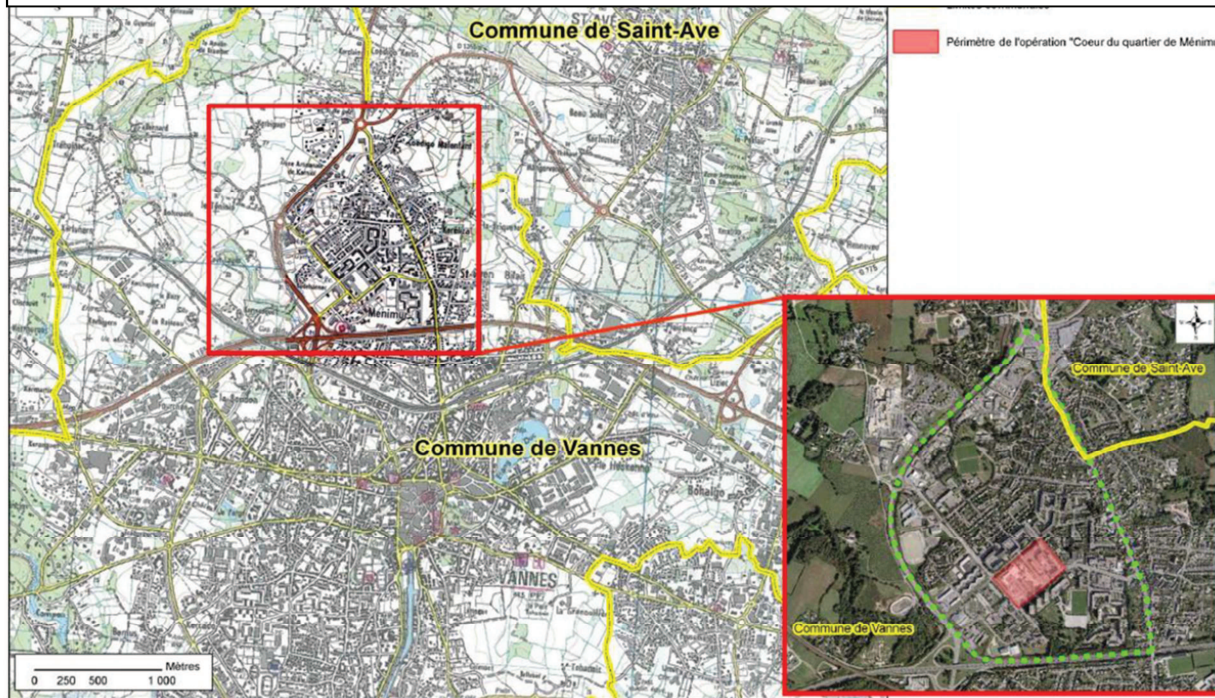
Maitre d'ouvrage du projet de modification :

Ville de Vannes**Direction de l'aménagement et du développement durable****7 Rue Joseph le Brix****56000 Vannes**

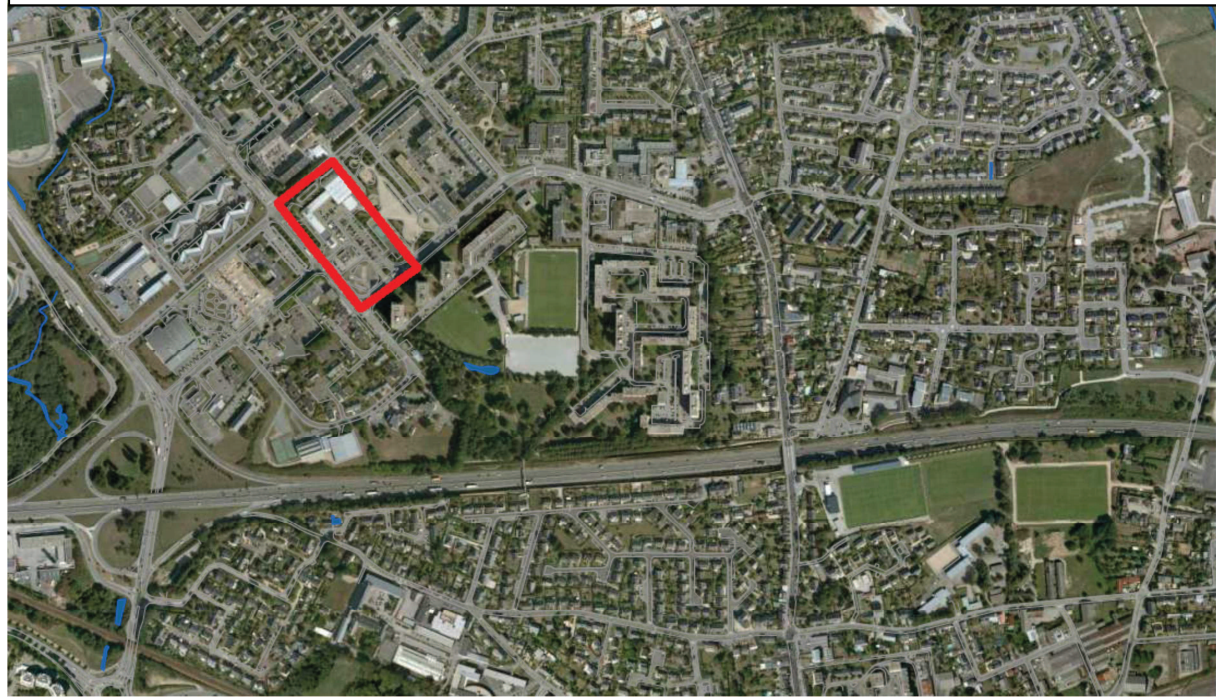
DELIBERATION

II. Point n° 1 : modification de zonage de l'espace du cœur de quartier de Ménimur

**Modification n°7 du PLU - point 1
Plan de situation**



**Modification n°7 du PLU - point 1
Photo aérienne**



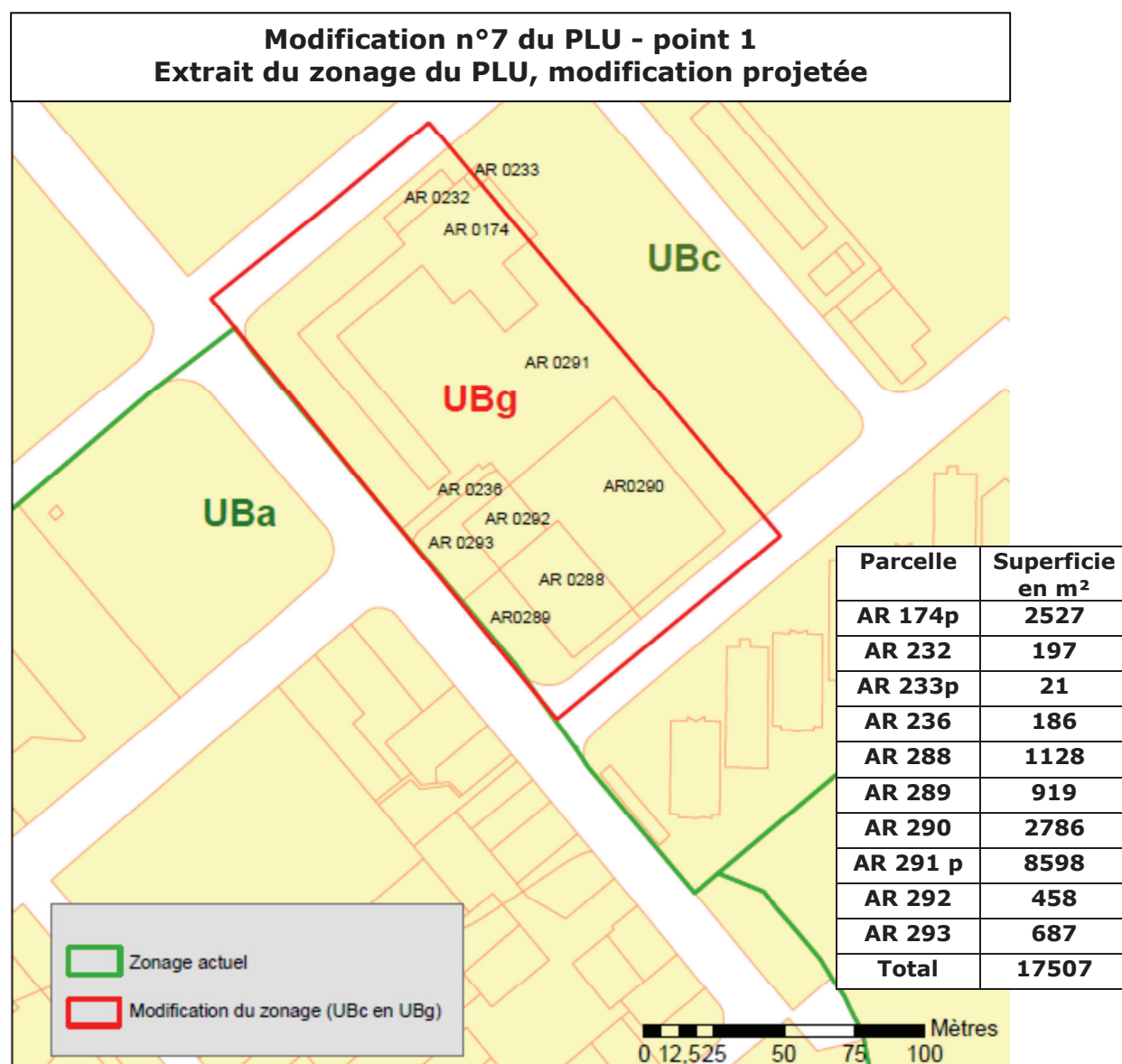
A. Objet du point n°1 :

Modification du zonage de UBc à UBg

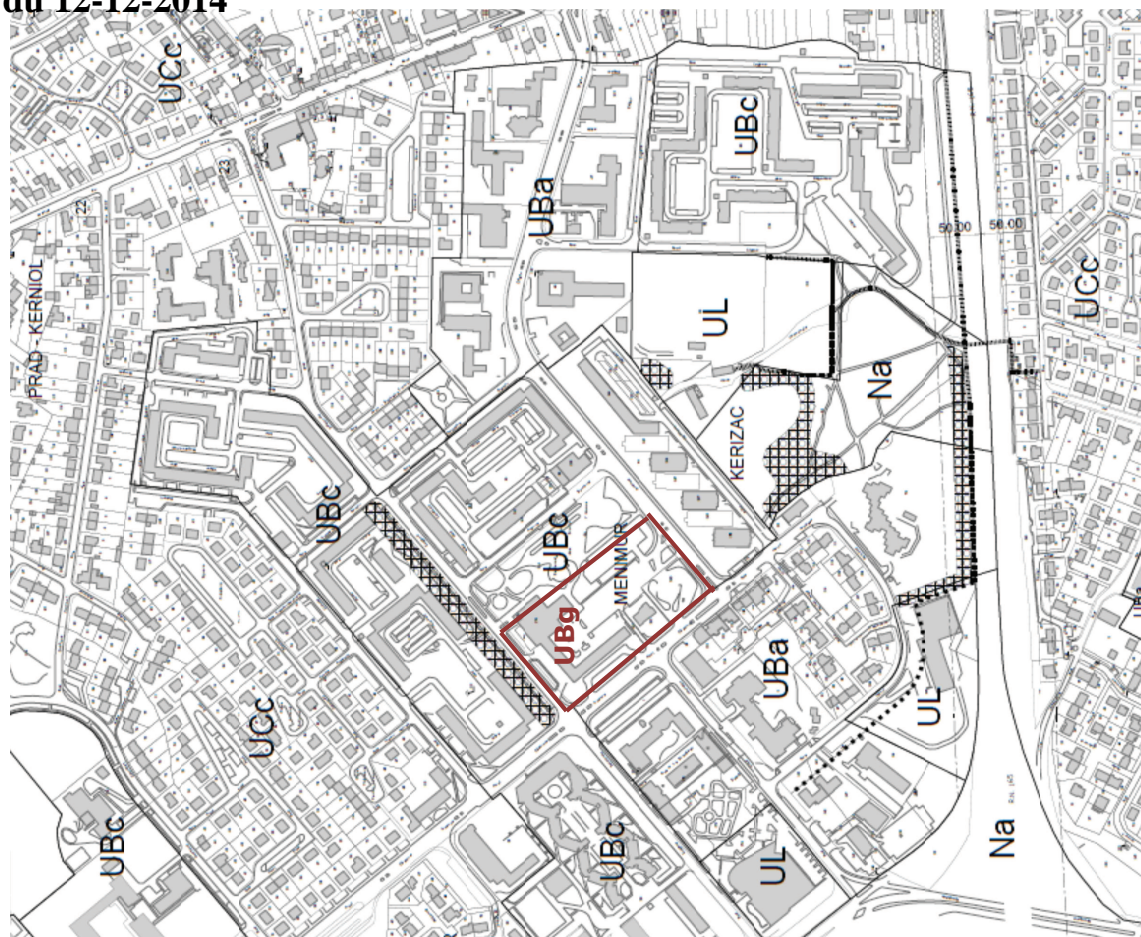
Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du cœur de quartier de Ménimur il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement du PLU.

La présente procédure de modification porte ainsi pour ce premier point sur la réduction du zonage UBc au profit du zonage UBg.

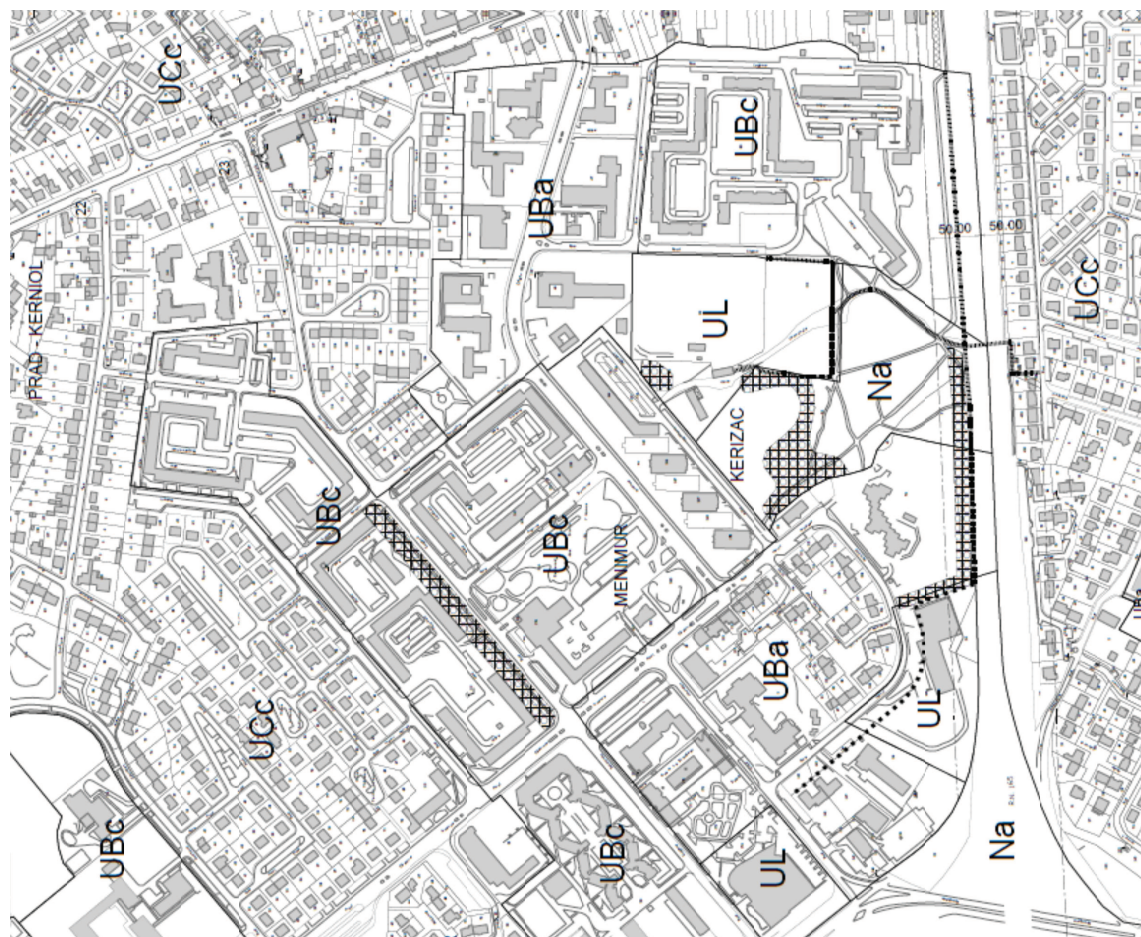
Les parcelles AR 174p, AR 232, AR 233p, AR 236, AR 288, AR 289, AR 290, AR 291 p, AR 292 et AR 293, pour une superficie totale de 1.75 hectare environ et actuellement classées en UBc ont leur zonage modifié de telle sorte qu'elles sont désormais classées en UBg.



Modification n°7 du PLU - point 1
Extrait du zonage du PLU, état futur, planche 10



Modification n°7 du PLU - point 1
Extrait du zonage du PLU, état actuel, planche 10



B. Justification du point n°1

Modification du zonage de UBc à UBg

1. Présentation du projet :

Le quartier de Ménimur, grand ensemble classé quartier prioritaire au titre de la politique de la ville, fait l'objet d'un projet de rénovation contractualisé avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) depuis le 22 octobre 2009.

Un des objectifs du projet global consiste à réaliser une opération de renouvellement urbain du cœur de quartier visant à :

- améliorer la visibilité, la qualité et l'accessibilité de l'offre commerciale afin d'assurer la pérennité du service de proximité rendu à la population ;
- renforcer la mixité sociale du quartier en créant une offre de logements aux statuts diversifiés ;
- étendre l'offre de services rendus à la population et d'améliorer les conditions d'accueil du public ;
- renouveler l'image du quartier en aménageant des espaces publics conviviaux et en dynamisant sa centralité.

Le projet d'ensemble prévoit :

- La construction successive de quatre îlots :
 - Les îlots 1 et 4 ont vocation à accueillir des commerces, des équipements publics (dont une médiathèque) et des services en rez-de-chaussée ainsi que des logements aux statuts diversifiés dans les étages (accession à la propriété, accession sociale, locatif libre).
 - Les îlots 2 et 3 ont vocation à accueillir de façon préférentielle des logements (accession à la propriété, accession sociale, locatif libre).
- La création d'une place centrale située entre les îlots 1 et 4. Cette place est destinée principalement au stationnement des véhicules. Elle sera aménagée pour accueillir ponctuellement des manifestations et événements de quartier et permettra également l'installation des terrasses de certains commerces.
- La création d'une nouvelle voie de circulation au Nord des îlots 1 et 4 (entre les îlots et Le parc public) permettra de faciliter l'accès aux commerces et aux services publics. C'est depuis cette voie que sera accessible le futur pôle services publics, que seront positionnés des arrêts de bus et qu'une offre de stationnement complémentaire sera créée.
- La création de contre-allées de desserte et de stationnements au sud des îlots 1 et 2. Celles-ci permettront d'assurer la livraison des commerces et le stationnement des véhicules des usagers, voire l'accès à certains halls d'immeubles pour ce qui concerne l'îlot 4.
- Le réaménagement de l'actuelle Esplanade des Droits de l'Homme. L'aménagement a pour objectif de créer un véritable parc public accessible pour l'ensemble des habitants du quartier. On y retrouvera des jeux pour jeunes enfants, des espaces de tranquillité avec des bancs ainsi qu'une « plaine » d'évolution pour les jeux de

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL

Seance du 12-12-2014

ballons. Au sud, la place centrale sera réalisée afin d'accueillir un marché de plein air ainsi que les principales manifestations festives du quartier (carnaval, cinéma en plein air, ...).

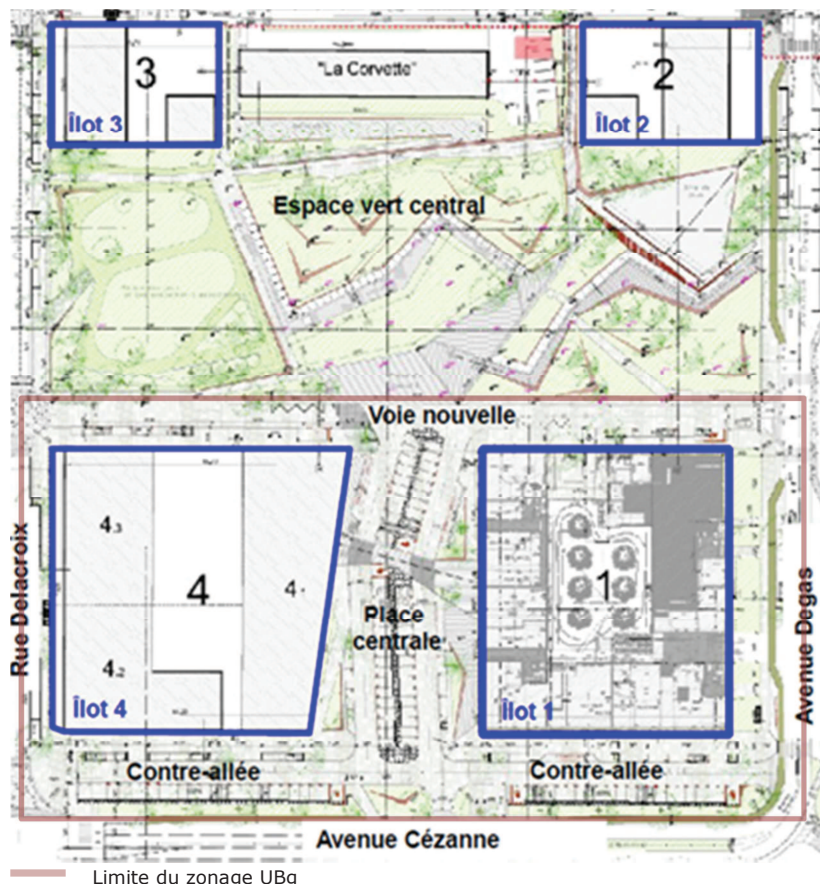


Figure 1 : Schéma de principe de la requalification du cœur de quartier de Ménimur et découpage des îlots

L'îlot 4

La réalisation de l'îlot 4 se fera en deux phases :

- La première verra la construction du lot 4.1, immeuble qui accueillera en rez-de-chaussée des locaux commerciaux à destination d'un supermarché et de deux établissements bancaires ;
- La seconde, lots 4.2 et 4.3 achèvera de compléter l'offre nouvelle de logements en diversification dans le cœur de quartier après démolition des cellules commerciales.

Ce phasage doit garantir le maintien en fonctionnement dans leurs locaux actuels du supermarché et des deux agences bancaires durant la construction de lot 4.1. Une fois ce lot achevé, ces trois établissements seront alors transférés dans le bâtiment créé et les anciens locaux du centre commercial pourront être déconstruits afin de permettre la réalisation des lots 4.2 et 4.3.

Cette contrainte de phasage ainsi que le souhait de disposer d'une façade commerciale continue (vitrines) côté place publique pour le rez-de-chaussée du lot 4.1. permettent difficilement d'envisager une mutualisation des droits à construire à l'échelle de l'îlot 4.

L'îlot 4 se situe en zonage UBc au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Dans la situation actuelle, la réalisation de la surface commerciale sur l'îlot 4.1. serait impossible en raison

DELIBERATION

du coefficient d'emprise au sol (CES) actuel qui n'y permet que 770m² d'emprise au sol alors que la réalisation de la surface commerciale exige entre 1 200 et 1 400m².

La modification du zonage de UBc à UBg se justifie par deux objectifs :

1. Permettre la mise en œuvre des objectifs contractualisés avec l'ANRU dans le cadre du projet de rénovation urbaine
 - Or, le zonage UBc contraint les possibilités d'implantation et de mise en œuvre du projet de rénovation urbaine. Le zonage actuel notamment, avec un coefficient d'emprise au sol de 50% maximum pour des commerces, ne permet pas l'atteinte de l'objectif d'amélioration de la visibilité, de la qualité et de l'accessibilité de l'offre commerciale afin d'assurer la pérennité du service de proximité rendu à la population attendu à travers la réalisation du nouvel espace commercial.
2. Intégrer le contexte urbain de mise en œuvre du projet. En effet le découpage en îlots exclut les espaces publics les jouxtant à la différence de projets en extension urbaine qui intègrent les espaces publics créés dans le calcul du CES.
 - le coefficient d'emprise au sol actuel pénalise ainsi les projets en renouvellement urbain.

C. Impact du point n°1

Modification du zonage de UBc à UBg

La modification du zonage impacte essentiellement le coefficient d'emprise au Sol et la règle d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques tandis que les règles de hauteur restent identiques.

Zonage	UBc	UBg
destination	Mixte dont logement	Mixte dont logement
CES	40%. 50% si uniquement commerce ou équipement public	100%
Implantation	5m de l'alignement des voies	à l'alignement des voies
	Des implantations différentes peuvent être adoptées pour une meilleure intégration urbaine	
Hauteur maximale du plan vertical des bâtiments	15m	15m

Tableau 1 : Comparaison des règles du PLU pour le zonage UBc et UBg

La modification est en accord avec le Rapport de Présentation, et les objectifs de la commune qui y sont présentés et notamment celui de limiter les friches urbaines et reconstruire la ville sur la ville (p 202).

Le tableau des surfaces du rapport de présentation est ainsi modifié :

- La superficie des zones UBc diminue de 208.3 à 206.5 hectares.
- La superficie des zones UBg augmente de 0.5 à 2.3 hectares.

DELIBERATION

Avant :

Récapitulatif des surfaces du POS actuel Récapitulatif des surfaces du PLU

ZONES UB :		1 128,3 ha	ZONES UB :		471,4 ha
UBc	106,6 ha		UBa	125,8 ha	
UBe	94 ha		UBb	87,6 ha	
<i>UBd</i>	<i>72,9 ha</i>				
<i>UBf</i>	<i>16,6 ha</i>				
<i>UBh</i>	<i>102 ha</i>				
<i>UBj</i>	<i>25 ha</i>				
	<hr/>				
	216,5 ha		UBc	208,3 ha	
UBg	2,8 ha		UBd	18,8 ha	
			UBe	24,2 ha	
			UBf	6,2 ha	
			UBg	0,5 ha	

Figure 2 : tableau des surfaces, extrait du rapport de présentation état actuel

Après :

**Récapitulatif des surfaces du POS
 actuel**

Récapitulatif des surfaces du PLU

ZONES UB :		1 128,3 ha	ZONES UB :		471,4 ha
UBc	106,6 ha		UBa	125,8 ha	
UBe	94 ha		UBb	87,6 ha	
<i>UBd</i>	<i>72,9 ha</i>				
<i>UBf</i>	<i>16,6 ha</i>				
<i>UBh</i>	<i>102 ha</i>				
<i>UBj</i>	<i>25 ha</i>				
	<hr/>				
	216,5 ha		UBc	206,5 ha	
UBg	2,8 ha		UBd	18,8 ha	
			UBe	24,2 ha	
			UBf	6,2 ha	
			UBg	2,3 ha	

Figure 3 : tableau des surfaces, extrait du rapport de présentation, état futur

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL

Seance du 12-12-2014

III. Point n° 2 : modification des articles 9 (coefficient d'emprise au sol) et 13 des secteurs UCa et 1 AUCa

A. Objet du point n°2

Modification de l'article 9 (coefficient d'emprise au sol) et de l'article 13 des secteurs UCa et 1 AUCa

La présente procédure de modification porte pour le second point sur l'article 9 du règlement de PLU de la zone UC relatif au coefficient d'emprise au sol des secteurs UCa et 1 AUCa ainsi que sur l'article 13 réalisation d'espaces libres aires de jeux et de loisir et de plantations.

1. Article 9 : Coefficient d'Emprise au Sol

Le règlement est ainsi rédigé :

Secteur UCa et 1 AUCa:

« Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 15%. »

La modification vise à augmenter le coefficient d'emprise au sol de 15% à 20% soit de un tiers. Ainsi, le règlement sera rédigé de la manière suivante :

Secteur UCa et 1 AUCa :

« Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre **20%**. »

2. Article 13 réalisation d'espaces libres aires de jeux et de loisir et de plantations :

Le règlement est ainsi rédigé :

ZONE UC et ZONE AU- ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction, installation, chaussée ou aire de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige sous forme de bosquets.

2. Il faut consacrer un minimum de 10% d'espaces libres paysagers. Toutefois, les plans d'ensemble portant sur plus de 10 logements hors résidences service doivent obligatoirement comporter des espaces verts communs d'un seul tenant à raison de 20 m² minimum par logement. Exceptionnellement, en fonction du site et de l'organisation du projet, la partition de cet espace vert pourra être acceptée.

3. Les parcelles classées au plan de zonage en « Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer » sont soumises au régime des articles L. 130-1 à L. 130-6 inclus et des articles R. 130-1 à R. 130-19 inclus du Code de l'Urbanisme.

La modification vise à protéger la trame arborée existante en exigeant le maintien ou le remplacement de 40% des arbres existants. Ainsi, le règlement sera rédigé de la manière suivante (ajout du point 4):

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL

Seance du 12-12-2014

1. Les surfaces libres de toute construction, installation, chaussée ou aire de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige sous forme de bosquets.
2. Il faut consacrer un minimum de 10% d'espaces libres paysagers. Toutefois, les plans d'ensemble portant sur plus de 10 logements hors résidences service doivent obligatoirement comporter des espaces verts communs d'un seul tenant à raison de 20 m² minimum par logement. Exceptionnellement, en fonction du site et de l'organisation du projet, la partition de cet espace vert pourra être acceptée.
3. Les parcelles classées au plan de zonage en « Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer » sont soumises au régime des articles L. 130-1 à L. 130-6 inclus et des articles R. 130-1 à R. 130-19 inclus du Code de l'Urbanisme.

4. Secteur UCa et 1 AUca:

40 % minimum des arbres à haute tige existants devront être conservés ou remplacés par des spécimens de 3 mètres de hauteur minimum si leur conservation n'est pas possible. Les espèces replantées devront correspondre à des espèces locales (pin maritime, chêne, hêtre, bouleau, etc.)

B. Justification du point n° 2

Modification de l'article 9 (coefficient d'emprise au sol) et de l'article 13 des secteurs UCa et 1 AUca

1. Coefficient d'Emprise au Sol (CES) :

Cet ajustement de l'article 9 du règlement de PLU du secteur UCa se justifie par l'objectif suivant :

1. Favoriser le renouvellement de la ville sur la ville à travers la recherche d'une densité adaptée
 - o Or, le faible Coefficient d'Emprise au Sol limite les possibilités de nouvelles constructions issues de division parcellaire
2. Limiter le mitage du tissu urbain
 - o Or le CES très faible oblige à mobiliser d'importante superficie de terrain pour réaliser des projets de construction

Notons par ailleurs que la densification urbaine visée par cette modification va dans le sens du législateur et des évolutions qu'il a mises en œuvre au travers notamment des lois dites Grenelle 1 et 2. Ainsi, par exemple, l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme prévoit que les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable (...) une utilisation économe de l'espace.

2. Réalisation d'espaces libres aires de jeux et de loisir et de plantations:

Les secteurs visés par l'évolution du CES disposent pour certains secteurs (Bois du Vincin principalement) d'un caractère boisé qui participe à leur intérêt paysagé.

L'ajustement de l'article 13 du règlement de PLU du secteur UCa se justifie par l'objectif d'accompagner la mise en œuvre de l'augmentation du CES en protégeant la trame arborée existante :

DELIBERATION

- Or, actuellement, aucun élément du règlement ne permet de garantir la protection de la végétation existante dans le secteur UCa.

C. Impact du point n° 2

Modification de l'article 9 (coefficient d'emprise au sol) et de l'article 13 du secteurs UCa et 1 AUCa

Le secteur UCa concerne 130,8 ha situés dans l'Ouest de la Ville sur les sites du Vincin, de la route de Tréhuinec et de Kerbiquette Est. Pour l'essentiel, le secteur est déjà urbanisé.

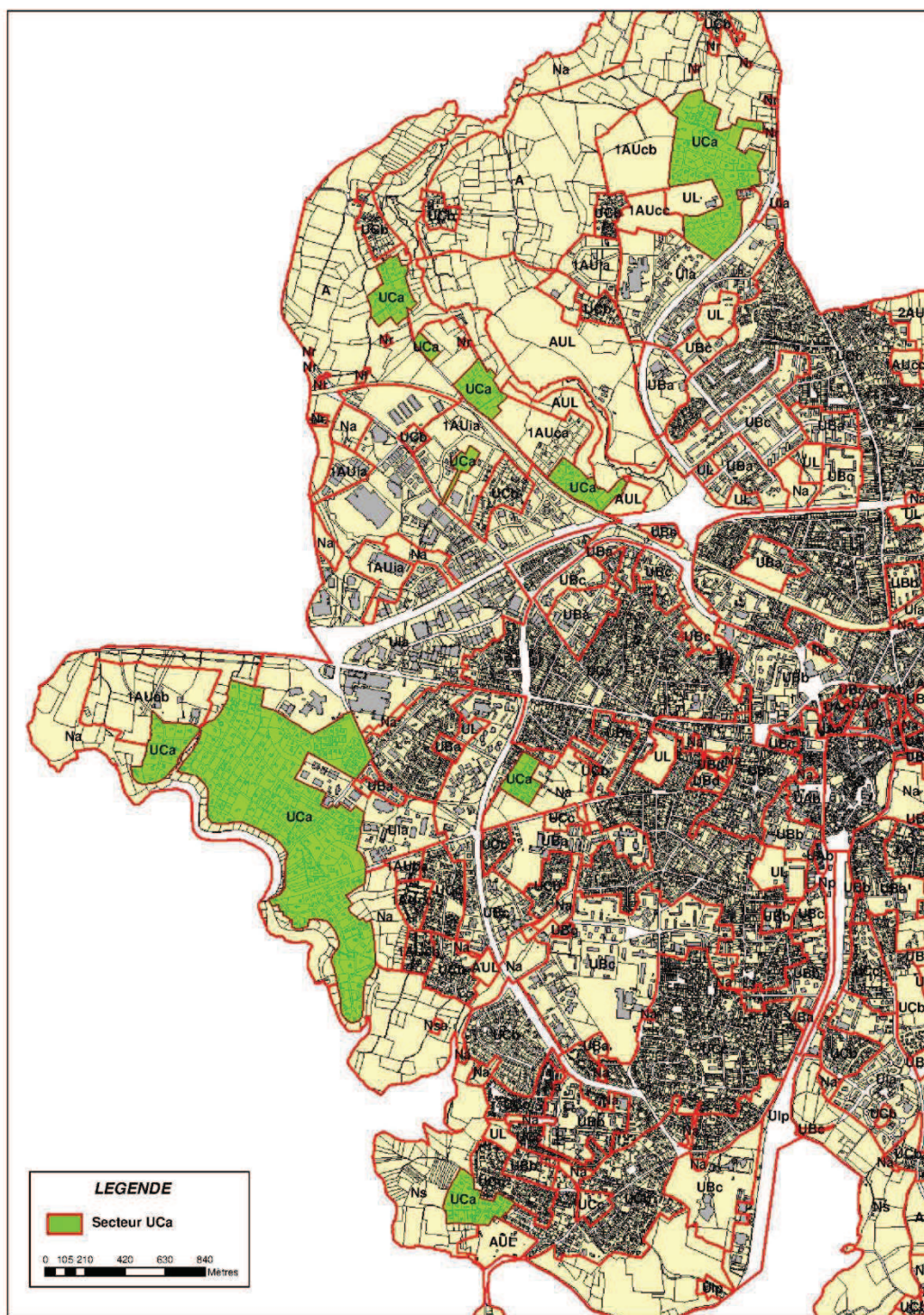


Figure 4 : Plan du secteur UCa

IV. Point n° 3 : suppression de la notion de COS

A. Objet du point n°3

Suppression de l'article 14 (coefficient d'occupation au sol) de l'ensemble des secteurs

Sur l'ensemble des secteurs concernés par l'article 14 instaurant un coefficient d'occupation au sol à savoir : UBa, UBb, UBc, UBd, Ube, UBg, UCa, UCb, Ucc, 1AUba, 1AUca, 1AUcb, 1AUcc, celui-ci est supprimé. Les références à la notion de COS sont supprimées (TITRE I DISPOSITIONS GENERALES).

Tableau 2 COS applicable avant le 27 mars 2014 sur Vannes

Zonage	COS Avant le 27 mars 2014	
UA	A	-
	B	-
	C	-
	D	-
	E	-
UB	A	100
	B	100
	C	100
	D	100
	E	100
	F	-
	G	100
UC	A	10
	B	40
	C	70
UI	A	-
	B	-
	P	-
UL		-
AU	1AUba :	100
	1AUca	10
	1AUcb	40
	1AUcc	70
	2AU et 2AUi	-
	1AUia, 1AUib et AUL	-

B. Justification du point n° 3

Suppression de l'article 14 (coefficient d'occupation au sol) de l'ensemble des secteurs

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a supprimé la notion de COS avec application immédiate au lendemain de sa publication au Journal Officiel soit le 27 mars 2014.

Afin de simplifier la compréhension du règlement pour les citoyens, cette modification supprime la référence à cette notion dans le règlement du PLU de la Ville de Vannes.

C. Impact du point n° 3

Suppression de l'article 14 (coefficient d'occupation au sol) de l'ensemble des secteurs

Sur Vannes, les règles d'urbanisme sont cadrées, sur la plupart des secteurs, par un coefficient d'emprise au sol et une hauteur maximale. De fait, la suppression du COS aura un impact contenu.

V. Point n° 4 : modification des articles 6 – 7 et 8 pour faciliter l'isolation par l'extérieur des constructions existantes

A. Objet du point n°4

Modification des articles 6 – 7 et 8 pour faciliter l'isolation par l'extérieur des constructions existantes

Les articles :

- 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques)
- 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

sont modifiés pour les zones UA UB UC UI et UL. Les phrases suivantes sont ajoutées en fin d'article :

Article 6 :

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 6 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m.

Article 7 :

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 7 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m.

Article 8 :

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 8 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m.

B. Justification du point n° 4

Modification des articles 6 – 7 et 8 pour faciliter l'isolation par l'extérieur des constructions existantes

Les règles d'urbanisme peuvent être des freins à une meilleure prise en compte de l'environnement dans les tissus urbains existants ainsi, la modification des articles 6, 7 et 8 a pour objectifs :

DELIBERATION

- de permettre la réhabilitation du tissu urbain existant en l'adaptant aux nouvelles normes notamment de performance énergétique ;
- d'encourager la rénovation thermique des bâtiments et participer ainsi à la modération des besoins en énergie ainsi qu'à la réduction des factures énergétiques pour les ménages.

Or, il apparait que dans le cadre de projet de rénovation de bâtiments existants, les articles 6, 7 et 8 peuvent interdire l'isolation par l'extérieur des bâtiments.

C. Impact du point n° 4

Modification des articles 6 – 7 et 8 pour faciliter l'isolation par l'extérieur des constructions existantes

L'impact de cette modification sur le tissu urbain sera limité, d'une part parce qu'elle concerne des projets ponctuels (dans le cadre de travaux d'isolation), d'autre part parce que la dérogation n'est possible que dans la limite de 25 centimètres.

VI. Point n° 5 : introduction d'un dépassement des règles de CES et de hauteur pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée

A. Objet du point n°5

Introduction d'un dépassement des règles de CES et de hauteur pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée

Les articles 9 (emprise au sol des constructions) et 10 (hauteur maximale des constructions) sont modifiés pour permettre un dépassement des règles de CES et de hauteur pour les constructions satisfaisant des critères de performance énergétique élevée.

Ainsi, à la fin de chacun des articles 9 et 10 des secteurs UA, UB, UC, UI, UL et AU, la phrase suivante est ajoutée :

Les règles énoncées ci-dessus pourront être augmentées dans la limite de 20% dans le cadre de constructions pour lesquelles le pétitionnaire sera en mesure de justifier que son projet respecte cumulativement un coefficient « Besoin bioclimatique » (BBio) et un coefficient « d'énergie primaire » (CEP) inférieur de 20% minimum par rapport aux coefficients maximums autorisés par la réglementation thermique en vigueur.

B. Justification du point n°5

Introduction d'un dépassement des règles de CES et de hauteur pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée

Avant le 1er janvier 2013, le Code de l'urbanisme (article L 128-1) prévoyait que la commune pouvait autoriser par délibération une majoration des droits à construire. La Ville de Vannes avait ainsi accordé par délibération du 6 février 2009 une majoration du coefficient d'occupation des sols pour les projets bénéficiant d'un label « Haute Performance Energétique».

Depuis le 1er janvier 2013 le Code de l'urbanisme (article L 128-1) fait référence uniquement au règlement du Plan Local d'Urbanisme pour autoriser des bonifications de droit à construire et la délibération citée ci-dessus ne s'applique plus.

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL

Seance du 12-12-2014

L'introduction d'un dépassement des règles de CES et de hauteur pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée répond aux objectifs suivants :

- encourager la construction de bâtiments à haute performance énergétique qui anticipent les futures évolutions des réglementations thermiques,
- favoriser une certaine densité du tissu urbain.

C. Impact du point n°5

Introduction d'un dépassement des règles de CES et de hauteur pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée

L'impact attendu de cette proposition est l'émergence de projets très performants thermiquement.

Du point de vue de l'insertion dans le tissu urbain des projets bénéficiant de ce dépassement, s'agissant de projets ponctuels et d'un dépassement encadré dans la limite de 20%, uniquement des règles de CES et de hauteur et toujours dans le respect des autres règles du PLU, l'impact attendu est faible.

Secteur		Hauteur max en m	hauteur max + 20% en m	CES	CES +20%
UA	a	22	26,4	-	
	b	15	18	80	96
	c	6	7,2	80	96
	d	3	3,6	80	96
	e	15	18	80	96
UB	a	9	10,8	40	48
	b	12	14,4	40	48
	c	15	18	40	48
	d	17	20,4	40	48
	e	30	36	40	48
	f	15	18	60	72
	g	15	18	100	100
UC	a	3,5	4,2	15	18
	b	3,5	4,2	35	42
	c	6	7,2	35	42
UI	a			75	90
	b			75	90
	p			75	90
UL		15	18	-	
AU	ba	9	10,8	50	60
	ca	3,5	4,2	15	18
	cb	3,5	4,2	35	42
	cc	6	7,2	35	42
	ia	-		75	90
	ib	-		-	-
	L	-		-	-
2 AU		-		-	-
2AUi		-		-	-

Tableau 3 : Impact de la bonification des droits à construire, (+ 20%)

DELIBERATION**CONSEIL MUNICIPAL****Seance du 12-12-2014**

Les documents du PLU sont modifiés en conséquence :

- Les documents graphiques : le zonage (planche n°10),
- Le Règlement du PLU :
 - articles 9 et 13 du règlement des secteurs UCa et AUCa,
 - articles 6, 7 et 8 des secteurs UA UB UC UI et UL,
 - article 14 de l'ensemble des secteurs,
 - articles 9 et 10 secteurs UA, UB, UC, UI, UL et AU,
- le Rapport de Présentation, tableau des surfaces (6.1 Evolution du zonage, tableau comparatif des surfaces).

Les autres pièces constitutives du PLU, à savoir : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les annexes du PLU restent inchangées.

Jean LE BOUILLE

Commissaire-enquêteur

Dossier n° E14000159/35.

Ville de VANNES (Morbihan)

Plan local d'urbanisme : Modification N° 7

Enquête publique du 16 septembre au 16 octobre 2014.

Procès-verbal de synthèse.

1- Désignation.

Le Tribunal administratif de Rennes, par décision du 28 juillet 2014, a désigné comme commissaires-enquêteurs de la modification N°7 du PLU de Vannes :

- Jean LE BOUILLE, titulaire, soussigné,
- Jean-Michel CADOU, suppléant.

2- Organisation de l'enquête publique.

En application de l'arrêté municipal du 19 août 2014, l'enquête publique s'est déroulée du 16 septembre au 16 octobre 2014, les formalités de publication et d'affichage ayant été formellement remplies.

Le dossier présenté à l'enquête publique était complet.

Le projet de modification n°7 du PLU porte sur les points suivants :

- point n°1 : modification du zonage au centre du quartier de Ménimur (passage de UBC à UBg) pour permettre en particulier une emprise au sol de 100% des bâtiments à construire ;
- point n°2 : modification du règlement des zones ACa et AUCa : augmentation du coefficient d'emprise au sol (CES) et obligation de préserver 40% des arbres préexistants ;
- point n°3 : suppression de la référence à la notion de Coefficient d'occupation des sols (COS) ;
- point n°4 : dérogations aux articles 6,7,8 du règlement du PLU – toutes zones- pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes ;
- point n°5 : dérogation aux règles de CES et de hauteur pour les projets de construction à performance énergétique élevée.

3- Observations du public.

3.1- Points n'ayant fait l'objet d'aucune observation.

N'ont fait l'objet d'aucune demande d'information ni d'aucune observation les points n° 1, 3, 4, 5.

DELIBERATION

3.2- Point n°2 ayant fait l'objet d'une observation et d'un courrier.

Le commissaire-enquêteur, lors des 4 permanences, a reçu 4 personnes. Bien que n'ayant rien écrit au registre, ces personnes ont fait connaître, dans la discussion qui s'est engagée, leur accord à l'augmentation du CES en secteurs UCa et AUca.

Une observation, anonyme, a été formulée par écrit au registre tendant à favoriser la réimplantation (lorsqu'elle s'impose règlementairement) de chênes pédoncules, espèce indigène en quelque sorte, de préférence aux espèces 'importées' : chêne vert et chêne rouge d'Amérique.

Mr MILCENT s'est exprimé sur ce point n°2 par courrier remis au commissaire-enquêteur. Il appartiendra au maire d'apporter les réponses qu'il estime opportunes aux requêtes formulées aux § 1 et § 3 de la lettre ci-jointe, le § 2 ne pouvant, à mon avis, recevoir de réponse assurée.

4- Questions posées par le commissaire-enquêteur.

4.1- Question concernant le point n°1 : zonage du centre de Ménimur.

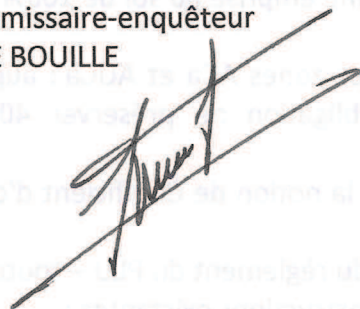
Il est surprenant qu'aucune demande d'information – à défaut d'observation- n'ait été formulée sur une disposition qui concerne un élément a priori important de la réhabilitation du cœur de quartier. Cela peut s'expliquer si, au titre de réglementations autres que celle, stricte, du PLU, le projet a déjà fait l'objet de procédures d'information et/ou d'enquêtes publiques, procédures et/ou enquêtes ayant déjà donné l'occasion aux résidents de Ménimur de s'exprimer sur le projet. Le commissaire-enquêteur souhaite connaître les procédures et/ou enquêtes qui se sont déjà déroulées ayant eu pour objet le renouvellement urbain du territoire visé.

4.2- Les personnes reçues lors des permanences ont indiqué que, au moins dans les 2 secteurs UCa de Tréhuinec et du Vincin, les parcelles sont de surface exceptionnelle : souvent de 2 000 à 3 voire 4 000 M2. Dès lors, dans le souci d'une gestion économe de l'espace urbain, pourquoi avoir limité à 20% le coefficient d'emprise au sol ; pourquoi, au moins dans les secteurs dès à présent desservis par le réseau public d'assainissement collectif, n'avoir pas proposé de porter le CES à un niveau supérieur (30% par exemple) ?

Kervignac le 22 octobre 2014.

Le commissaire-enquêteur

Jean LE BOUILLE



Star Courier n° 1
DELIBERATION
de permanence du 16.10.2014
le commissaire-enquêteur

A Monsieur le commissaire Enquêteur
Chargé de la révision du PLU de Vannes

Vannes, le 16 Octobre 2014.

Monsieur,

Tout d'abord, j'adresse mes félicitations à Monsieur le Maire de mettre en route une nouvelle révision du PLU qui va contribuer à dynamiser le secteur de la construction de la ville de Vannes.

Voici mes observations :

1 - concernant le **CES** (art 9), il est envisagé de le porter de 15 à 20%. Pourquoi pas le **porter à 30%** ? Ainsi davantage de terrains pourraient être sectionnés et autorisés à construire dans des lotissements existants, comme c'est le cas envisagé sur mon terrain où, grâce à cette augmentation, je pourrais construire une maison mieux adaptée à des seniors qui souhaitent **y passer leur retraite**.

Par ailleurs, le lotissement du Dolmen où j'habite, est maintenant relié **au tout à l'égout** ce qui autorise des terrains plus réduits, contrairement à l'assainissement individuel qui existait à l'origine.

Enfin, le projet de lotissement « Domaine de Kerbiquette » ne semble pas réussir malgré le 3^{ème} changement de lotisseur qui s'accompagne à chaque fois d'une réduction de surface des terrains. J'en déduis qu'une plus grande facilité à partager les grands terrains sur Vannes peuvent mieux répondre aux besoins du marché d'aujourd'hui

2 - concernant la **bonification des droits à construire** (art L128-1 du code de l'urbanisme) en cas de meilleures performances énergétiques, rien n'est précisé : quels sont vos projets à ce sujet ?

3 - concernant le **calcul du gabarit** : il est aujourd'hui de 3,50m et 45° d'angle de toiture, je sollicite une plus grande souplesse de calcul en portant la hauteur du plan vertical à **4,5m** et l'angle de toiture à **40°** : cela permettrait de donner un aspect **plus actuel et plus moderne** aux nouvelles constructions ou aux rénovations.

En souhaitant que ces quelques remarques soient prises en compte, je vous prie de croire Monsieur, à l'expression de mes sentiments distingués.



Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse du dossier
n° E 14000159/35 modification n°7 du PLU de la Ville de Vannes

Le 04 Novembre 2014

Préambule

L'enquête publique relative à la modification n° 7 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Vannes portant sur cinq points (modification du zonage de UBc à UBg au cœur de quartier de Ménimur, modification du règlement des articles 9 et 13 des secteurs UCa et AUCa, suppression de la notion coefficient d'occupation du Sol, modification des articles 6 – 7 et 8, introduction d'un dépassement des règles de Coefficient d'Emprise au Sol (CES) et de hauteur pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique) a eu lieu du 16 septembre 2014 au 16 octobre 2014.

A l'issue de cette enquête publique, Monsieur LE BOUILLE, Commissaire Enquêteur, a rendu ses observations dans un procès-verbal qu'il a remis par courrier adressé au Maire de la Ville de Vannes reçu le 23 octobre 2014.

Ce mémoire contient l'ensemble des réponses, point par point, aux questions contenues dans le Procès-Verbal du Commissaire Enquêteur.

Les observations du PV d'Enquête sont présentées en bleu italique et les réponses sont données en noir immédiatement à la suite.

Réponses aux questions du commissaire enquêteur

Quelles sont les procédures et ou enquêtes qui se sont déroulées ayant eu pour objet le renouvellement urbain du territoire visé ?

Le quartier de Ménimur fait l'objet d'un projet de rénovation urbaine dont la mise en œuvre s'est accompagnée d'une concertation spécifique. La concertation a été menée dans le cadre des réflexions préalables à la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine avec une première phase en 2006 et une seconde phase en 2008. Elle se poursuit depuis la signature de la convention de rénovation en octobre 2009.

L'information du public a été réalisée au cours de trois principales étapes :

- **Un temps d'écoute et d'information.**

Cette phase a permis d'informer les habitants des diagnostics réalisés sur le quartier et le fonctionnement de son centre commercial et de les compléter par l'expression des habitants. Ce temps s'est traduit par les actions suivantes :

DELIBERATION

- Ouverture depuis avril 2008 au sein du centre commercial de Ménimur d'un bureau d'information et de concertation permettant de consulter les documents présentant les différents projets et de donner un avis ;
 - Enquête menée en mai 2008, par voie postale, auprès de 2 500 foyers ;
 - Mise en place d'une lettre d'information sur le quartier (1er numéro en septembre 2008, diffusion auprès de 2 500 ménages). Les numéros de septembre 2008, janvier 2009, décembre 2011 et février 2013 ont notamment porté sur le renouvellement du cœur de quartier.
- **Un temps de proposition et de dialogue.**

Ce temps a permis de synthétiser les diagnostics établis lors de la phase précédente et de présenter deux scénarii contrastés d'intervention sur le centre commercial et le cœur de quartier :

- Mise en place le 19 septembre 2008 d'une commission extramunicipale réunissant notamment des représentants des commerçants, des établissements scolaires et d'associations du quartier. Elle s'est ensuite réunie en novembre 2008, juin et octobre 2009, octobre 2010, juillet 2011, août 2012 et octobre 2013 ;
 - Réunion à l'attention des exploitants et des propriétaires du centre commercial le 26 septembre 2008 ;
 - Réunion publique en présence de M. le Maire le 09 octobre 2008 qui synthétisait les diagnostics et avis émis pendant la phase précédente et présentait les deux scénarii d'intervention.
 - Information continue et recueil des avis au bureau d'information et de concertation.
- **Un temps de restitution et de mise au point du projet.**

Suite au dialogue instauré lors de la phase précédente, la stratégie de renouvellement d'ensemble du cœur de quartier, passant par une opération de reconstruction-démolition par tranches de l'équipement commercial a été présentée aux habitants et acteurs locaux selon les moyens suivants:

- Réunion publique en présence du premier adjoint au maire le 16 décembre 2008 ;
- Exposition permanente au bureau d'information et de concertation ;
- Diffusion d'une lettre d'information en janvier 2009.

Sur cette base, la Ville de Vannes a mis au point un projet de rénovation précisant la stratégie d'intervention sur le cœur du quartier de Ménimur. Le projet de rénovation urbaine a été approuvé par le conseil municipal du 16 octobre 2009 et a fait l'objet d'une ratification par les neuf signataires dont l'ANRU et la préfecture du Morbihan le 22 octobre 2009.

Depuis cette date, le dispositif de concertation a été maintenu permettant ainsi d'ajuster le projet lors des principales études. Le site internet de la ville de Vannes contient plusieurs pages de présentation du projet, la publication municipale Vannes Mag ainsi que la presse locale ayant fait écho à plusieurs reprises de l'évolution et de la mise en œuvre de l'opération.

Le projet a fait l'objet d'un accueil globalement favorable pendant toute la durée des études préalables. Les principales inquiétudes portaient notamment :

- sur la diminution trop importante de la superficie de l'actuelle « esplanade des droits de l'homme ». Le projet soumis à l'été 2008 a été revu en conséquence afin de maintenir un espace vert non bâti d'environ 10 000 m² en cœur de quartier ;
- sur la hauteur des bâtiments reconstruits au cœur de quartier : les gabarits de l'ensemble des bâtiments respecteront une élévation maximum de R+4, se conformant aux élévations existantes sur le secteur (allée des Pivoines par exemple) ;
- sur l'insuffisance éventuelle du nombre de places de stationnement. Le projet a été retravaillé avec les commerçants afin de disposer d'environ 150 places publiques à proximité des commerces, avec un complément d'environ 60 places maintenues entre la rue Jourdan, la rue Eugène Delacroix et l'avenue Paul Cézanne (parking « multi-accueil »), chaque logement disposant d'au moins une place de stationnement résidentiel ;
- sur l'impact des travaux sur l'activité des commerces. Un schéma d'aménagements provisoires pendant les phases de travaux a été mis au point en concertation avec les commerçants afin de maintenir l'accessibilité et l'offre de stationnement à proximité du centre pendant les phases de chantier. Un dispositif d'indemnisation pour d'éventuelles pertes d'exploitation a également été validé de façon partenariale (délibération du 30 mars 2012) ;
- sur les conditions de transfert des commerçants actuels vers les nouvelles cellules commerciales. Un accord a été trouvé entre la collectivité et les exploitants sur le dispositif à mettre en place lors d'une réunion qui s'est tenue le 03 mars 2011. Six protocoles de transfert ont été signés depuis de façon amiable.

Ainsi, la concertation et l'association du public ont été maintenues tout au long de l'élaboration du projet et ont permis d'ajuster le schéma de réorganisation urbaine ainsi que les modalités opérationnelles de réalisation de l'opération.

Hors de la concertation directement liée à la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine, le quartier de Ménimur a fait l'objet d'enquêtes publiques en lien avec des procédures spécifiques.

- Enquête publique, réalisée du 1^{er} juin 2012 au 15 juin 2012 visant à déclasser une partie du domaine public du cœur de quartier (parking) en vue de la construction de l'immeuble Patio Verde. Cette enquête publique n'a pas donné lieu à des remarques dans le registre d'enquête ni à des courriers. Néanmoins, des échanges se sont déroulés au sein du bureau d'information du projet.
- Enquête publique portant sur la modification du PLU approuvée le 11 février 2011 et visant un ajustement du zonage dans le quartier de Ménimur pour permettre la requalification du centre du quartier. Une dizaine de personnes sont venues consulter le dossier durant les permanences (celui-ci concernait également le site de Beaupré La Lande) aucune remarque n'a été formulée sur le point concernant Ménimur.

Par ailleurs, en parallèle de l'enquête portant sur la modification du PLU n°7, une enquête liée à la déclaration d'utilité publique a été menée du 4 au 19 septembre 2014. Aucune remarque n'a été formulée sur l'utilité publique du projet mais 8 observations concernant l'enquête parcellaire ont été présentées.

Pourquoi au moins dans les secteurs dès à présent desservis par le réseau public d'assainissement collectif ne pas avoir proposé de porter le CES à un niveau supérieur (30% par exemple) ?

La Ville de Vannes est sensible à l'enjeu de la densité en milieu urbain consciente que celui-ci va dans le sens du législateur et des évolutions qu'il a mises en œuvre au travers notamment des lois dites Grenelle 1 et 2. A l'échelle de la Ville de Vannes, de nombreux secteurs pourraient bénéficier d'une augmentation de leurs droits à construire dans le sens de la recherche d'une plus grande densité.

Parmi ceux-ci, les secteurs UCa et AUCa ont été identifiés par la Ville de Vannes comme les secteurs autorisant une très faible densité et ce malgré la suppression du coefficient d'occupation du sol du fait d'un coefficient d'emprise au sol faible.

Afin d'anticiper la révision du PLU et de faire accepter progressivement la densité sur la Ville de Vannes, une augmentation modérée du CES des secteurs UCa et AUCa est proposée.

Ces secteurs UC, à vocation mixte, sont identifiés par le rapport de présentation du PLU comme une zone moins dense verticalement, que la zone UB. Elle se développe pour les zones UCa et UCb sur des villages et écarts d'urbanisation situés au Nord-ouest de la commune (au Nord de Laroiseau, à Bot Couarch, Parc Lann, Trehuinec, Moulin de Tréhuinec, Kerbiquette, Moulin de Kerbiquette, Keravy) ainsi qu'au Nord-est du territoire (Chapeau Rouge, Kervégan, Kerblay, Bourgerel, Kerpayen).

Cette augmentation doit permettre de conserver l'esprit du rapport de présentation du PLU qui différencie trois secteurs pour la zone UC : UCa, UCb et UCc afin de respecter la composition et la forme urbaine des différents quartiers. Cette différenciation passe par :

- les prospects par rapport à l'alignement des voies,
- la densité et la forme urbaine à travers les règles de hauteur, de Coefficient d'Emprise au Sol (CES) et anciennement de Coefficient d'Occupation des Sols (COS) :

Secteur	Hauteur	CES	COS (supprimé)
UCa	3,5 m	15%	10%
UCb	3,5 m	35%	40%
UCc	6 m	35%	70%

L'augmentation modérée du CES de 15% à 20% permet alors de maintenir, conformément à l'esprit du rapport de présentation une distinction entre le secteur UCa et le secteur UCb dont le CES est déjà fixé à 35%.

Cette anticipation de l'augmentation du CES permettra dans le cadre de la révision générale du PLU de mettre en œuvre une réflexion globale sur la densité et les formes urbaines à encourager sur la commune intégrant en sus de l'emprise au sol les questions de gabarit (hauteur de plan vertical, angle de toiture autorisée, etc.). Cette réflexion devra tenir compte afin de définir des densités pertinentes d'une part, des caractéristiques à préserver des différents secteurs : caractère villageois, patrimoine naturel (ex du patrimoine arboré sur le bois du Vincin) mais également des contraintes techniques : desserte et dimensionnement des réseaux, desserte en transport en commun, proximité des services et équipements publics etc.

Dans cette attente, l'augmentation du CES de 5 points (passage de 15% à 20%) est une réponse cohérente qui permettra d'encourager la densité sans pour autant remettre en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et le rapport de présentation du PLU actuel.



Le Maire,

David ROBO

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned below the printed name "David ROBO".

Vannes, le 09 SEP. 2014



Dossier suivi par Eric HALLEREAU
Responsable du Pôle Aménagement & Territoires
ehallereau@vannesagglo.fr
Tél : 02.97.68.42.20

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
BP 509
56 019 VANNES cedex

N. réf : 140829-2348PhM
V. réf : MV / 543 / 2014

Objet : Avis sur le projet de modification n°7 du PLU

Arradon
Baden
Elven
Ile-aux-Boines
Ile d'Arz
Larmor-Baden
Le Bono
Le Hézo
Meucan
Montebianc
Noyal
Plescop
Ploeren
Plougoumelen
Saint-Avé
Saint-Nuff
Séné
Subiac
Surzur
Theix
Tredion
Treffleu
La Trinité-Surzur
Vannes

Monsieur le Maire, *cher David.*

En application des dispositions du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de modification n°7 du PLU en application des articles L.123-13 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les modifications apportées visent notamment la mise en œuvre du programme de rénovation urbaine du quartier de Menimur, l'augmentation des possibilités d'urbanisation dans certains secteurs et la mise en œuvre de mesures visant d'améliorer la performance énergétique.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que ces dispositions s'inscrivent parfaitement dans les orientations définies par Vannes agglomération notamment pour ce qui concerne la gestion économe du foncier et la rénovation énergétique des bâtiments.

Toutefois afin de faciliter l'instruction des dossiers, le règlement pourrait être précisé sur les points suivants :

- Articles 6, 7 et 8 - Isolation thermique et/ou acoustique : la règle devrait s'appliquer également aux constructions existantes ne respectant pas les règles de recul définies au PLU.
- Article UCa 13 : il conviendrait d'encadrer les raisons pour lesquelles la « conservation des arbres n'est pas possible » (ex : emprise de la construction, état sanitaire) afin d'empêcher des coupes inutiles.

Les services de Vannes agglomération se tiennent à votre disposition pour échanger sur ces points.

A l'issue de la procédure, je vous saurais gré de bien vouloir nous transmettre dans vos meilleurs délais un exemplaire de votre PLU (formats papier et numérique) afin de permettre l'instruction des actes d'urbanisme dès la mise en application de cette modification.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments distingués.

P. Le Bodo

Le Président,

Pierre LE BODO

10 SEP. 2014

CABINET DU MAIRE

REÇU LE

12 SEP. 2014

Direction Aménagement
Développement Durable

M. LE MAIRE
HOTEL DE VILLE
BP 509
56019 VANNES CEDEX

VANNES, le 28 août 2014

Monsieur le Maire,

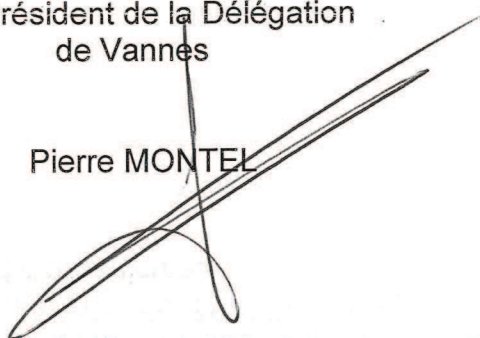
Vous nous avez transmis pour avis les pièces relatives à la modification n°7 du plan local d'urbanisme de votre commune et nous vous en remercions.

Par ces adaptations, vous souhaitez d'une part faciliter la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine entamée sur le quartier de Ménimur et d'autre part actualiser votre règlement pour répondre à certaines dispositions de la récente loi ALUR. La Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan ne voit aucune objection à cette évolution de votre document d'urbanisme.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Le Président de la Délégation
de Vannes

Pierre MONTEL



DELIBERATION

Vannes, le 3 septembre 2014

REÇU LE

11 SEP. 2014

Direction Aménagement
Développement Durable

Monsieur David ROBO
Maire de Vannes
Hôtel de Ville
Place Maurice Marchais
BP 509
56009 VANNES

Dossier suivi par :
M. Christophe LALY – poste 82.24
mail : christophe.laly@morbihan.fr

Objet : Modification n° 7 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Vannes.

Réf. : DGTEI/DT/PLU/CL-84

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 25 août 2014, vous avez sollicité l'avis du département sur le projet de modification n° 7 du PLU de la commune de Vannes.

Ce projet de modification comprend plusieurs propositions d'évolutions du document d'urbanisme en vigueur. Elles n'appellent pas d'observation de la part du département.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL

*Pour le président du conseil général
et par délégation
Le directeur général des services*



Patrick MALFAIT

PREFET DU MORBIHAN

REÇU LE

22 SEP. 2014

Vannes, le 15 SEP. 2014

Direction Aménagement
Développement Durable

Le préfet du Morbihan
à

Direction
départementale
des Territoires et de la
Mer
Morbihan

Monsieur le maire de Vannes
Hôtel de Ville
Place Maurice Marchais
56000 Vannes

service
Urbanisme et Habitat
unité
Urbanisme et
Aménagement Est

objet : Vannes – Modification n°7 du plan local d'urbanisme

références :

affaire suivie par : Béatrix Audran – SUH/UAE/BA/DoD
tél. : 02 97 68 13 71, fax : 02 97 68 12 04
courriel : beatrix.audran@morbihan.gouv.fr

Par courrier visé en référence, vous m'avez transmis le projet de modification n° 7 du PLU de Vannes portant sur les points suivant :

- Modification du zonage de UBc en UBg dans le quartier de Ménimur.
- Modification du règlement :
 - des articles 9 et 13 en secteur UCa,
 - Suppression articles 14 et de la notion de COS
 - des articles 6-7 et 8 pour faciliter l'isolation par l'extérieur des constructions existantes,-
dépassement des règles de CES et de hauteur pour les constructions à performance énergétique élevée.

Je n'ai pas de remarque particulière sur ce dossier.

En fin de procédure, le dossier qui sera diffusé à l'ensemble des personnes publiques associées sera constitué des pièces modifiées du PLU substituables ainsi que de la note de présentation accompagnant le dossier.

horaires d'ouverture :

Siège – 8, rue du Commerce

9h à 11h30 et 14h à 16h30

Site Agriculture – 11, bd de la Paix

8h30 à 12h et 14h à 17h

adresse :

8, rue du Commerce - BP 520
56019 Vannes Cedex

téléphone :

02 97 68 12 00

télécopie :

02 97 68 12 01

courriel :

ddtm@morbihan.gouv.fr

Le préfet

Par délégation,
Le Secrétaire Général


Jean-Marc GALLAND

REÇU LE

17 SEP. 2014

Direction Aménagement
Développement Durable

M. le Maire
Hotel de Ville
BP 509
56019 VANNES Cedex

A l'attention de Marion VILAIN

Service foncier et urbanisme
Tél : 02 97 46 32 03
Mel : servicefoncierurbanisme@morbihan.chambagri.fr
Chef de service : Benoît CARTEAU
Conseiller spécialisé : Pierre TOULLEC

Objet : Modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme

SIÈGE SOCIAL

Av. du Général Borgnis Desbordes
BP 398 - 56009 VANNES cedex

Tél. : 02 97 46 22 00

Fax : 02 97 46 22 23

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret : 185 600 012 00024
APE : 9411Z

Vannes, le 5 septembre 2014

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu, conformément aux termes de l'article L123-13 du code de l'Urbanisme, le dossier de projet modification du PLU pour avis.

Nous n'avons pas de remarques particulières à formuler.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,
Laurent KERLIR

Direction générale des services
Pennrenerezh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de la solidarité
Service foncier, urbanisme et habitat
Personne chargée du dossier : *Degouys Arnaud*
Fonction : Chargé de l'aménagement de l'espace
et de la stratégie foncière
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@region-bretagne.fr

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances
N° 61278/DIRAM/SURBA/PPA

Objet : **modification du PLU**

Monsieur le Maire,

Par la présente, j'ai l'honneur d'accuser réception des éléments concernant votre dossier de modification du PLU du 25/08/14, qui a été transmis à la Région en tant que personne publique associée.

Je vous remercie de cet envoi et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Le Directeur de l'Aménagement et de la Solidarité


Sébastien HAMARD

Réception du Courrier le

10 OCT. 2014

CABINET DU MAIRE

Monsieur David ROBO
Maire
Hôtel de Ville
Place Maurice Marchais

56019 VANNES

Rennes, le 06 OCT. 2014

REÇU LE

14 OCT. 2014

Direction Aménagement
Développement Durable



Jean LE BOUILLE

Commissaire-enquêteur

Ville de VANNES

Modification n° 7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Enquête publique du 16 Septembre 2014 au 16 octobre 2014

Dossier n° E 14000159/35

Partie 1 : Rapport d'enquête (pages 4 à 10)

Partie 2 : analyse et conclusions du commissaire enquêteur

(Pages 5 à 15)

SOMMAIRE

Partie 1 : rapport d'enquête.

1- Présentation globale du projet soumis à l'enquête publique.

1.1- Préambule.

1.2- Objet de la modification n°7 du PLU.

1.2.1- Point 1 : modification du zonage de UBc à UBg au centre du quartier de Ménimur

1.2.2- Modification des articles 9 et 13 des secteurs UCa et AUca.

1.2.2.1- Modification de l'article 9 : coefficient d'emprise au sol.

1.2.2.2- Modification de l'article 13 : maintien d'un taux de boisement significatif.

1.2.3- Point 3 : suppression du Coefficient d'occupation du sol (COS).

1.2.4- Point 4 : modification des articles 6,7,8 des secteurs urbains pour faciliter l'isolation par l'extérieur des constructions existantes.

1.2.5- Point 5 : bonification de 20 % des règles de CES et de hauteur pour les bâtiments à performance énergétique élevée.

2- Enquête publique : organisation, déroulement.

2.1- Organisation de l'enquête publique.

2.1.1- Désignation du commissaire-enquêteur et arrêté d'ouverture d'enquête.

2.1.2- Visites de terrain. Rencontres avec le Maître d'ouvrage.

2.2- Modalités d'information du public.

2.2.1- Publicité par voie de presse.

2.2.2- Affichage.

2.2.3- Autre mode d'information du public.

2.3- Composition du dossier.

2.4- Avis des personnes publiques associées (PPA).

2.5- Déroulement de l'enquête.

2.6- Clôture de l'enquête – Conclusion.

Partie 2 : Analyse et conclusions pour avis du commissaire-enquêteur.

- 1- Rappel du projet de modification n°7 du PLU.
- 2- Avis du commissaire-enquêteur sur les conditions de l'enquête publique.
- 3- Avis du commissaire-enquêteur sur les 5 points de modification du PLU.
 - 3.1- Avis sur le point 1 : modification du zonage à Ménimur (passage de UBc à UBg) ;
 - 3.2- Avis sur le point 2 : modification des articles 9 et 13, secteurs UCa et AUca :
 - 3.2.1- Modification de l'article 9 : augmentation du CES ;
 - 3.2.2- Modification de l'article 13 : boisements à préserver.
 - 3.3- Avis sur le point 3 : suppression du COS.
 - 3.4- Avis sur le point 4 : modification des articles 6,7,8, secteurs « U », pour faciliter l'isolation par l'extérieur des constructions existantes.
 - 3.5- Avis sur le point 5 : bonification de 20 % des règles de CES et de hauteur pour les bâtiments à performance énergétique élevée.
- 4- Conclusion générale.

Annexes.

Partie 1 : Rapport d'enquête.

1- Présentation générale du projet soumis à l'enquête publique.

1.1-Préambule.

Le Plan Local d'urbanisme (PLU) de la ville de Vannes a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 14 octobre 2005. Depuis lors, ce PLU a fait l'objet de plusieurs modifications ou révisions :

- modification n°1 le 30 mai 2008 ;
- mise en compatibilité le 16 octobre 2009 ;
- modification n°2 le 18 Décembre 2009 ;
- modification n°3 le 11 février 2011 ;
- modification n°4 le 30 mars 2012 ;
- modification n°5 le 19 octobre 2012 ;
- révision simplifiée le 28 juin 2013 ;
- modification n°6 le 20 juin 2014.

La présente modification mise à l'enquête est donc la septième envisagée par la Ville. Celle-ci a conservé la compétence d'élaboration du Plan local d'urbanisme pour ce faire, la Communauté d'agglomération dénommée « Vannes-Agglomération » (23 communes) étant, elle, responsable, entre autres compétences, de l'élaboration du Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) dans lequel s'inscrit ce PLU.

1.2-Objet de la modification n°7 du PLU.

La modification projetée porte sur 5 points.

1.2.1- Point 1 : Modification du zonage de UBc à UBg, au centre du quartier de Ménimur.

L'objectif est d'ajuster le règlement du PLU au projet de renouvellement urbain du cœur de Ménimur qui a fait l'objet par ailleurs d'études et de décisions d'engagement depuis 2009 aussi bien par la ville que par ses partenaires, en particulier l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU). Sont concernées 10 parcelles de la section cadastrale AR, d'une superficie totale de 17 507 M2. Le classement actuel de ces parcelles en secteur UBc

DELIBERATION

compromet la mise en œuvre du programme de rénovation essentiellement sur 2 points :

- il plafonne le coefficient d'emprise au sol (CES) à 50 % de la surface de référence, rendant impossible la mise en œuvre des équipements commerciaux. En effet, une fois décomptées les surfaces d'espaces publics, la superficie commerciale possible est limitée, par cette règle des 50 % de CES, à 770 m² d'emprise commerciale alors que le besoin défini est quasiment de l'ordre du double (entre 1200 et 1400 M²) dans le projet de renouvellement urbain ;
- il impose aux constructions une implantation à 5 mètres de l'alignement des voies alors que le dessin prévu au projet suggère une implantation à l'alignement des voies.

Le classement sollicité des parcelles concernées en secteur UBg (et non plus UBc) permet de lever les deux contraintes et de mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain :

- d'une part parce que le règlement du secteur UBg autorise un CES de 100 % au lieu de 50 %,
- d'autre part parce qu'il prévoit une implantation à l'alignement des voies, Tout en maintenant la hauteur maximale des immeubles à construire à 15 mètres (comme en secteur UBc).

1.2.2- Point 2 : Modification des articles 9 et 13 des secteurs UCa et AUCa.

Sommairement on peut dire que ces 2 secteurs recouvrent des zones d'habitat mixte (habitat individuel et habitat collectif) urbanisées (UCa) ou à urbaniser (AUCa). Les modifications de règlement envisagées aux articles 9 et 13 valent pour les 2 secteurs dans les mêmes termes.

1.2.2.1- Modification de l'article 9 : coefficient d'emprise au sol (CES).

Actuellement fixé à 15 %, il est envisagé de porter le CES à 20 % dans le souci de respecter l'esprit des lois Grenelle 1 et 2 et de l'article L121-1 du Code de l'urbanisme pour une gestion économe de l'espace considéré comme une ressource rare.

1.2.2.2- Modification de l'article 13 : maintien d'un taux de boisement significatif.

Dès lors qu'est autorisée une constructibilité plus dense des 2 secteurs concernés qui sont, aujourd'hui, des secteurs à l'aspect naturel marqué, la ville considère qu'en contrepartie la densification souhaitée ne doit pas se faire au détriment de l'aspect boisé des lieux ; c'est pourquoi, il est proposé d'inclure à l'article 13 une disposition telle que 40 % au moins des arbres de haute tige existants doivent être préservés lors des opérations d'urbanisation des terrains en cause. Si leur préservation n'est pas possible, les espèces de remplacement doivent être d'origine locale.

1.2.3- Point 3 : Suppression du Coefficient d'occupation du sol (COS).

L'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme a éliminé le COS comme référence des droits à construire dans le règlement des PLU. La modification projetée prend acte de cette disposition législative d'application immédiate prévue

dans la loi ALUR (accès au logement et urbanisme rénové). Dès lors, sera supprimé, dans le règlement du PLU, l'articles 14 instaurant un COS dans les secteurs UB,UC,1AUb,1AUc et leurs déclinaisons (UBa, UBB, et...).

Les deux points suivants 4 et 5 répondent à un objectif commun : intégrer au règlement de PLU des dispositions favorisant le développement durable en encourageant la construction ou la réhabilitation de bâtiments moins énergivores.

1.2.4- Point 4 : Modification des articles 6,7,8 des secteurs urbains pour faciliter l'isolation par l'extérieur des constructions existantes.

Ces articles concernent les secteurs UA, UB, UC, UI, UL ; ils traitent de l'implantation, variable selon le secteur , des constructions :

- article 6 : par rapport aux emprises publiques ;
- article 7 : par rapport aux limites séparatives ;
- article 8 : par rapport aux constructions déjà existantes sur une même propriété.

Il apparait que, dans certains projets de rénovation de bâtiments existants, le strict respect des règles d'implantation interdit l'isolation par l'extérieur desdits bâtiments. La modification projetée permettant de déroger à ces règles dans la limite d'une épaisseur de 25 cm rendra possible l'isolation thermique et/ou phonique par l'extérieur, permettant ainsi une meilleure prise en compte des exigences environnementales dans le tissu urbain.

1.2.5- Point 5 : Bonification de 20 % des règles de CES et de hauteur pour les bâtiments à performance énergétique élevée.

La disposition projetée vaut pour les secteurs UA, UB, UC, UI, UL, AU, en leurs articles 9 (coefficient d'emprise au sol) et 10 (hauteur des bâtiments). Dans le but d'encourager à la fois la densification du tissu urbain et la construction de bâtiments faibles consommateurs d'énergie, cette disposition modifie les articles 9 et 10 : les constructions respectant cumulativement un « *coefficient d'énergie primaire* »(CEP) et un « *coefficient bioclimatique* » (BBio) inférieurs de 20 % aux coefficients maxima bénéficieraient d'une majoration de 20 %des CES et des hauteurs maximales Exemple : en secteur UCa dont il a été question au §1.2.2.1, pour les constructions répondant aux critères techniques prescrits, le CES serait porté de 15 % à 18 % (+20%, situation actuelle) et de 20% à 24 % (+20%, situation après modification du PLU) ; la hauteur maximale possible serait portée de 3,50 m. à 4,20 m (+20%).

DELIBERATION

2- Enquête publique : organisation, déroulement.

2.1- Organisation de l'enquête publique.

2.1.1- Désignation du commissaire-enquêteur et arrêté d'ouverture d'enquête.

Par décision du 28 juillet 2014, le Tribunal administratif de Rennes a désigné comme commissaire-enquêteur titulaire Monsieur Jean LE BOUILLE, soussigné, et comme commissaire-enquêteur suppléant Monsieur Jean-Michel CADOU, l'enquête portant sur « *la modification n°7 du Plan local d'urbanisme de Vannes ainsi que la note de présentation* ».

Le 18 Août 2014, le commissaire-enquêteur titulaire a rencontré le service « Direction de l'aménagement et du Développement durable » (Mme Marion VILAIN) pour prendre connaissance du dossier, convenir de modalités pratiques de l'enquête : dates, affichage..., jours et heures de permanence, disponibilité du dossier sur le site internet de la ville. Les points d'affichage convenus ont tous été visités ensemble par Mme Vilain et le commissaire-enquêteur. Celui-ci s'est fait expliquer sur site la problématique spécifique du reclassement de UBc en UBg du secteur de renouvellement urbain de Ménimur

Par arrêté du 19 Août 2014, le premier adjoint au maire, M. Jaffré, a prescrit l'ouverture d'une « *enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de Vannes* » (art.1). Par cet arrêté étaient fixées en même temps :

- les dates d'enquête : du 16 septembre au 16 octobre 2014 ;
- les lieux et heures de consultation du dossier soumis à enquête ;
- les modalités de dépôt des observations sur le registre, par courrier postal, par courrier électronique ;
- les jours, lieux et heures de permanence du commissaire-enquêteur ;
- les lieux d'affichage ;
- les modalités de clôture de l'enquête.

2.1.2- Visites de terrain- Rencontres avec le maître d'ouvrage.

Ainsi qu'il a été dit plus haut, le commissaire-enquêteur s'est rendu au quartier de Ménimur le 18 Août pour examiner le point 1 de la modification. Ce 18 août (avec Mme Vilain) et le 1^{er} juin (seul), il a parcouru les secteurs de Tréhuinec et du Vincin concernés en particulier par le point 2 : augmentation du CES en zones UCa.

Le 16 juin, le commissaire-enquêteur, à sa demande, a eu une entrevue avec l'adjoint en charge de l'urbanisme, M. Thépaut, pour se faire expliquer l'insertion de cette modification n°7 du PLU dans la conduite de la politique urbaine de la collectivité ; il est apparu que cette procédure de modification sera suivie d'une révision générale du PLU qui pourrait être engagée vers la fin 2015.

DELIBERATION

2.2- Modalités d'information du public.

2.2.1- Publicité par voie de presse.

La mise à l'enquête a été publiée à 2 reprises dans Ouest-France et Le Télégramme les 30 août et 19 Septembre 2014.

2.2.2- Affichage .

L'affiche jaune au format réglementaire portant « *Avis d'enquête publique* » a été installée le 1^{er} septembre 2014 en tous les points convenus avec le commissaire-enquêteur ainsi que cela est dit dans le PV de constatation dressé par la police municipale à cette date.

A l'occasion de ses déplacements dans la ville, le commissaire-enquêteur a pu constater – sans que le constat porte sur la totalité des points – la permanence de l'affichage, au besoin par remplacement d'affiches déchirées (devant l'hôtel de ville par exemple) pendant la durée de l'enquête.

2.2.3- Autre mode d'information du public.

Ainsi que le stipule l'arrêté municipal prescrivant l'enquête, l'ensemble du dossier a été disponible en consultation sur le site internet de la ville de Vannes : le commissaire-enquêteur a tenu à le vérifier lui-même.

2.3- Composition du dossier.

Le dossier à disposition du public comportait les éléments suivants :

- les pièces administratives de mise à l'enquête : arrêté municipal du 19 Août 2014 et avis d'enquête ;
- les documents de publicité : presse et certificat d'affichage ;
- le rapport de présentation de la modification n°7 ;
- le règlement du PLU avant et après la modification envisagée ;
- les documents graphiques du secteur de Ménimur (point n°1) avant et après la modification envisagée ;
- les avis des personnes publiques associées (6).

2.4- Avis des personnes publiques associées (PPA).

Trois PPA consultées par courrier de la ville en date du 19 Août 2014 n'ont formulé aucun avis : M. le Préfet du Morbihan, la Chambre des Métiers du Morbihan, la section Régionale de Conchyliculture.

Seules six personnes publiques associées ont formulé un avis sur la modification n° 7 :

DELIBERATION

- Avis favorable sans observation de la part de la Chambre de Commerce et d'industrie du Morbihan, de la Chambre d'Agriculture du Morbihan, du Conseil Général du Morbihan, de M. le Préfet du Morbihan (Direction départementale des Territoires et de la Mer), du Conseil Régional de Bretagne ;
- Avis favorable de « Vannes-Agglo » avec demande de précisions plus grandes sur la rédaction des articles 6,7,8 du PLU (point 4 de la modification, cf § 1.2.4 ci-dessus) et d'encadrement des coupes d'arbres en secteur UCa et AUCa (point 2 de la modification, cf § 1.2.2.2 ci-dessus.) Le commissaire-enquêteur émettra un avis sur cette demande en partie 2.

2.5- Déroulement de l'enquête.

Ainsi que le précisait l'arrêté de mise à l'enquête, les observations du public pouvaient être reçues sous trois formes :

- par voie électronique en mairie de Vannes à l'adresse suivante : PLU@mairie-vannes.fr;
- par courrier adressé en mairie de Vannes ou courrier remis au commissaire-enquêteur lors de ses permanences ;
- par voie écrite sur le registre à disposition du public au siège de l'enquête.

Ainsi que cela ressort des 2 paragraphes à suivre, l'enquête publique n'a pas suscité de mobilisation du public sur le projet puisque deux seules observations écrites ont été reçues, aucun mouvement de curiosité à l'égard du dossier ne s'étant par ailleurs manifesté lors des 4 permanences tenues par le commissaire-enquêteur les 16 septembre matin, 27 septembre matin, 4 octobre matin et 16 octobre après-midi.

La première observation, anonyme, émet le souhait sur le point 2 de la modification (§1.2.2.2 ci-dessus) que la dénomination précise de l'espèce locale de chêne susceptible d'être re-plantée soit indiquée sans ambiguïté: « chêne pédoncule ».

Le courrier de Mr Milcent (joint en annexe) émet une interrogation et suggère deux propositions pour contribuer « à dynamiser le secteur de la construction de la ville de Vannes » L'interrogation porte sur les projets de la ville susceptibles de bénéficier de la bonification des droits à construire (point 5 de la modification ; cf § 1.2.5 ci-dessus). Les deux propositions visent à porter le CES de 15% à 30 % dans les secteurs UCa et AUCa (point 2 de la modification ; cf §1.2.2.1 ci-dessus) et à autoriser une plus grande diversité des formes de construction en modifiant les règles de hauteur et de gabarit.

2.6- Clôture de l'enquête – Conclusion.

Le registre d'enquête a été clôturé par le commissaire-enquêteur le 16 octobre 2014, en fin de permanence.

Le 22 octobre un Procès-verbal de synthèse a été adressé à M. le maire de Vannes ; ce document, joint en annexe, a reçu réponse le 14 novembre. En

DELIBERATION

partie 2, un avis sera émis sur les réponses apportées par la ville aux questions posées.

Le commissaire-enquêteur considère que les documents du dossier étaient à la fois clairs : ainsi la comparaison des règlement *avant* et *après* la modification n°7 était facile à assimiler même par un non-spécialiste, et suffisamment synthétiques tout en restant précis : cela est particulièrement vrai du rapport de présentation.

En conclusion, le commissaire-enquêteur juge que l'information du public et l'enquête publique elle-même se sont déroulées dans des conditions régulières.

A Kervignac le 14 Novembre 2014

Le Commissaire-enquêteur

Jean LE BOUILLE



DELIBERATION

Partie 2 : Analyse et conclusions pour avis du Commissaire-enquêteur.

1- Rappel du projet de modification n°7 du PLU.

Ainsi que cela est dit au § 1.2 du rapport ci-dessus, cinq points forment l'objet du projet de modification n°7 du PLU, objet de la présente enquête publique :

- point n°1 : modification du zonage au centre du quartier de Ménimur (passage de UBc à UBg) pour permettre en particulier une emprise au sol de 100% des bâtiments à construire ;
- point n°2 : modification du règlement des zones ACa et AUCa : augmentation du coefficient d'emprise au sol (CES) qui serait porté de 15 % (situation actuelle) à 20 % (situation future) et obligation de préserver 40% des arbres préexistants ;
- point n°3 : suppression de la référence à la notion de Coefficient d'occupation des sols (COS) ;
- point n°4 : dérogations aux articles 6,7,8 du règlement du PLU – en toutes zones « U »- pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions ;
- point n°5 : bonification de 20 % règles de CES et de hauteur pour les projets de construction à performance énergétique élevée.

2- Avis du Commissaire-enquêteur sur les conditions de l'enquête publique.

Certes le public ne s'est pas déplacé pour manifester son intérêt pour le dossier : on ne peut qu'en dresser le constat. Pour autant, tel qu'il était à disposition du public, le dossier contenait les informations pertinentes et suffisantes pour se forger une opinion raisonnée sur le contenu du projet. Dès lors, ainsi qu'il a été dit, le commissaire-enquêteur juge que l'information du public et l'enquête publique elle-même se sont déroulées dans des conditions régulières telles qu'elles lui permettent d'émettre un avis correctement motivé ci-dessous.

Le faible impact de la modification projetée aurait-il pu éviter d'avoir à procéder à une enquête publique par le recours à une modification simplifiée sans enquête publique ? Le commissaire-enquêteur considère que la ville de Vannes a eu raison de ne pas recourir à cette formule en raison de l'obstacle formé par l'article L 123-13-3 du Code de l'urbanisme qui empêche le recours à la formule de la modification simplifiée si la modification projetée « augmente de plus de 20 % les possibilités de construction » ; or, les points 1 et 2 de la modification n°7 projetée, par l'augmentation de coefficient d'emprise au sol – et donc de possibilités de construction dans les zones concernées, fussent-elles de faible surface comme c'est le cas à Ménimur- qu'ils induisent, ferment la possibilité du recours à une procédure de modification simplifiée.

DELIBERATION

3 - Avis du commissaire-enquêteur sur les 5 points de la modification n°7 du PLU.

Les avis exprimés ci-dessous seront exprimés après prise en compte des observations de M. Milcent comme des personnes publiques et du mémoire en réponse au PV de synthèse remis par le maître d'ouvrage.

3.1- Avis sur le point 1 : modification du zonage à Ménimur (passage de UBc à UBg)

Les surfaces concernées sont relativement réduites (1,7 ha) mais apparaissent majeures pour la bonne fin du projet de renouvellement urbain engagé sous le couvert d'autres procédures. Les explications argumentées fournies par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse sur les modes d'information et d'association du public (texte en annexe), la nécessité, attestée par la visite des lieux, d'améliorer la qualité et l'accessibilité de l'offre commerciale d'un quartier très peuplé, l'urgence de renouveler l'image du quartier en aménageant des espaces publics conviviaux convainquent le commissaire-enquêteur que ces objectifs ne peuvent être atteints dans le respect du règlement de secteur UBc, en particulier – mais : pas uniquement- en raison de la restriction à 50 % du coefficient d'emprise au sol. Le règlement du secteur UBg à l'inverse permet la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de ce « cœur de quartier » par la souplesse plus grande qu'il donne à l'aménageur : CES porté à 100 %, modification des règles d'alignement par rapport aux voies publiques qui prennent en compte « *une meilleure intégration urbaine et une cohérence générale des plans d'aménagement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble* » (Zone UB- article 6 – secteur UBg).

Pour ces raisons, le commissaire-enquêteur émet un **avis favorable** au point 1 de la modification N°7.

3.2- Avis sur le point 2 : modification des articles 9 et 13, secteurs UCa et AUCa.

3.2.1- Modification de l'article 9 : augmentation du CES.

La modification envisagée porterait de 15 % (situation actuelle) à 20 % (situation future), le coefficient d'emprise au sol (CES) prévu à l'article 9 du règlement de PLU. L'accroissement du CES, dans des secteurs d'habitat peu dense où les parcelles construites ou constructibles font couramment plus de 2000 M2, répond à des objectifs nationaux (lois Grenelle 1 et 2, article L 121-1 du Code de l'urbanisme faisant obligation d'une « *utilisation économe des espaces naturels* ») partagés par la collectivité qui, dans le rapport de présentation du PLU, fait part de sa volonté de « *renouveler la ville sur la ville* ».

M. Milcent dans son courrier d'observation émet la proposition de porter le CES non pas de 15 à 20 % mais de 15 à 30 % ; il fait valoir pour cela aussi bien la demande sociale de propriétaires vieillissants (maison trop grande, jardin trop grand) favorables à la cession d'une partie de la propriété originelle devenue démesurée que l'évolution des dessertes par les réseaux : en particulier bien des parcelles d'origine sont désormais desservies par l'assainissement collectif ce qui rend possible une densification de l'espace sans risque de rejets non contrôlés.

DELIBERATION

Dans son mémoire en réponse, M. le maire fait valoir que porter à 30 % le CES des secteurs concernés (UCa et AUca ne permettrait plus de conserver l'esprit du rapport de présentation du PLU et indirectement de son Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui fait la distinction entre « les 3 secteurs UCa, UCb et UCc afin de respecter la composition et la forme urbaine des différents quartiers. » Or en portant à 30 % le CES des secteurs UCa, on se rapprocherait de la règle des secteurs UCb et UCc où le CES est fixé à 35%. La même réponse vaut pour la suggestion de M. Milcent de modifier les règles de hauteur et d'aspect qui conduiraient de fait à une quasi-uniformisation des règles pour les 3 secteurs . Des lors, en terme de procédure, ce n'est plus la procédure de modification qui trouverait à s'appliquer mais plutôt celle de révision du PLU. Au demeurant, puisque l'hypothèse d'une révision du PLU est explicitement évoquée dans le mémoire en réponse, le fait de porter de 15 % à 20% le CES dans les secteurs UCa et AUca constitue dès à présent une forme d'adaptation modérée compatible avec la procédure de modification, laissant la porte ouverte à d'éventuelles adaptations ultérieures dans le cadre d'une procédure de révision.

Le commissaire-enquêteur prend acte des arguments énoncés par M. le maire de Vannes concernant l'équilibre du PADD et du rapport de présentation du PLU ; en conséquence, il émet un **avis favorable** à une augmentation limitée du coefficient d'emprise au sol dans les secteurs UCa et AUca, le CES passant de 15% à 20 %.

3.2.2- Modification de l'article 13 : boisements à préserver.

La prescription envisagée d'imposer la préservation d'au moins 40 % des arbres de haute tige préexistants ou, le cas échéant, de les remplacer par des spécimens de 3 mètres de hauteur minimale et d'essence locale, suscite deux observations. La première, anonyme, formulée sur le registre d'enquête souhaite voir spécifier que les chênes replantés devront être de l'espèce « chêne pédoncule ». La seconde, émanant de « Vannes-agglo » indique qu'il « conviendrait d'encadrer les raisons pour lesquelles la conservation des arbres n'est pas possible afin d'empêcher les coupes inutiles. »

Le commissaire-enquêteur pour sa part est sceptique sur l'efficacité d'un pointillisme excessif désireux d'administrer l'extrême détail d'une plantation : à vouloir règlementer à ce point , le caractère prescriptif d'un PLU risque l'inefficacité. C'est pourquoi, il émet un **avis favorable à la rédaction proposée** du § 4 des articles 13 des secteurs UCa et AUca, telle que cette rédaction figure au dossier d'enquête.

3.3- Avis sur le point 3 : suppression du COS.

Le commissaire-enquêteur ne peut qu'émettre un **avis favorable** à une telle disposition puisqu'elle s'impose du fait de la loi ALUR.

DELIBERATION

3.4- Avis sur le point 4 : modification des articles 6,7,8, tous secteurs U, pour faciliter l'isolation par l'extérieur des constructions existantes.

Les dispositions envisagées permettent de déroger, dans la limite de 25 centimètres, aux règles d'implantation des constructions : cette disposition rend techniquement possible l'isolation, par l'extérieur, des bâtiments concernés. Cette disposition encourage la rénovation des immeubles et modère les besoins en énergie, dans la droite ligne des engagements de Grenelle. « Vannes-Agglo » propose de compléter le dispositif envisagé pour qu'il puisse s'appliquer non seulement aux bâtiments qui respectent les règles de recul définies par le PLU mais également aux bâtiments tels qu'ils sont réellement implantés, même lorsqu'ils ne respectent pas strictement la règle de recul aujourd'hui établie.

Le commissaire-enquêteur émet un **avis favorable** à la modification envisagée des articles 6, 7, 8, dans les secteurs « U », et à la recommandation formulée par Vannes-Agglo.

3.5- Avis sur le point 5 : Bonification de 20 % des règles de CES et de hauteur pour les bâtiments à performance énergétique élevée.

L'article L 128-1 du Code de l'urbanisme offre la faculté aux collectivités dans le cadre du règlement de PLU d'autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit (coefficient d'emprise au sol et hauteur) pour des constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée. Dans l'objectif d'encourager sur son territoire les constructions répondant à ces critères, la ville de Vannes propose de modifier les articles 9 (CES) et 10 (hauteur) des secteurs U et AU ; de la sorte, les projets immobiliers respectant cumulativement un coefficient « Besoin bioclimatique » (Bbio) et un coefficient « Consommation d'énergie primaire » (Cep) inférieurs d'au moins 20% aux coefficients autorisés par la réglementation bénéficieraient d'une « bonification » de CES et de hauteur de 20% par rapport à la règle applicable au secteur concerné.

Le commissaire-enquêteur émet un **avis favorable** à la disposition envisagée.

DELIBERATION

4-Conclusion générale.

Pour l'ensemble des considérations développées au § 3 ci-dessus, le commissaire-enquêteur soussigné émet un

Avis favorable

au projet de modification n° 7 de la ville de Vannes dans les termes où il a fait l'objet de l'enquête publique.

Cet avis favorable est assorti de la **recommandation** suivante : que soit prise en compte au point 4 la suggestion formulée par « Vannes-Agglomération » tendant à ce que la dérogation de 25 centimètres pour isolation par l'extérieur s'applique à toutes les constructions existantes même lorsqu'elles ne respectent pas les règles de recul aujourd'hui définies par le PLU.

Kervignac le 14 Novembre 2014.

Le commissaire-enquêteur
Jean LE BOUILLE



DELIBERATION

Annexes

- copie du registre d'enquête
 - lettre d'observation de M. Milcent
 - Procès-verbal de synthèse
 - Mémoire en réponse de M. le Maire de Vannes
- Avis des Personnes publiques associées (PPA)

6 - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1 - Evolution du zonage, tableau comparatif des surfaces

6.2 - Impact sur l'environnement

Révision approuvée le 14 Octobre 2005
Modification approuvée le 30 Mai 2008
Mise en compatibilité le 16 Octobre 2009
Modification approuvée le 11 Février 2011
Modification approuvée le 30 Mars 2012
Révision simplifiée approuvée le 28 Juin 2013
Modification approuvée le 20 juin 2014

PLAN LOCAL D'URBANISME - RAPPORT DE PRESENTATION

6. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT
 6.1 Evolution du zonage, tableau comparatif des surfaces

Récapitulatif des surfaces du POS actuel

Récapitulatif des surfaces du POS actuel		Récapitulatif des surfaces du PLU	
SECTEUR SAUVEGARDE :	18,8 ha	SECTEUR SAUVEGARDE :	18,8 ha
ZONES UA :	27,9 ha	ZONES UA :	29,1 ha
-	0 ha	UAa	2,5 ha
UAb	10,8 ha	UAb	11,9 ha
UAc	2 ha	UAc	2 ha
UAd	12,5 ha	UAd	10 ha
UAe	2,6 ha	UAe	2,7 ha
ZONES UB :	1 128,3 ha	ZONES UB :	471,4 ha
UBc	106,6 ha	UBa	125,8 ha
UBe	94 ha	UBb	87,6 ha
UBd	72,9 ha	UBc	208,3 ha
UBf	16,6 ha	UBd	18,8 ha
UBh	102 ha	UBe	24,2 ha
UBj	25 ha	UBf	6,2 ha
	216,5 ha	UBg	0,5 ha
UBg	2,8 ha		

Révision approuvée le 14 Octobre 2005
 Modification approuvée le 30 Mai 2008
 Mise en compatibilité le 16 Octobre 2009
 Modification approuvée le 11 Février 2011
 Modification approuvée le 30 Mars 2012
 Révision simplifiée approuvée le 28 Juin 2013
 Modification approuvée le 20 juin 2014

PLAN LOCAL D'URBANISME - RAPPORT DE PRESENTATION

COMMUNE DE VANNES

<p><u>ZONES UC :</u></p> <p>UBk 20,9 ha UBm 102,7 ha 123,6 ha</p> <p>UBa 109 ha</p> <p>UBa1 4,6 ha UBb 432,7 ha UBb1 30,9 ha UBb2 7,6 ha 475,8 ha</p>		<p>866,6 ha</p>
<p><u>ZONES UI :</u></p> <p>UIa 148 ha UIb 197,5 ha UIp 18,5 ha</p> <p>NAc 35 ha NAe 3,7 ha 38,7 ha</p> <p>NAa 58,9 ha</p>		<p>364 ha</p>
<p><u>ZONES AU :</u></p> <p>1AUba 37,5 ha 1AUca 11,7 ha 1AUcb 45,5 ha 94,7 ha</p>		<p>497,7 ha</p>
<p><u>ZONES NA :</u></p>		<p>337,5 ha</p>

Révision approuvée le 14 Octobre 2005
 Modification approuvée le 30 Mai 2008
 Mise en compatibilité le 16 Octobre 2009
 Modification approuvée le 11 Février 2011
 Modification approuvée le 30 Mars 2012
 Révision simplifiée approuvée le 28 Juin 2013
 Modification approuvée le 20 juin 2014

PLAN LOCAL D'URBANISME - RAPPORT DE PRESENTATION

COMMUNE DE VANNES

NAb	77,1 ha	1AUcc	45,9 ha
NAIa	106,6 ha	1AUia	42,3 ha
NAIb	114,9 ha	1AUib	60,0 ha
NAd	23,6 ha	-	0 ha
NAg	18,1 ha	-	0 ha
NAh	18,9 ha	-	0 ha
-	0 ha	2AU	12,2 ha
-	0 ha	2AUi	12,6 ha
NAL	128,3 ha	AUL	69,8 ha
		UL	42,6 ha
		ZONES UL :	42,6 ha
			112,4 ha
ZONES NC :	642,5 ha	ZONES A :	483,4 ha
NC	642,5 ha	A	483,4 ha
ZONES ND :	542,4 ha	ZONES N :	571,1 ha
NDa	333,5 ha	Na	343,4 ha
-	0 ha	Nd	3,2 ha
-	0 ha	Np	4,1 ha
		Nr	7,4 ha
NDS	208,9 ha	Ns	212,7 ha
		Nsa	0,30 ha
TOTAL ZONAGE POS : 3 309 ha		TOTAL ZONAGE PLU : 3 318,3 ha (*)	

(*) dont 4,4 ha sur l'espace maritime

Révision approuvée le 14 Octobre 2005
 Modification approuvée le 30 Mai 2008
 Mise en compatibilité le 16 Octobre 2009
 Modification approuvée le 11 Février 2011
 Modification approuvée le 30 Mars 2012
 Révision simplifiée approuvée le 28 Juin 2013
 Modification approuvée le 20 juin 2014

6 - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1 - Evolution du zonage, tableau comparatif des surfaces

6.2 - Impact sur l'environnement

Révision approuvée le 14 Octobre 2005
Modification approuvée le 30 Mai 2008
Mise en compatibilité le 16 Octobre 2009
Modification approuvée le 11 Février 2011
Modification approuvée le 30 Mars 2012
Révision simplifiée approuvée le 28 Juin 2013
Modification approuvée le 20 Juin 2014
Modification approuvée le

PLAN LOCAL D'URBANISME - RAPPORT DE PRESENTATION

6. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT
 6.1 Evolution du zonage, tableau comparatif des surfaces

Récapitulatif des surfaces du POS actuel		Récapitulatif des surfaces du PLU	
SECTEUR SAUVEGARDE :	18,8 ha	SECTEUR SAUVEGARDE :	18,8 ha
ZONES UA :	27,9 ha	ZONES UA :	29,1 ha
-	0 ha	UAa	2,5 ha
UAb	10,8 ha	UAb	11,9 ha
UAc	2 ha	UAc	2 ha
UAd	12,5 ha	UAd	10 ha
UAe	2,6 ha	UAe	2,7 ha
ZONES UB :	1 128,3 ha	ZONES UB :	471,4 ha
UBc	106,6 ha	UBa	125,8 ha
UBe	94 ha	UBb	87,6 ha
UBd	72,9 ha	UBc	206,5 ha
UBf	16,6 ha	UBd	18,8 ha
UBh	102 ha	UBe	24,2 ha
UBj	25 ha	UBf	6,2 ha
	216,5 ha	UBg	2,3 ha
UBg	2,8 ha		

Révision approuvée le 14 Octobre 2005
 Modification approuvée le 30 Mai 2008
 Mise en compatibilité le 16 Octobre 2009
 Modification approuvée le 11 Février 2011
 Modification approuvée le 30 Mars 2012
 Révision simplifiée approuvée le 28 Juin 2013
 Modification approuvée le 20 Juin 2014
 Modification approuvée le

PLAN LOCAL D'URBANISME - RAPPORT DE PRESENTATION

COMMUNE DE VANNES

<p><u>ZONES UC :</u></p> <p>UBk 20,9 ha UBm 102,7 ha 123,6 ha</p> <p>UBa 109 ha</p> <p>UBa1 4,6 ha UBb 432,7 ha UBb1 30,9 ha UBb2 7,6 ha 475,8 ha</p>		<p>866,6 ha</p>
<p><u>ZONES UI :</u></p> <p>UIa 148 ha UIb 197,5 ha UIp 18,5 ha</p> <p>NAc 35 ha NAe 3,7 ha 38,7 ha</p> <p>NAa 58,9 ha</p>		<p>364 ha</p>
<p><u>ZONES AU :</u></p> <p>1AUba 37,5 ha 1AUca 11,7 ha 1AUcb 45,5 ha 94,7 ha</p>		<p>337,5 ha</p>
<p><u>ZONES UC :</u></p> <p>UCa 130,8 ha UCb 142,0 ha UCc 593,8 ha</p>		<p>497,7 ha</p>

Révision approuvée le 14 Octobre 2005
 Modification approuvée le 30 Mai 2008
 Mise en compatibilité le 16 Octobre 2009
 Modification approuvée le 11 Février 2011
 Modification approuvée le 30 Mars 2012
 Révision simplifiée approuvée le 28 Juin 2013
 Modification approuvée le 20 Juin 2014
 Modification approuvée le

PLAN LOCAL D'URBANISME - RAPPORT DE PRESENTATION

COMMUNE DE VANNES

NAb	77,1 ha	1AUcc	45,9 ha
NAIa	106,6 ha	1AUia	42,3 ha
NAIb	114,9 ha	1AUib	60,0 ha
NAd	23,6 ha	-	0 ha
NAg	18,1 ha	-	0 ha
NAh	18,9 ha	-	0 ha
-	0 ha	2AU	12,2 ha
-	0 ha	2AUi	12,6 ha
NAL	128,3 ha	AUL	69,8 ha
		UL	42,6 ha
		ZONES UL :	42,6 ha
			112,4 ha
ZONES NC :	642,5 ha	ZONES A :	483,4 ha
NC	642,5 ha	A	483,4 ha
ZONES ND :	542,4 ha	ZONES N :	571,1 ha
NDa	333,5 ha	Na	343,4 ha
-	0 ha	Nd	3,2 ha
-	0 ha	Np	4,1 ha
		Nr	7,4 ha
NDS	208,9 ha	Ns	212,7 ha
		Nsa	0,30 ha
TOTAL ZONAGE POS : 3 309 ha		TOTAL ZONAGE PLU : 3 318,3 ha (*)	

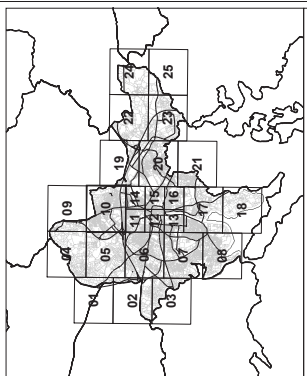
(*) dont 4,4 ha sur l'espace maritime

Révision approuvée le 14 Octobre 2005
 Modification approuvée le 30 Mai 2008
 Mise en compatibilité le 16 Octobre 2009
 Modification approuvée le 11 Février 2011
 Modification approuvée le 30 Mars 2012
 Révision simplifiée approuvée le 28 Juin 2013
 Modification approuvée le 20 Juin 2014
 Modification approuvée le



PLAN LOCAL D'URBANISME
 COMMUNE DE VANNES

Direction Aménagement et Développement Durable



PLAN DE ZONAGE - Approuvé le 14 octobre 2005
 - Modifié le 19 octobre 2012
 - Mise en compatibilité de 19 octobre 2009 - Modifié le 20 juin 2014
 - Modifié le 18 novembre 2009
 - Modifié le 11 novembre 2008
 - Modifié le 30 mars 2012

Echelle 1:2.000 Plancher N° 10

LEGENDE

- LIMITE DE ZONE
- ▨ EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC
- ① NUMERO D'OPERATION
- ▨ ESPACE BOISE A CONSERVER OU A CREEER
- ▨ RECUIL SUR VOIE
- ▨ ITINERAIRES PIETONNIER A CONSERVER
- ▨ ITINERAIRES PIETONNIER A CREEER
- ▨ SITE ARCHEOLOGIQUE LOCALISE
- LIMITE DES ZONES ARCHEOLOGQUES SENSIBLES
- LIMITE DE P.A.E.
- ▨ PATRIMONE AGRICOLE

LISTE DES EMBLEMENETS RESERVES.

NUMERO	EMBLEMENET	LOCALITE	DATE
01	EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC	Centre	19
02	EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC	Centre	19
03	EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC	Centre	19
04	EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC	Centre	19
05	EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC	Centre	19
06	EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC	Centre	19
07	EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC	Centre	19
08	EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC	Centre	19
09	EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC	Centre	19
10	EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC	Centre	19
11	EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC	Centre	19
12	EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC	Centre	19
13	EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC	Centre	19
14	EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC	Centre	19
15	EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC	Centre	19
16	EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC	Centre	19
17	EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC	Centre	19
18	EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC	Centre	19
19	EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC	Centre	19
20	EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC	Centre	19
21	EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC	Centre	19
22	EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC	Centre	19
23	EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC	Centre	19
24	EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC	Centre	19
25	EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC	Centre	19
26	EMBLEMENET RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC	Centre	19





**PLAN LOCAL D'URBANISME
 COMMUNE DE VANNES**

Direction Aménagement et Développement Durable

Planche N° 10

Echelle : 1:2 000

PLAN DE ZONAGE - Approuvé le 14 octobre 2005
 - Modifié le 19 octobre 2012
 - Révisé le 16 octobre 2013
 - Révisé et complété le 16 octobre 2009
 - Révisé le 19 novembre 2009
 - Modifié le 11 novembre 2011
 - Modifié le 20 mars 2012

- LEGENDE**
- LIMITE DE ZONE
 - ▭ EMPLACEMENT RESERVE POUR EQUIPEMENT PUBLIC
 - ② NUMERO D'OPERATION
 - ▭ ESPACE BOISE A CONSERVER OU A CREEER
 - RECUIL SUR VOIE
 - ▭ ITINERAIRE PIETONNIER A CONSERVER
 - ▭ SITE ARCHEOLOGIQUE LOCALISE
 - LIMITE DES ZONES ARCHEOLOGIQUES SENSIBLES
 - LIMITE DE P.A.E.
 - ▭ PATRIMOINE AGRICOLE

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

TYPE D'OPERATION	NUMERO D'OPERATION	DESCRIPTIF	DATE DE CREATION	DATE DE MAJ
Espaces verts et équipements publics	01	Centre-ville	19/10/05	19/10/12
	02	Centre-ville	19/10/05	19/10/12
Parcs et jardins remarquables	03	Centre-ville	19/10/05	19/10/12
	04	Centre-ville	19/10/05	19/10/12
	05	Centre-ville	19/10/05	19/10/12
Sites archéologiques	06	Centre-ville	19/10/05	19/10/12
	07	Centre-ville	19/10/05	19/10/12
	08	Centre-ville	19/10/05	19/10/12
Patrimoine agricole	09	Centre-ville	19/10/05	19/10/12
	10	Centre-ville	19/10/05	19/10/12

COMMUNE DE VANNES



PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 14 octobre 2005
modifié le 30 mai 2008
mis en compatibilité le 16 octobre 2009, modifié le 18 décembre 2009
modifié le 11 février 2011
modifié le 30 mars 2012
modifié le 19 octobre 2012
révisé par procédure simplifiée le 28 juin 2013
modifié le 20 juin 2014

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	13
CHAPITRE I - ZONES UA	14
CHAPITRE II - ZONES UB	20
CHAPITRE III - ZONES UC	28
CHAPITRE IV - ZONES UI	35
CHAPITRE V - ZONES UL	41
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	47
CHAPITRE I - ZONES AU	48
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	59
CHAPITRE I - ZONE A	60
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	66
CHAPITRE I - ZONES N	67
ANNEXES	
ANNEXE I - REGLES DE STATIONNEMENT	
ANNEXE II - EMBLEMES RESERVES	
ANNEXE III - LOTISSEMENTS	

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Vannes à l'exclusion des parties couvertes par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (Secteur Sauvegardé) approuvé par décret le 9 mars 1982.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

1. Conformément à l'article R. 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R. 111-3-1, R. 111-5 à R. 111-13, R. 111-14-1, R. 111-16 à R. 111-20, R. 111-22 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme.

Restent applicables les articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111 15 et R. 111-21.

2. Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique »,
- les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions des articles L. 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en oeuvre par le Département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur,
- les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 Mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement,
- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L. 315-2-1 du Code de l'Urbanisme,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R. 443-9 et R. 443-9-1 du Code de l'Urbanisme,
- la législation sur les découvertes archéologiques fortuites (article L. 531-14 à L. 531-16 du code du patrimoine) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers ...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes Cedex, tél. : 02.99.84.59.00). » ; l'article 1 du décret n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux ui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine

*archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de la modifications de la consistance des opérations. » ; la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (art. 322-2 du code pénal) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « *Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322. ».**

3. D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :

- des zones du Droit de Prémption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir,
- des espaces soumis à une protection d'architecture.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L. 123-1 et L. 123-2 du Code de l'Urbanisme.

1. Les zones urbaines dites « zones U »

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles sont divisées en cinq catégories :

- le centre ville repéré par l'indice UA et comportant des secteurs UAa, UAb, UAc, UAd et UAe,
- secteur d'habitat collectif dominant repéré par l'indice UB, et comportant les secteurs UBa, UBb, UBc, UBd, Ube, Ubf et UBg.
- secteur mixte repéré par l'indice UC, et comportant les secteurs UCa, UCb et UCc,
- zones d'activités repérées par l'indice UI et comportant les secteurs UIa, UIb et UIp
- zones d'équipements de sports et de loisirs repérées par l'indice UL.

La codification de l'ensemble de ces zones U délimitées au plan fait l'objet du titre II du présent règlement.

2. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Elles correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elles sont divisées en cinq catégories :

- secteur d'habitat collectif dominant repéré par l'indice 1AUb, et comportant le secteur 1AUba,
- secteur mixte repéré par l'indice 1AUc, et comportant les secteurs 1AUca, 1AUcb et 1AUcc,
- zones d'activités repérées par l'indice AUi et comportant les secteurs 1AUia, 1AUib,
- secteur urbanisable à long terme repéré par l'indice 2AU, et comportant les secteurs 2AU et 2AUi,
- zones d'équipements de sports et de loisirs repérées par l'indice AUL.

La codification de l'ensemble de ces zones AU délimitées au plan fait l'objet du titre III du présent règlement.

Seance du 12-12-2014**3. Les zones agricoles dites « zones A »**

Elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Le secteur agricole est repéré par l'indice A.

La codification de l'ensemble de ces zones A délimitées au plan fait l'objet du titre IV du présent règlement.

4. Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

Elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le secteur naturel, repéré par l'indice N, comporte les secteurs Na, Nd, Np, Nr et Ns.

La codification de l'ensemble de ces zones N délimitées au plan fait l'objet du titre V du présent règlement.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

Lorsqu'une construction bâtie existante n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces constructions avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS**Alignement**

Il correspond à la limite entre le domaine public et la propriété privée.

Attique

Est considéré comme attique le ou les derniers niveaux placés au sommet d'une construction et situés en retrait dans le gabarit défini ci-après au même article. L'attique ne constitue pas un élément de façade.

Balcons

En toute hypothèse, un débord de balcon de 0,80 m sera admis dans la marge de recul des constructions par rapport aux voies.

Pour le calcul des distances par rapport aux limites séparatives (fonds de parcelle, limites latérales), si le balcon dépasse de plus de 0,80 mètre le nu de la façade, la distance se calcule par rapport au nu du balcon.

Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

« C'est le rapport exprimant la surface de plancher hors oeuvre nette (en mètres carrés) susceptible d'être construite par mètre carré de terrain ».

Articles L. 123-1 - 13 et R. 123-10 du Code de l'Urbanisme.

Par surface de terrain, il faut entendre la surface de la projection horizontale du terrain de l'opération, déduction faite des emplacements réservés pour des équipements publics ou des opérations de voirie. Toutefois, lorsqu'elles feront l'objet de cession gratuite, ces dernières pourront être prises en compte dans la surface de terrain.

La surface de plancher hors oeuvre brute (S.H.O.B.) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

Construction

Les constructions visées par le règlement sont celles définies par l'article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme. En particulier, deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de la S.H.O.B. au sens de l'article R. 112-2 du Code de l'Urbanisme.

Les parcs de stationnement souterrain, à l'exception des ouvrages publics, constituent des constructions et doivent respecter les marges et les reculs imposés par le règlement sauf si ce dernier prévoit des dispositions particulières.

Constructions annexes

Sont considérées comme constructions annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les locaux de faible dimension, accolés à la construction principale, ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, tels que abris de jardin, garages, remises, locaux vélos, celliers...

Dépendance

Construction détachée de la construction principale (abris de jardin, garages, remises, locaux vélos, celliers...).

Éléments architecturaux

Sont considérés comme éléments architecturaux, les ouvrages en saillie des façades et des toitures tels que portiques, auvents, bandeaux... mais ne créant pas de surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.).

Emprise au sol

L'emprise d'une construction est la surface occupée par la projection verticale du volume du bâtiment. (y compris balcons, bow-windows,...)

Pour le calcul de l'emprise au sol, toute la surface du terrain est prise en compte même s'il est grevé par un emplacement réservé, un plan d'alignement ou un espace boisé classé (E.B.C.).

Les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation publique ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain.

Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) exprime le rapport entre l'emprise de la construction et la superficie du terrain.

Seance du 12-12-2014

C.E.S. = $\frac{\text{Surface emprise au sol du bâtiment}}{\text{Surface du terrain}}$

Toutes les constructions principales et annexes, édifiées au-dessus du sol naturel entrent dans le calcul de coefficient d'emprise au sol.

Façade

La notion de façade est liée à la position des parois verticales qui isolent thermiquement la construction (gros murs ou murs rideaux par exemple). La façade constitue de fait le parement extérieur. Elle se compose de l'ensemble des faces de même orientation géographique.

Lorsqu'une façade d'une section de longueur maximale de 20 mètres comporte des éléments décalés (étage en retrait ou en saillie par exemple ou décrochement en emprise en sol), il faut considérer que le gabarit* s'applique sur la face qui présente la plus grande superficie.

Les saillies traditionnelles, éléments architecturaux, terrasses, balcons, pignons ne sont pas inscrits à l'intérieur du gabarit*.

Gabarit

Le gabarit est délimité par un plan vertical* et une pente à 45° dont la base est définie par l'intersection du plan vertical de façade et du plan incliné de la toiture.

La hauteur de toute construction doit s'inscrire dans le gabarit. Seuls peuvent être édifiés en dehors de ce gabarit des ouvrages indispensables et de faible emprise (notamment les murs pignons, acrotères, souches de cheminée, ventilations, lucarnes, machineries d'ascenseur, les éléments techniques nécessaires à la sécurité des personnes type garde-corps). Les saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, terrasses, balcons*, pignons ne sont pas inscrits à l'intérieur du gabarit.

Logement

Est considéré comme logement tout local assurant une autonomie et une intimité minimale de vie au travers d'un équipement comprenant des sanitaires complets (toilettes, WC), un bloc cuisine ainsi qu'une porte d'accès séparée dotée d'un verrou de sûreté.

Une chambre indépendante est assimilée à un logement si elle répond aux critères décrits ci-dessus.

Marge de recul portée au plan de zonage du P.L.U.

Dès lors qu'une marge de recul est portée au plan de zonage du P.L.U., aucune construction ou partie de construction y compris souterraine, ne doit être implantée en deçà de cette limite. Toutefois, des éléments de construction tels que auvents, portiques, avancées de toitures, les équipements techniques liés aux différents réseaux, les éléments architecturaux... ainsi que les parcs publics souterrains de stationnement peuvent être admis dans la marge de recul.

Plan de référence (voir graphisme)

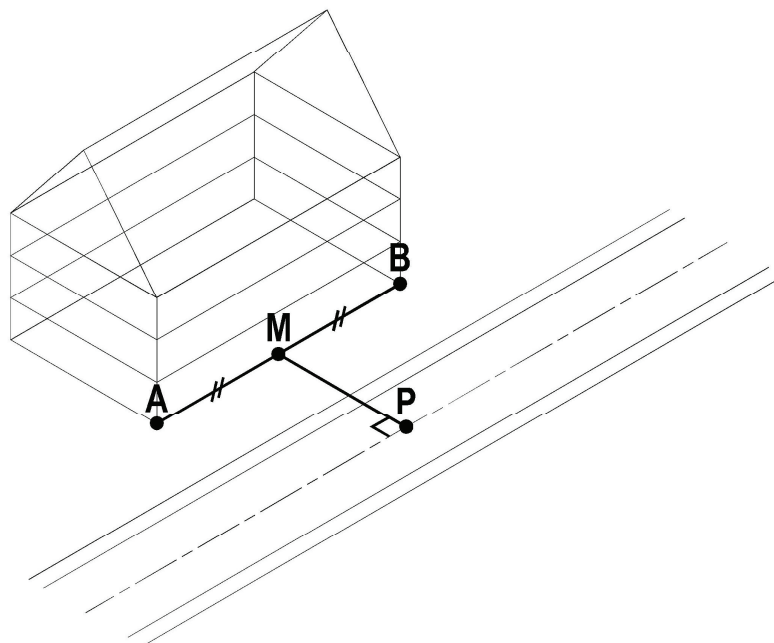
Le plan de référence est le plan horizontal qui contient le point P situé à l'intersection de l'axe de la chaussée et de la perpendiculaire à l'axe passant par le milieu M de la façade AB de la construction.

Toutefois, au-delà d'une bande de 15 m à compter de l'alignement de la voie, le plan de référence est le plan horizontal dont l'altitude correspond à celle du niveau moyen du sol naturel sous l'emprise de la construction par bandes de 20 m.

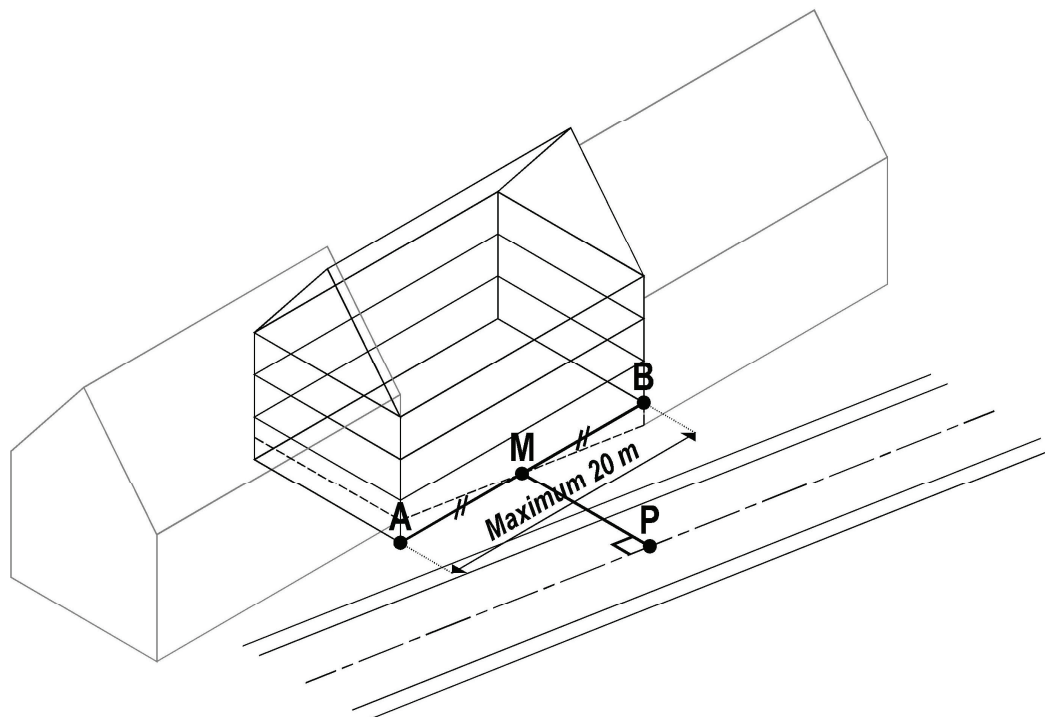
Lorsque les voies sont en pente, les façades des constructions sont divisées en section qui ne peuvent dépasser 20 mètres de long et la cote de hauteur de chaque section est prise au point médian M de chacune d'elle.

A compter de la marge de recul des constructions, le plan de référence est le plan horizontal dont l'altitude correspond à celle du niveau moyen du sol naturel sous l'emprise de la construction par bandes de 20 mètres.

Plan de référence



Cas d'une voie horizontale



Cas d'une voie en pente

Plan vertical

Le plan vertical passe par le point médian M de chaque section du plan de référence et est limité à la hauteur fixée à l'article 10 du règlement de zone à partir du plan de référence*.
Ce plan vertical sert de définition au gabarit*.

Saillies traditionnelles

Les saillies traditionnelles sont ainsi définies : seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis de fenêtre, cheminées, encadrements, pilastres, nervures, pare-soleil, balcons*, garde-corps, oriels, marquises, ...

Terrain

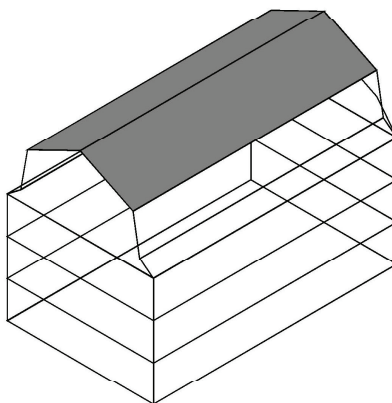
Est considéré comme terrain tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Sont prises en compte pour la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un plan d'alignement ou un Espace Boisé Classé.

Par contre, les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante, ouverte à la circulation générale ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain.

Terrassons (voir graphisme)

Plateforme faiblement inclinée établie dans la couverture d'un toit.



Terrassons

Voies et emprises publiques

Voies : Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux roues » ou aux piétons) ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

S'il est prévu un emplacement réservé pour la création ou l'élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Emprises publiques : aires de stationnement, places, jardins publics, espaces verts, emplacements réservés divers....

Vue principale (voir graphisme)

Lorsqu'une construction nouvelle possède des ouvertures tournées vers les limites séparatives, il faut tenir compte, en plus des autres règles, d'un prospect spécifique afin de sauvegarder la vue principale de chacune des constructions concernées.

La notion de vue principale (séjour, sommeil, travail) ne concerne pas les ouvertures secondaires (garages, sanitaires, dégagements, caves, greniers, ...). Toute pièce d'une surface supérieure à 8 m² de S.H.O.N., et ne recevant pas d'équipement technique ou sanitaire spécifique, est considérée comme pièce principale.

Les établissements d'enseignement bénéficieront de la notion de vue secondaire, à l'exception des pièces de logement de fonction qu'ils pourraient comporter, et qui tombent sous la définition commune à tous les logements. Les bureaux, ou autres locaux professionnels, seront considérés comme pièce principale d'une façon générale.

La vue principale est déterminée par deux distances horizontales (vue droite, vue biaisée) :

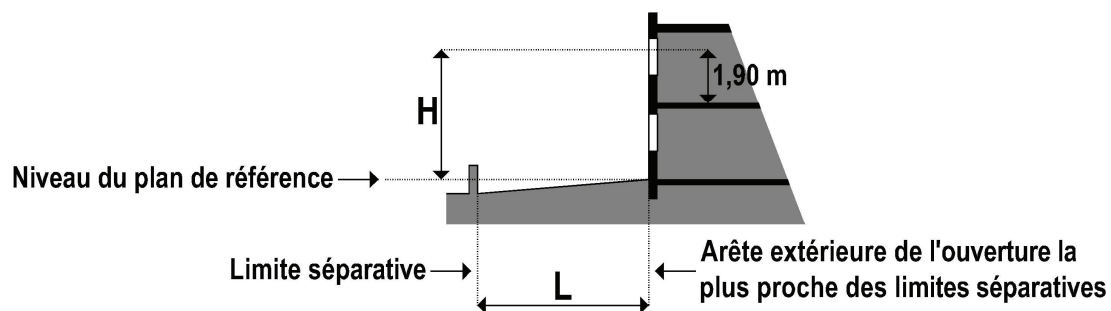
1. La distance de vue droite est considérée sur la perpendiculaire au plan formé par les arêtes extérieures de l'ouverture. Elle est issue d'un point contenu dans le tableau de la baie. Ce point de référence est situé à 1,90 mètre au-dessus du sol fini de la pièce.

La hauteur H est la différence d'altitude entre le point de référence de la baie et le plan de référence*. Cette hauteur sert au calcul du prospect pour les articles 7 et 8 du règlement de zone.

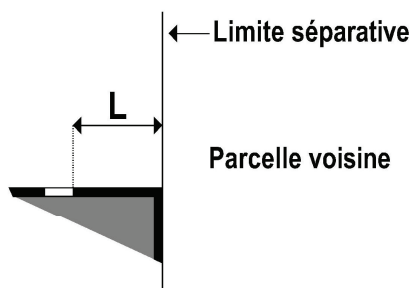
2. La distance de vue biaisée est mesurée suivant les dispositions du Code Civil (minimum 0,60 mètre).

Toutefois, cette disposition peut ne pas être appliquée pour les lotissements et ensembles pavillonnaires approuvés antérieurement à la publication du P.O.S. (avril 1978) à l'exception des opérations de démolition-reconstruction.

Vue principale



Vue droite (Coupe)



$$L \geq 0,6m$$

Vue biaisée (Plan)

ARTICLE 6 - ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles à usage d'habitation exposées au bruit lié aux infrastructures de transports terrestres sur les voies de type 1 à 4 recensées dans les Annexes du P.L.U. (Annexe 6.4, Classement sonore des infrastructures de transports terrestres) sont soumises aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 Mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA

Nota :

La zone UA comprend les secteurs : UAa, UAb, UAc, UAd et UAe.

Les termes dans ce chapitre ayant un astérisque renvoient à une définition à l'Article 5 du Titre I.

ZONE UA - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

2. Les installations classées incompatibles avec l'habitat,
3. Les dépôts prévus au paragraphe b) de l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le secteur UAa,
4. L'ouverture ou l'extension de carrière,
5. Les hôtelleries de plein air, soumises à autorisation préalable,
6. Les affouillements, exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone,
7. La création et l'extension de bâtiments agricoles.

Il est rappelé que les occupations ou utilisations du sol ne figurant pas dans la liste ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect des autres règles de la zone PLU.

ZONE UA - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

1. L'agrandissement ou la transformation des établissements existants, autre que ceux visés à l'article UA1, si les travaux envisagés n'aggravent pas, pour le voisinage, le danger ou la gêne résultant de leur fonctionnement,
2. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant des dispositions des articles 6 à 13 de la zone UA.

Outre les constructions, sont soumises à déclaration ou à autorisation :

1. L'édification de clôtures est soumise à autorisation (L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis à autorisation (L. 130-1 du Code de l'Urbanisme),
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés de plus de 4 hectares,
5. Les démolitions sont soumises à permis de démolir (L. 430-1 du Code de l'Urbanisme),
6. Les destructions partielles ou totales des éléments de paysages protégés au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UA - ARTICLE 3 - VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique*, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,5 mètres de chaussée).

Voirie :

1. Les voies destinées à la circulation générale doivent avoir une largeur d'emprise d'au moins 8 mètres.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées selon les prescriptions techniques imposées :
 - Par les services de la Communauté d'Agglomération, s'agissant du ramassage des ordures ménagères.
 - Par les services de Secours et de Sécurité Civile, s'agissant de la prévention incendie. Ces voies doivent permettre à leur extrémité le demi-tour des véhicules concernés.
 - Pour des impasses de faible longueur toutefois, l'aménagement d'un demi-tour peut ne pas être imposé ; des zones de collecte des conteneurs ménagers sont alors aménagées en entrée d'impasse.

Accès directs :

1. Le long des voies du domaine public, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités au maximum. L'accès aux voies importantes est interdit dans tous les cas où le terrain peut être desservi par une autre voie existante ou aménageable.
2. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

Toutefois, en fonction de la nature et de la configuration du projet, la Commune pourra accepter un accès depuis les voies sus-mentionnées sous réserve d'aménagements garantissant la sécurité de la circulation.

ZONE UA - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau :**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau.

Assainissement :

Sous réserve de l'application de l'article 18 de la Loi 64.1245 du 16 Décembre 1964, et de la législation sur les établissements classés, toute construction ou toute installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées obligatoirement au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En particulier, lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eau pluviale.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, le système d'assainissement recevant les effluents sera conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental relatif aux fosses septiques, ou appareils et dispositifs équivalents.

Les dispositions du décret-loi du 30 Octobre 1935 et du décret d'application du 25 Janvier 1945 sur la protection des eaux potables et des établissements ostréicoles, sont applicables.

Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public) :

Les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti.

ZONE UA - ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ZONE UA - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques*.

Toutefois, la construction en retrait peut être imposée ou autorisée exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble, ou pour l'édification de locaux techniques (transfo, local poubelle,...).

Au-delà de la bande de 15 mètres à partir de l'alignement des voies, des constructions peuvent être autorisées dans le respect des règles des autres articles.

ZONE UA - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la bande de 15 mètres à partir de l'alignement des voies :

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Au-delà de la bande de 15 mètres :

Secteur UAa

A l'intérieur de l'îlot, en arrière du front bâti, à la date d'approbation du P.L.U., bordant les voies périphériques, les constructions pourront être édifiées en limite séparative quelle que soit leur hauteur dans la limite du maximum autorisé.

Toutefois, si les terrains voisins supportent des constructions comportant des ouvertures dans la façade tournée vers la limite séparative de référence, les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance des bâtiments existants égale à la moitié de la hauteur de la construction nouvelle située en strict vis-à-vis sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions nouvelles pourront également être accolées aux parties de bâtiments existants ne comportant pas d'ouverture dans la façade tournée vers la limite séparative de référence notamment pour prolonger ou agrandir des locaux d'activités existants.

Autres secteurs UA

Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, les constructions dont la hauteur totale n'excède pas trois mètres peuvent s'implanter en limites séparatives sur une largeur de 3 mètres.

La construction peut être imposée en limites séparatives s'il existe des bâtiments voisins sur ces limites, sous réserve d'insertion paysagère et dans la recherche d'une harmonie d'ensemble.

Lorsqu'il s'agit d'une vue principale* :

Pour une construction, la distance par rapport aux limites séparatives ne doit pas être inférieure à la hauteur du plan vertical de la construction projetée, avec un minimum de 6 mètres.

Toutefois, quand la vue principale* donne sur un chemin privé ou sur les espaces collectifs d'une opération, la règle pourra être appliquée par rapport à la limite de parcelle constructible située au-delà des espaces collectifs considérés.

ZONE UA - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du plan vertical le plus élevé des bâtiments sans pouvoir être inférieure à 6 mètres pour les façades comportant des vues principales* et 4 mètres dans les autres cas.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux dépendances*.

ZONE UA - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur UAa :

Non réglementée.

En secteurs UAb, UAc, UAd et UAe :

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 80% pour les constructions à usage d'habitation ou mixte (habitation - activité).

Ce maximum peut être porté à 100% pour les constructions à usage exclusif de commerces ou de bureaux.

ZONE UA - ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La construction doit s'inscrire dans un gabarit* délimité par un plan vertical* et une pente à 45° dont la base est définie par l'intersection du plan vertical de façade et du plan incliné de la toiture.

Secteur UAa :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 22 mètres.

Secteur UAb :

Dans la bande de 15 mètres à partir de l'alignement des voies, ou du retrait imposé ou autorisé, la hauteur du plan vertical* est fixée à 12 mètres.

Au-delà de la bande de 15 mètres, la hauteur du plan vertical est fixée à 9 mètres.

Secteur UAc :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 6 mètres.

Secteur UAd :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 9 mètres.

Secteur UAe :

Dans la bande de 15 mètres à partir de l'alignement des voies, ou du retrait imposé ou autorisé, la hauteur du plan vertical* est fixée à 16 mètres.

Au-delà de la bande de 15 mètres, la hauteur du plan vertical est fixée à 9 mètres.

Au-delà de la hauteur du plan vertical* dans le gabarit* tel que défini ci-dessus, la construction d'un étage au maximum sera autorisée.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'une intégration architecturale.

Ce gabarit* peut varier d'un mètre pour assurer une continuité des hauteurs entre la construction et les bâtiments contigus existants.

ZONE UA - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

En vertu de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt architectural et qui participe à la qualité patrimoniale d'ensemble.

L'aspect extérieur des constructions doit tenir compte des caractéristiques morphologiques du secteur en particulier les ensembles bâtis homogènes dans lesquels se situe le projet ainsi que les spécificités des constructions avoisinantes.

Les toitures :

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de structures et de superstructures tels que cheminées, boîtes d'ascenseur, sorties de ventilation, locaux techniques.

La pose de châssis de toit et de capteur solaire doit être particulièrement étudiée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture (proportion, dimensions limitées).

L'inscription des lucarnes au-delà du plan vertical autorisé doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser le tiers de la longueur de la toiture.

Les toitures des constructions à usage d'habitation et les dépendances, à l'exception des toitures terrasses, sont réalisées en ardoises naturelles ou matériaux adaptés à l'architecture du projet et à son environnement.

Les toitures en forme de terrasson* sont interdites.

Les matériaux :

Les pastiches d'architecture, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vu d'être recouverts d'un enduit sont proscrits.

Dans tous les cas, lorsque les murs séparatifs ou les murs aveugles ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades principales, ils doivent s'harmoniser avec les dites façades.

Le ravalement :

Les matériaux employés et les techniques utilisées seront adaptés à la nature et au caractère architectural du bâti afin de préserver la construction d'origine et mettre en valeur les différentes modénatures (notamment les soubassements, corniches, chaînage, encadrements, bandeaux).

Les locaux et équipements techniques :

Les coffrets compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures de façon à en réduire l'impact.

Les locaux techniques seront intégrés au bâti principal.

Les clôtures :

Les clôtures doivent s'intégrer à l'environnement du centre ancien. La hauteur des murs de pierre, murs de soutènement inclus, ne peut dépasser 3 mètres à compter du niveau du trottoir.

Les clôtures dites « décoratives » notamment en béton moulé, et les clôtures en parpaings apparents, ne sont pas admises.

Des clôtures de hauteur et d'aspect différents peuvent être autorisées pour des raisons de sécurité, en vue de clore les propriétés sur lesquelles sont édifiés, notamment, des bâtiments publics ou des banques.

ZONE UA - ARTICLE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques*.
L'annexe du règlement fixe les normes applicables.
2. Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur la parcelle même ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m, et être desservies par un seul accès sur la voie publique.
3. Dans le cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement, et à moins de justifier de concession dans un parc de stationnement public, il pourra être fait application des dispositions des articles R. 332-17 à R. 332-23 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UA - ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction, installation ou chaussée doivent être plantées.
2. Les parcelles classées au plan de zonage en « Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer » sont soumises au régime des articles L. 130-1 à L. 130-6 inclus et des articles R. 130-1 à R. 130-19 inclus du Code de l'Urbanisme.

ZONE UA - ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation du Sol* maximal résulte des règles contenues dans les articles 3 à 13 du présent chapitre.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB

Nota :

La zone UB comprend les secteurs : UBa, UBb, UBc, UBd, UBe, UBf et UBg.

Les termes dans ce chapitre ayant un astérisque renvoient à une définition à l'Article 5 du Titre I.

ZONE UB - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les installations classées et activités incompatibles avec l'habitat,
2. Les dépôts prévus au paragraphe b) de l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme,
3. L'ouverture ou l'extension de carrière,
4. Les hôtelleries de plein air, soumises à autorisation préalable,
5. Les affouillements, exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone,
6. La création et l'extension de bâtiments agricoles.

Il est rappelé que les occupations ou utilisations du sol ne figurant pas dans la liste ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect des autres règles de la zone PLU.

ZONE UB - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

L'agrandissement ou la transformation des établissements existants, autre que ceux visés à l'article UB1, si les travaux envisagés n'aggravent pas, pour le voisinage, le danger ou la gêne résultant de leur fonctionnement,

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant des dispositions des articles 6 à 13 de la zone UB,

Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des garages et que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.

Les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à la réalisation de voies publiques.

Outre les constructions, sont soumises à déclaration ou à autorisation :

1. L'édification de clôtures est soumise à autorisation (L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
 2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
 3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis à autorisation (L. 130-1 du Code de l'Urbanisme),
 4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés de plus de 4 hectares,
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir (L. 430-1 du Code de l'Urbanisme),
Les destructions partielles ou totales des éléments de paysages protégés au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UB - ARTICLE 3 - VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique*, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,5 mètres de chaussée).

Voirie :

Les voies destinées à la circulation générale doivent avoir une largeur d'emprise d'au moins 10 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées selon les prescriptions techniques imposées :

Par les services de la Communauté d'Agglomération, s'agissant du ramassage des ordures ménagères.

Par les services de Secours et de Sécurité Civile, s'agissant de la prévention incendie.

Ces voies doivent permettre à leur extrémité le demi-tour des véhicules concernés.

- Pour des impasses de faible longueur toutefois, l'aménagement d'un demi-tour peut ne pas être imposé ; des zones de collecte des conteneurs ménagers sont alors aménagées en entrée d'impasse.

Pour le secteur Ubf, les voies tertiaires de desserte d'îlot auront une largeur de chaussée d'au moins 5 mètres.

Les plans d'ensemble doivent être établis de manière à assurer :

1. La séparation de la circulation générale et de la desserte des groupes d'habitation.

La séparation des liaisons douces (cheminements piétons, cycles) vers les équipements ou espaces communs, de la circulation automobile.

Accès directs :

Aucun accès direct n'est admis le long de la RN 165, RN 166 et de la RD 104, RD 767, RD 779, le boulevard de la Résistance, la déviation Sud-Est.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) est soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.

Toutefois, en fonction de la nature et de la configuration du projet, la Commune pourra accepter un accès depuis les voies sus-mentionnées sous réserve d'aménagements garantissant la sécurité de la circulation.

ZONE UB - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau.

Assainissement :

Sous réserve de l'application de l'article 18 de la Loi 64.1245 du 16 Décembre 1964, et de la législation sur les établissements classés, toute construction ou toute installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées obligatoirement au

réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En particulier, lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eau pluviale.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, le système d'assainissement recevant les effluents sera conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental relatif aux fosses septiques, ou appareils et dispositifs équivalents.

Les dispositions du décret-loi du 30 Octobre 1935 et du décret d'application du 25 Janvier 1945 sur la protection des eaux potables et des établissements ostréicoles, sont applicables.

Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public) :

Les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti.

ZONE UB - ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ZONE UB - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Secteurs UBa et UBb :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Au-delà de la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques* ou de la marge de recul* éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue, des constructions peuvent être autorisées dans le respect des règles des autres articles.

Secteurs UBc, UBd et UBe :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Secteur UBf et UBg :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Au-delà de la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques* ou de la marge de recul* éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue, des constructions peuvent être autorisées dans le respect des règles des autres articles.

Dans le cadre d'un plan d'ensemble, l'alignement peut être différent, la construction en retrait peut être imposée ou autorisée exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine et une cohérence générale du plan d'aménagement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble.

Tous les secteurs :

Des implantations différentes peuvent être imposées ou autorisées exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de

respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble, ou pour l'édification de locaux techniques (transfo, locaux poubelles,...).

En bordure de mer, de rivière, de plan d'eau, étier, canal :

Lorsqu'un chemin pour piétons a été prévu au plan de zonage du P.L.U., afin de permettre la libre circulation en bordure de rivage, les clôtures doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres à partir de la limite du domaine maritime public, des berges ou du sommet de la falaise.

Dans le cas d'une topographie particulière des lieux, le recul devra être augmenté pour permettre la réalisation de ce chemin.

Le long des voies ferrées :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 6 mètres du domaine ferré.

ZONE UB - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies ou de la marge de recul* éventuelle indiquée à l'article 6 ou portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue :

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.

Pour les constructions inférieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est égale ou inférieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions supérieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est supérieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la hauteur du plan vertical de façade.

Au-delà de la bande de 20 mètres :

Seules les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres peuvent s'implanter en limites séparatives sur une largeur de 3 mètres.

Toutefois des constructions en limites séparatives peuvent être imposées s'il existe des constructions sur les parcelles voisines sous réserve d'une insertion paysagère et de la recherche d'une harmonie d'ensemble.

Pour les constructions inférieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est égale ou inférieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions supérieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est supérieure à 10 mètres doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la hauteur du plan vertical de façade.

Lorsqu'il s'agit d'une vue principale* :

Pour une construction, la distance par rapport aux limites séparatives ne doit pas être inférieure à la hauteur du plan vertical de la construction projetée, avec un minimum de 6 mètres.

Toutefois, quand la vue principale* donne sur un chemin privé ou sur les espaces collectifs d'une opération, la règle pourra être appliquée par rapport à la limite de parcelle constructible située au-delà des espaces collectifs considérés.

Pour le secteur UBf, les constructions qui ne seraient pas édifiées en limite séparative, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de la façade quelle que soit la hauteur des constructions.

ZONE UB - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour les secteurs UBa, UBb, UBc, UBe :

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du plan vertical le plus élevé des bâtiments sans pouvoir être inférieure à 6 mètres pour les façades comportant des vues principales* et 4 mètres dans les autres cas.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux dépendances*.

Pour le secteur UBf :

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales (chambres, salon) de la première construction ne soient masquées par aucune partie de la seconde construction. La projection sur un angle à 45° à l'appui de ces baies déterminera la distance nécessaire entre les deux constructions.

Pour le secteur UBg :

Pas de prescription particulière.

ZONE UB - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 40%.

Ce maximum peut être porté à 50% pour les constructions à usage exclusif de commerces ou d'équipements collectifs.

Pour le secteur UBf, le Coefficient d'Emprise au Sol peut atteindre 60%.

Pour le secteur UBg le Coefficient d'Emprise au Sol peut atteindre 100 %.

ZONE UB - ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La construction doit s'inscrire dans un gabarit* délimité par un plan vertical* et une pente à 45° dont la base est définie par l'intersection du plan vertical de façade et du plan incliné de la toiture.

Secteur UBa :

Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies ou de la marge de recul* éventuelle indiquée à l'article 6 ou portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue, la hauteur du plan vertical* est fixée à 9 mètres.

Au-delà de la bande de 20 mètres, la hauteur du plan vertical* est fixée à 6 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de projet d'aménagement d'ensemble concernant un ou plusieurs terrains mitoyens dont la superficie totale est supérieure à 4 000 m².

Secteur UBb :

Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies ou de la marge de recul* éventuelle indiquée à l'article 6 ou portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue, la hauteur du plan vertical* est fixée à 12 mètres.

Au-delà de la bande de 20 mètres, la hauteur du plan vertical* est fixée à 6 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de projet d'aménagement d'ensemble concernant un ou plusieurs terrains mitoyens dont la superficie totale est supérieure à 4 000 m².

Secteurs UBc, UBf et UBg :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 15 mètres.

Secteur UBd :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 17 mètres.

Secteur UBe :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 30 mètres.

Au-delà de la hauteur du plan vertical* dans le gabarit* tel que défini ci-dessus, la construction d'un étage au maximum sera autorisée.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'une intégration architecturale.

Ce gabarit* peut varier d'un mètre pour assurer une continuité des hauteurs entre la construction et les bâtiments contigus existants.

ZONE UB - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

En vertu de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt architectural et qui participe à la qualité patrimoniale d'ensemble.

L'aspect extérieur des constructions doit tenir compte des caractéristiques morphologiques du secteur en particulier les ensembles bâtis homogènes dans lesquels se situe le projet ainsi que les spécificités des constructions avoisinantes.

Les toitures :

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de structures et de superstructures tels que cheminées, boîtes d'ascenseur, sorties de ventilation, locaux techniques.

La pose de châssis de toit et de capteur solaire doit être particulièrement étudiée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture (proportion, dimensions limitées).

L'inscription des lucarnes, au-delà du plan vertical autorisé, doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser le tiers de la longueur de la toiture.

Les toitures des constructions à usage d'habitation et les dépendances, à l'exception des toitures terrasses, sont réalisées en ardoises naturelles ou matériaux adaptés à l'architecture du projet et à son environnement.

Les toitures en forme de terrasson* sont interdites.

Les matériaux :

Les pastiches d'architecture, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vu d'être recouverts d'un enduit sont proscrits.

Dans tous les cas, lorsque les murs séparatifs ou les murs aveugles ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades principales, ils doivent s'harmoniser avec les dites façades.

Le ravalement :

Les matériaux employés et les techniques utilisées seront adaptés à la nature et au caractère architectural du bâti afin de préserver la construction d'origine et mettre en valeur les différentes modénatures (notamment les soubassements, corniches, chaînage, encadrements, bandeaux).

Les locaux et équipements techniques :

Les coffrets compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures de façon à en réduire l'impact.

Les locaux techniques seront intégrés au bâti principal.

Les clôtures :

Seuls seront admis les types de clôtures suivants : les talus plantés, les murs bahuts de 0,80 mètre surmontés de grillage de 1,50 mètres, les grillages de 2 mètres de haut doublés de haie vive, les murs maçonnés de 2 mètres de haut maximum, les claustras de bois de 2 mètres de haut maximum. En limite de voie ou emprise publique, ces hauteurs sont comptées à partir du niveau du trottoir.

Le type de clôture sera à définir au cas par cas en fonction de la construction projetée et de la nature du tissu urbain environnant, les différents types de clôtures admis pouvant être combinés.

Les clôtures dites « décoratives » notamment en béton moulé, et les clôtures en parpaings apparents, ne sont pas admises.

Des clôtures de hauteur et d'aspect différents peuvent être autorisées pour des raisons de sécurité, en vue de clore les propriétés sur lesquelles sont édifiés, notamment, des bâtiments publics ou des banques.

ZONE UB - ARTICLE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques*.

L'annexe du règlement fixe les normes applicables.

Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur la parcelle même ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m, et être desservies par un seul accès sur la voie publique.

Dans le cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement, et à moins de justifier de concession dans un parc de stationnement public, il pourra être fait application des dispositions des articles R. 332-17 à R. 332-23 du Code de l'Urbanisme.

En UBg, il n'y a pas d'obligation de places de stationnement pour les commerces.

ZONE UB - ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Pour les secteurs UBA, UBb, UBc, UBd, UBe :

Les surfaces libres de toute construction, installation, chaussée ou aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige sous forme de bosquets.

Il faut consacrer un minimum de 10% d'espaces libres paysagers.

Toutefois, les plans d'ensemble portant sur plus de 10 logements hors résidences service doivent obligatoirement comporter des espaces verts communs d'un seul tenant à raison de 20 m² minimum par logement. Exceptionnellement, en fonction du site et de l'organisation du projet, la partition de cet espace vert pourra être acceptée.

Pour le secteur UBf :

1. Les surfaces libres de toute construction, installation, chaussée ou aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige sous forme de bosquets.

2. Il faut consacrer un minimum de 10% d'espaces libres paysagers.

Toutefois, les plans d'ensemble portant sur plus de 10 logements hors résidences service doivent obligatoirement comporter des espaces verts communs d'un seul tenant à raison de **10 m²** minimum logement. Exceptionnellement, en fonction du site et de l'organisation du projet, la partition de cet espace vert pourra être acceptée.

3. Les parcelles classées au plan de zonage en "Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer" sont soumises au régime des articles L.130-1 à L.130-6 inclus et des articles R.130-1 à R.130-19 inclus du Code de l'Urbanisme.

Pour le secteur UBg :

Pas de prescription particulière.

ZONE UB - ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour les secteurs UBA, UBb, UBc, UBd, UBe et UBg :

Le Coefficient d'Occupation du Sol* peut atteindre 100%.

Secteur UBf : Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol*.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UC

Nota :

La zone UC comprend les secteurs : UCa, UCb et UCc.

Les termes dans ce chapitre ayant un astérisque renvoient à une définition à l'Article 5 du Titre I.

ZONE UC - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

Les installations classées et activités incompatibles avec l'habitat,

Les dépôts prévus au paragraphe b) de l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme,

L'ouverture ou l'extension de carrière,

Les hôtelleries de plein air, soumises à autorisation préalable,

Les affouillements, exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone,

La création et l'extension de bâtiments agricoles.

Il est rappelé que les occupations ou utilisations du sol ne figurant pas dans la liste ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect des autres règles de la zone PLU.

ZONE UC - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

1. L'agrandissement ou la transformation des établissements existants, autre que ceux visés à l'article UC1, si les travaux envisagés n'aggravent pas, pour le voisinage, le danger ou la gêne résultant de leur fonctionnement,
2. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant des dispositions des articles 6 à 13 de la zone UC,
3. Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des garages et que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.

Outre les constructions, sont soumises à déclaration ou à autorisation :

1. L'édification de clôtures est soumise à autorisation (L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis à autorisation (L. 130-1 du Code de l'Urbanisme),
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés de plus de 4 hectares,
5. Les démolitions sont soumises à permis de démolir (L. 430-1 du Code de l'Urbanisme),
6. Les destructions partielles ou totales des éléments de paysages protégés au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UC - ARTICLE 3 - VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique*, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,5 mètres de chaussée).

Voirie :

1. Les voies destinées à la circulation générale doivent avoir une largeur d'emprise d'au moins 8 mètres.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées selon les prescriptions techniques imposées :
 - Par les services de la Communauté d'Agglomération, s'agissant du ramassage des ordures ménagères.
 - Par les services de Secours et de Sécurité Civile, s'agissant de la prévention incendie. Ces voies doivent permettre à leur extrémité le demi-tour des véhicules concernés.
 - Pour des impasses de faible longueur toutefois, l'aménagement d'un demi-tour peut ne pas être imposé ; des zones de collecte des conteneurs ménagers sont alors aménagées en entrée d'impasse.

Les plans d'ensemble doivent être établis de manière à assurer :

3. La séparation de la circulation générale et de la desserte des groupes d'habitation.
4. La séparation des liaisons douces (cheminements piétons, cycles) vers les équipements ou espaces communs, de la circulation automobile.

Accès directs :

Aucun accès direct n'est admis le long de la RN 165, RN 166 et de la RD 104, RD 767, RD 779, le boulevard de la Résistance, la déviation Sud-Est.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) est soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.

Toutefois, en fonction de la nature et de la configuration du projet, la Commune pourra accepter un accès depuis les voies sus-mentionnées sous réserve d'aménagements garantissant la sécurité de la circulation.

ZONE UC - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau.

Assainissement :

Sous réserve de l'application de l'article 18 de la Loi 64.1245 du 16 Décembre 1964, et de la législation sur les établissements classés, toute construction ou toute installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées obligatoirement au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En particulier, lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eau pluviale.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, le système d'assainissement recevant les effluents sera conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental relatif aux fosses septiques, ou appareils et dispositifs équivalents.

Les dispositions du décret-loi du 30 Octobre 1935 et du décret d'application du 25 Janvier 1945 sur la protection des eaux potables et des établissements ostréicoles, sont applicables.

Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public) :

Les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti.

ZONE UC - ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ZONE UC - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Secteur UCa :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques* publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Des implantations différentes peuvent être imposées ou autorisées exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble, ou pour l'édification de locaux techniques (transfo, local poubelle,...).

Secteur UCb :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Des implantations différentes peuvent être imposées ou autorisées exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble, ou pour l'édification de locaux techniques (transfo, local poubelle,...).

Secteur UCc :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Des implantations différentes peuvent être imposées ou autorisées exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble, ou pour l'édification de locaux techniques (transfo, local poubelle,...).

En bordure de mer, de rivière, de plan d'eau, étier, canal :

Lorsqu'un chemin pour piétons a été prévu au plan de zonage du P.L.U., afin de permettre la libre circulation en bordure de rivage, les clôtures doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres à partir de la limite du domaine maritime public, des berges ou du sommet de la falaise.

Dans le cas d'une topographie particulière des lieux, le recul devra être augmenté pour permettre la réalisation de ce chemin.

Le long des voies ferrées :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 6 mètres du domaine ferré.

ZONE UC - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies ou de la marge de recul éventuelle indiquée à l'article 6 ou portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue :

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.

Les constructions qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Au-delà de la bande de 20 mètres :

Seules les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres peuvent s'implanter en limites séparatives sur une largeur de 3 mètres.

Les constructions qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois des constructions en limites séparatives peuvent être imposées s'il existe des constructions sur les parcelles voisines sous réserve d'une insertion paysagère et de la recherche d'une harmonie d'ensemble.

Lorsqu'il s'agit d'une vue principale* :

Pour une construction, la distance par rapport aux limites séparatives ne doit pas être inférieure à la hauteur du plan vertical de la construction projetée, avec un minimum de 6 mètres.

Toutefois, quand la vue principale* donne sur un chemin privé ou sur les espaces collectifs d'une opération, la règle pourra être appliquée par rapport à la limite de parcelle constructible située au-delà des espaces collectifs considérés.

ZONE UC - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du plan vertical le plus élevé des bâtiments sans pouvoir être inférieure à 6 mètres pour les façades comportant des vues principales* et 4 mètres dans les autres cas.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux dépendances*.

ZONE UC - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**Secteur UCa :**

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 15%.

Secteurs UCb et UCc :

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 35%.

Ce maximum peut être porté à 50% pour les constructions à usage exclusif de commerces ou d'équipements collectifs ou pour l'extension de bâtiments édifiés antérieurement à la date de publication du P.O.S. (avril 1978).

ZONE UC - ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La construction doit s'inscrire dans un gabarit* délimité par un plan vertical* et une pente à 45° dont la base est définie par l'intersection du plan vertical de façade et du plan incliné de la toiture.

Secteurs UCa et UCb :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 3,5 mètres.

Secteur UCc :

Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies ou de la marge de recul* éventuelle indiquée à l'article 6 ou portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue, la hauteur du plan vertical* est fixée à 6 mètres.

Au-delà de la bande de 20 mètres, la hauteur du plan vertical* est fixée à 3,5 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de projet d'aménagement d'ensemble concernant un ou plusieurs terrains mitoyens dont la superficie totale est supérieure à 4 000 m².

Au-delà de la hauteur du plan vertical* dans le gabarit* tel que défini ci-dessus, la construction d'un étage au maximum sera autorisée.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'une intégration architecturale.

Ce gabarit* peut varier d'un mètre pour assurer une continuité des hauteurs entre la construction et les bâtiments contigus existants.

Dans le cas de toitures à une pente, l'un des plans verticaux d'une part pourra dépasser la hauteur maximale du plan vertical* imposée pour chaque secteur et d'autre part ne sera pas soumis à la règle du gabarit.

ZONE UC - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

En vertu de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt architectural et qui participe à la qualité patrimoniale d'ensemble.

L'aspect extérieur des constructions doit tenir compte des caractéristiques morphologiques du secteur en particulier les ensembles bâtis homogènes dans lesquels se situe le projet ainsi que les spécificités des constructions avoisinantes.

Les toitures :

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de structures et de superstructures tels que cheminées, boîtes d'ascenseur, sorties de ventilation, locaux techniques.

La pose de châssis de toit et de capteur solaire doit être particulièrement étudiée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture (proportion, dimensions limitées).

L'inscription des lucarnes, au-delà du plan vertical autorisé, doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser le tiers de la longueur de la toiture.

Les toitures des constructions à usage d'habitation et les dépendances, à l'exception des toitures terrasses, sont réalisées en ardoises naturelles ou matériaux adaptés à l'architecture du projet et à son environnement.

Les toitures en forme de terrasson* sont interdites.

Les matériaux :

Les pastiches d'architecture, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont proscrits.

Dans tous les cas, lorsque les murs séparatifs ou les murs aveugles ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades principales, ils doivent s'harmoniser avec les dites façades.

Le ravalement :

Les matériaux employés et les techniques utilisées seront adaptés à la nature et au caractère architectural du bâti afin de préserver la construction d'origine et mettre en valeur les différentes modénatures (notamment les soubassements, corniches, chaînage, encadrements, bandeaux).

Les locaux et équipements techniques :

Les coffrets compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures de façon à en réduire l'impact.

Les locaux techniques seront intégrés au bâti principal.

Les clôtures :

Seuls seront admis les types de clôtures suivants : les talus plantés, les murs bahuts de 0,80 mètre surmontés de grillage de 1,50 mètres, les grillages de 2 mètres de haut doublés de haie vive, les murs maçonnés de 2 mètres de haut maximum, les claustras de bois de 2 mètres de haut maximum. En limite de voie ou emprise publique, ces hauteurs sont comptées à partir du niveau du trottoir.

Le type de clôture sera à définir au cas par cas en fonction de la construction projetée et de la nature du tissu urbain environnant, les différents types de clôtures admis pouvant être combinés.

Les clôtures dites « décoratives » notamment en béton moulé, et les clôtures en parpaings apparents, ne sont pas admises.

Des clôtures de hauteur et d'aspect différents peuvent être autorisées pour des raisons de sécurité, en vue de clore les propriétés sur lesquelles sont édifiés, notamment, des bâtiments publics ou des banques.

ZONE UC - ARTICLE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

4. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques*.
L'annexe du règlement fixe les normes applicables.
5. Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur la parcelle même ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m, et être desservies par un seul accès sur la voie publique.
6. Dans le cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement, et à moins de justifier de concession dans un parc de stationnement public, il pourra être fait application des dispositions des articles R. 332-17 à R. 332-23 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UC - ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

3. Les surfaces libres de toute construction, installation, chaussée ou aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige sous forme de bosquets.
4. Il faut consacrer un minimum de 10% d'espaces libres paysagers.
Toutefois, les plans d'ensemble portant sur plus de 10 logements hors résidences service doivent obligatoirement comporter des espaces verts communs d'un seul tenant à raison de 20 m² minimum par logement. Exceptionnellement, en fonction du site et de l'organisation du projet, la partition de cet espace vert pourra être acceptée.
5. Les parcelles classées au plan de zonage en « Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer » sont soumises au régime des articles L. 130-1 à L. 130-6 inclus et des articles R. 130-1 à R. 130-19 inclus du Code de l'Urbanisme.

ZONE UC - ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**Secteur UCa :**

Le Coefficient d'Occupation du sol* peut atteindre 10%.

Secteur UCb :

Le Coefficient d'Occupation du sol* peut atteindre 40%.

Secteur UCc :

Le Coefficient d'Occupation du sol* peut atteindre 70%.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UI

Nota :

La zone UI comprend les secteurs : U1a, U1b et U1p.

Les termes dans ce chapitre ayant un astérisque renvoient à une définition à l'Article 5 du Titre I.

ZONE UI - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les constructions, ouvrages ou travaux destinés à d'autres usages que les activités industrielles, artisanales, tertiaires ou de services, de restauration et équipements collectifs d'intérêt général ou autres que ceux admis à l'article 2,
2. L'ouverture ou l'extension de carrière,
3. Les hôtelleries de plein air, soumises à autorisation préalable,
4. La création et l'extension de bâtiments agricoles.

Secteur U1a :

5. Les établissements incompatibles avec l'habitat,
6. Les établissements présentant des nuisances majeures les rendant insalubres et dangereux pour l'environnement.

Secteur U1b :

L'implantation ou l'aménagement de bâtiments dédiés à des activités commerciales de détail, de service à la personne, d'hôtellerie, de restauration (hors restauration collective).

Secteur U1p :

1. Les établissements incompatibles avec l'habitat,
2. Les activités n'ayant aucun rapport avec les activités portuaires et maritimes.

Il est rappelé que les occupations ou utilisations du sol ne figurant pas dans la liste ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect des autres règles de la zone PLU.

ZONE UI - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

4. Les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage d'établissements ou d'équipements collectifs. Ces logements de fonction doivent être intégrés aux bâtiments et ne peuvent constituer une construction indépendante des constructions liées à l'activité,
5. Les dépôts divers liés à l'exercice des activités implantées,
6. Les constructions à usage d'équipement collectif liées aux zones d'activités.

Secteur U1a :

1. Les lotissements destinés à l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat,
2. L'implantation d'activités ou d'installations classées ne présentant pas de nuisances majeures les rendant insalubres et dangereuses pour l'environnement, et compatibles avec l'habitat.

Secteur Ulb :

1. Les lotissements destinés à l'implantation d'activités, conformes à l'article 1.
2. L'implantation d'activités ou d'installations classées de toute nature ou l'édification des constructions destinées à les abriter.
3. L'extension des constructions dédiées à des activités commerciales ou de service à la personne dans la limite de 20 % de la surface bâtie existante au 1^{er} janvier 2010.

Secteur Ulp :

1. Les lotissements destinés à l'implantation d'activités liées à la fonction portuaire et compatibles avec l'habitat,
2. L'implantation d'activités ou d'installations classées liées à la fonction portuaire et compatibles avec l'habitat ou l'édification de constructions destinées à les abriter.

Outre les constructions, sont soumises à déclaration ou à autorisation :

1. L'édification de clôtures est soumise à autorisation (L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis à autorisation (L. 130-1 du Code de l'Urbanisme),
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés de plus de 4 hectares,
5. Les démolitions sont soumises à permis de démolir (L. 430-1 du Code de l'Urbanisme),
6. Les destructions partielles ou totales des éléments de paysages protégés au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UI - ARTICLE 3 - VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique*, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,5 mètres de chaussée).

Voirie :

1. Les voies destinées à la circulation générale doivent avoir une largeur d'emprise d'au moins 12 mètres.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées selon les prescriptions techniques imposées :
 - Par les services de la Communauté d'Agglomération, s'agissant du ramassage des ordures ménagères.
 - Par les services de Secours et de Sécurité Civile, s'agissant de la prévention incendie. Ces voies doivent permettre à leur extrémité le demi-tour des véhicules concernés.
 - Pour des impasses de faible longueur toutefois, l'aménagement d'un demi-tour peut ne pas être imposé ; des zones de collecte des conteneurs ménagers sont alors aménagées en entrée d'impasse.

Accès directs :

1. Aucun accès direct n'est admis le long de la RN 165, RN 166 et de la RD 104, RD 767, RD 779, le boulevard de la Résistance, la déviation Sud-Est.
L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) est soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.
2. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

Toutefois, en fonction de la nature et de la configuration du projet, la Commune pourra accepter un accès depuis les voies sus-mentionnées sous réserve d'aménagements garantissant la sécurité de la circulation.

ZONE UI - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau.

Assainissement :

1. Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L. 35-8 du Code de la Santé Publique.
Toutefois, les établissements peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles, après pré-traitement de celles-ci, dans le réseau public, dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles. Le pré-traitement des eaux industrielles rejetées au réseau public, comme le traitement des eaux industrielles doivent suivre les prescriptions en vigueur (code de la Santé Publique).
2. Les effluents domestiques des constructions à usage d'activités doivent être évacués par des canalisations souterraines suffisamment dimensionnées et raccordées obligatoirement au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe.

Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public) :

Les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti.

ZONE UI - ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ZONE UI - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Les constructions à usage industriel hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons*, ainsi que les installations et dépôts visés aux paragraphes I et II de l'article 1^{er} de l'arrêté du 25 avril 1963 relatif à divers modes d'occupation du sol, doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Les constructions hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* qui ne sont pas à usage industriel, doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et

Seance du 12-12-2014

emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) reste soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.

Des implantations différentes peuvent être admises pour la réalisation de locaux techniques (transfo, local poubelle,...) ou pour l'implantation de bâtiments nécessaires aux activités portuaires en zone UIp.

Le long des voies ferrées :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 6 mètres du domaine ferré sauf accord particulier de la société concédante.

ZONE UI - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette distance peut être supprimée lorsque les mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

Constructions à usage industriel, ainsi que les dépôts visés au paragraphe b de l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme :

Ils doivent respecter une marge de recul par rapport aux limites des zones d'habitation (UA, UB, UC, 1AUa, 1AUb et 1AUc) au moins égale à 50 mètres, sauf indications contraires portées au plan de zonage.

Constructions renfermant des animaux vivants (établissements de vente ou de transit, d'élevage ou d'engraissement) :

Elles doivent respecter une marge de recul par rapport aux limites des zones d'habitation (UA, UB, UC, 1AUa, 1AUb et 1AUc).

Cette marge de recul est calculée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, en accord avec la législation et la réglementation sanitaire en vigueur.

Toutefois, l'agrandissement de bâtiments d'élevage existants, lorsqu'il se justifie par des impératifs fonctionnels, pourrait être admis à une distance moindre, sous réserve qu'il n'excède pas 50% de la capacité initiale et s'effectue à l'opposé des limites des zones d'habitation (UA, UB, UC, 1AUa, 1AUb et 1AUc).

ZONE UI - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du plan vertical le plus élevé des bâtiments sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Toutefois, cette distance peut être réduite à 4 mètres maximum pour les parties de construction en vis-à-vis ne comportant pas d'ouverture principale et en fonction du plan d'ensemble.

Cette distance peut être supprimée lorsque les mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

ZONE UI - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 75%.

ZONE UI - ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de limite de hauteur.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'un traitement architectural.

ZONE UI - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

En vertu de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt architectural et qui participe à la qualité patrimoniale d'ensemble.

L'aspect extérieur des constructions doit tenir compte des caractéristiques morphologiques du secteur en particulier les ensembles bâtis homogènes dans lesquels se situe le projet ainsi que les spécificités des constructions avoisinantes.

Les toitures :

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de structures et de superstructures tels que cheminées, boîtes d'ascenseur, sorties de ventilation, locaux techniques.

La pose de châssis de toit et de capteur solaire doit être particulièrement étudiée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture (proportion, dimensions limitées).

Les toitures en forme de terrasson* sont interdites.

Les matériaux :

Les pastiches d'architecture, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vu d'être recouverts d'un enduit sont proscrits.

Dans tous les cas, lorsque les murs séparatifs ou les murs aveugles ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades principales, ils doivent s'harmoniser avec les dites façades.

Les locaux et équipements techniques :

Les coffrets compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures de façon à en réduire l'impact.

Les locaux techniques seront intégrés au bâti principal.

Les clôtures :

Seuls seront admis les types de clôtures suivants : les talus plantés, les murs bahuts de 0,80 mètre surmontés de grillage de 1,50 mètres, les grillages de 2 mètres de haut doublés de

haie vive, les murs maçonnés de 2 mètres de haut maximum, les claustras de bois de 2 mètres de haut maximum. En limite de voie ou emprise publique, ces hauteurs sont comptées à partir du niveau du trottoir.

Le type de clôture sera à définir au cas par cas en fonction de la construction projetée et de la nature du tissu urbain environnant, les différents types de clôtures admis pouvant être combinés.

Les clôtures dites « décoratives » notamment en béton moulé, et les clôtures en parpaings apparents, ne sont pas admises.

Des clôtures de hauteur et d'aspect différents peuvent être autorisées pour des raisons de sécurité, en vue de clore les propriétés sur lesquelles sont édifiés, notamment, des bâtiments publics ou des banques.

ZONE UI - ARTICLE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des établissements doit être assuré en dehors des voies publiques*.

L'annexe du règlement fixe les normes applicables.

ZONE UI - ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction, installation, chaussée ou aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige sous forme de bosquets et convenablement entretenues.
Les espaces plantés doivent représenter au minimum 10% de la superficie du terrain d'assiette du projet.
La végétation existante doit être conservée dans la mesure du possible (en particulier, les haies, talus et chemins creux).
2. Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et autres zones, doivent être engazonnées et plantées d'arbres de hautes tiges.
3. Les parcelles classées au plan de zonage en « Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer » sont soumises au régime des articles L. 130-1 à L. 130-6 inclus et des articles R. 130-1 à R. 130-19 inclus du Code de l'Urbanisme.

ZONE UI - ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation du Sol* maximal résulte des règles contenues dans les articles 3 à 13 du présent chapitre.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL

Nota :

Les termes dans ce chapitre ayant un astérisque renvoient à une définition à l'Article 5 du Titre I.

ZONE UL - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les dépôts prévus au paragraphe b) de l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme,
2. L'ouverture ou l'extension de carrière,
3. Les constructions isolées de toute nature à l'exception de celles visées à l'article UL2,
4. La création et l'extension de bâtiments agricoles,
5. Les lotissements destinés à la création de zone d'activité industrielle, artisanale ou commerciale,
6. Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles admises à l'article UL2,
7. Les constructions isolées à usage d'activité.

Il est rappelé que les occupations ou utilisations du sol ne figurant pas dans la liste ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect des autres règles de la zone PLU.

ZONE UL - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les équipements collectifs liés aux sports ou au loisir,
2. Les jardins familiaux d'initiative publique ainsi que les constructions qui leur sont techniquement nécessaires,
3. Les habitations légères de loisirs dans les campings,
4. Les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements sportifs ou des équipements de loisirs. Ces logements de fonction doivent être intégrés aux bâtiments et ne peuvent constituer une construction indépendante des constructions de sports ou de loisirs.

Outre les constructions, sont soumises à déclaration ou à autorisation :

1. L'édification de clôtures est soumise à autorisation (L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis à autorisation (L. 130-1 du Code de l'Urbanisme),
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés de plus de 4 hectares,
5. Les démolitions sont soumises à permis de démolir (L. 430-1 du Code de l'Urbanisme),
6. Les destructions partielles ou totales des éléments de paysages protégés au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UL - ARTICLE 3 - VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique*, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,5 mètres de chaussée).

Accès directs :

1. Aucun accès direct n'est admis le long de la RN 165, RN 166 et de la RD 104, RD 767, RD 779, le boulevard de la Résistance, la déviation Sud-Est.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) est soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.

2. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

3. Les voies en impasse doivent être aménagées selon les prescriptions techniques imposées :

- Par les services de la Communauté d'Agglomération, s'agissant du ramassage des ordures ménagères.

- Par les services de Secours et de Sécurité Civile, s'agissant de la prévention incendie.

Ces voies doivent permettre à leur extrémité le demi-tour des véhicules concernés.

- Pour des impasses de faible longueur toutefois, l'aménagement d'un demi-tour peut ne pas être imposé ; des zones de collecte des conteneurs ménagers sont alors aménagées en entrée d'impasse.

Toutefois, en fonction de la nature et de la configuration du projet, la Commune pourra accepter un accès depuis les voies sus-mentionnées sous réserve d'aménagements garantissant la sécurité de la circulation.

ZONE UL - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau :**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau.

Assainissement :

Sous réserve de l'application de l'article 18 de la Loi 64.1245 du 16 Décembre 1964, et de la législation sur les établissements classés, toute construction ou toute installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées obligatoirement au réseau collectif d'assainissement. En particulier, lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eau pluviale.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, le système d'assainissement recevant les effluents sera conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental relatif aux fosses septiques, ou appareils et dispositifs équivalents.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Les dispositions du décret-loi du 30 Octobre 1935 et du décret d'application du 25 Janvier 1945 sur la protection des eaux potables et des établissements ostréicoles, sont applicables.

Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public) :

Les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti.

ZONE UL - ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ZONE UL - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Des implantations différentes peuvent être admises pour la réalisation d'équipements sportifs et de locaux techniques (transfo, local poubelle,...).

Le long des voies ferrées :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 6 mètres du domaine ferré.

ZONE UL - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies ou de la marge de recul* éventuelle indiquée à l'article 6 ou portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue :

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.

Pour les constructions inférieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est égale ou inférieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions supérieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est supérieure à 10 mètres doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la hauteur du plan vertical de façade.

Au-delà de la bande de 20 mètres :

Des constructions en limites séparatives peuvent être imposées s'il existe des constructions sur les parcelles voisines sous réserve d'une insertion paysagère et de la recherche d'une harmonie d'ensemble.

Pour les constructions inférieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est égale ou inférieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions supérieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est supérieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la hauteur du plan vertical de façade.

Lorsqu'il s'agit d'une vue principale* :

Pour une construction, la distance par rapport aux limites séparatives ne doit pas être inférieure à la hauteur du plan vertical de la construction projetée, avec un minimum de 6 mètres.

Toutefois, quand la vue principale* donne sur un chemin privé ou sur les espaces collectifs d'une opération, la règle pourra être appliquée par rapport à la limite de parcelle constructible située au-delà des espaces collectifs considérés.

ZONE UL - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du plan vertical le plus élevé des bâtiments sans pouvoir être inférieure à 6 mètres pour les façades comportant des vues principales* et 4 mètres dans les autres cas.

ZONE UL - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ZONE UL - ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.

Cette hauteur maximale n'inclut pas les murs pignons, les cheminées, les cages d'escaliers et d'ascenseurs, ni les saillies traditionnelles.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'un traitement architectural.

Exceptionnellement, un dépassement de la hauteur peut être autorisé pour une meilleure intégration à l'environnement ou en fonction de la topographie, ou bien pour des raisons techniques ou architecturales. Sauf pour les deux derniers cas (raisons techniques ou architecturales), le dépassement maximum est fixé à 2 mètres.

ZONE UL - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

En vertu de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les toitures :

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de structures et de superstructures tels que cheminées, boîtes d'ascenseur, sorties de ventilation, locaux techniques.

La pose de châssis de toit et de capteur solaire doit être particulièrement étudiée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture (proportion, dimensions limitées).

Les toitures en forme de terrasson* sont interdites.

Les matériaux :

Les pastiches d'architecture, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vu d'être recouverts d'un enduit sont proscrits.

Dans tous les cas, lorsque les murs séparatifs ou les murs aveugles ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades principales, ils doivent s'harmoniser avec les dites façades.

Les locaux et équipements techniques :

Les coffrets compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures de façon à en réduire l'impact.

Les locaux techniques seront intégrés au bâti principal.

Les clôtures :

Seuls seront admis les types de clôtures suivants : les talus plantés, les murs bahuts de 0,80 mètre surmontés de grillage de 1,50 mètres, les grillages de 2 mètres de haut doublés de haie vive, les murs maçonnés de 2 mètres de haut maximum, les claustras de bois de 2 mètres de haut maximum. En limite de voie ou emprise publique, ces hauteurs sont comptées à partir du niveau du trottoir.

Le type de clôture sera à définir au cas par cas en fonction de la construction projetée et de la nature du tissu urbain environnant, les différents types de clôtures admis pouvant être combinés.

Les clôtures dites « décoratives » notamment en béton moulé, et les clôtures en parpaings apparents, ne sont pas admises.

Des clôtures de hauteur et d'aspect différents peuvent être autorisées pour des raisons de sécurité.

ZONE UL - ARTICLE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des établissements doit être assuré en dehors des voies publiques*.

L'annexe du règlement fixe les normes applicables.

Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur la parcelle même.

ZONE UL - ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

4. A l'occasion des opérations de constructions, tout déboisement doit être strictement limité aux nécessités des constructions à édifier et être suivi d'un reboisement équivalent, si la surface et la situation le permettent.
Si des arbres doivent être abattus du fait de leur état, ils doivent être immédiatement remplacés.
Les surfaces libres de toute construction, installation, chaussée ou aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige sous forme de bosquets et convenablement entretenues.
5. Les dépôts, et les installations pouvant causer des nuisances doivent être entourés par une haie de plantations denses, formant écran.
6. Les parcelles classées au plan de zonage en « Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer » sont soumises au régime des articles L. 130-1 à L. 130-6 inclus et des articles R. 130-1 à R. 130-19 inclus du Code de l'Urbanisme.
7. Les plans d'ensemble doivent obligatoirement comporter des espaces verts communs d'un seul tenant, représentant au moins 10% de la superficie de l'ensemble du projet.
Exceptionnellement, en fonction de l'environnement ou de l'organisation du projet d'ensemble, la partition de l'espace vert pourra être envisagée.
Les espaces boisés classés inclus dans le secteur peuvent être pris en compte au titre de ces espaces communs récréatifs.

ZONE UL - ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation du Sol* maximal résulte des règles contenues dans les articles 3 à 13 du présent chapitre.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU

Nota :

La zone AU comprend les secteurs : 1AUba, 1AUca, 1AUcb, 1AUcc, 1AUia, 1AUib, 2AU, 2AUi et AUL.
Les termes dans ce chapitre ayant un astérisque renvoient à une définition à l'Article 5 du Titre I.

ZONE AU - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les dépôts prévus au paragraphe b) de l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme,
2. L'ouverture ou l'extension de carrière,
3. Les hôtelleries de plein air, soumises à autorisation préalable, à l'exclusion du secteur AUL,
4. La création et l'extension de bâtiments agricoles.

Secteurs 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc :

1. Les installations classées et activités incompatibles avec l'habitat,
2. Les lotissements destinés à la création de zone d'activité industrielle, artisanale ou commerciale,
3. Les affouillements, exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

Secteurs 1AUia et 1AUib :

1. Les constructions, ouvrages ou travaux destinés à d'autres usages que les activités industrielles, artisanales, tertiaires ou de services, de restauration et équipements collectifs d'intérêt général ou autres que ceux admis à l'article AU2,
2. Les constructions isolées à usage d'activité,
3. Les lotissements et ensemble immobiliers à usage d'habitat.

Secteur 1AUia :

1. Les établissements incompatibles avec l'habitat,
2. Les établissements présentant des nuisances majeures les rendant insalubres et dangereux pour l'environnement.

Secteurs 2AU et 2AUi :

1. Les constructions et installations de toute nature,
2. Les lotissements et groupements immobiliers de toute nature.

L'urbanisation de ces secteurs sera subordonnée à la révision ou à la modification du présent P.L.U. suivant la procédure réglementaire.

Secteur AUL :

1. Les lotissements destinés à la création de zone d'activités industrielles, artisanales ou d'activités commerciales sauf celles liées au sport ou aux loisirs,
2. Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles admises à l'article AU2,
3. Les constructions isolées à usage d'activité sauf celles liées aux sports ou aux loisirs.

Il est rappelé que les occupations ou utilisations du sol ne figurant pas dans la liste ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect des autres règles de la zone PLU.

**ZONE AU - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A
CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

Secteurs 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc :

1. L'agrandissement ou la transformation des établissements existants, autre que ceux visés à l'article AU1, si les travaux envisagés n'aggravent pas, pour le voisinage, le danger ou la gêne résultant de leur fonctionnement,
2. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant des dispositions des articles 6 à 13 de la zone AU,
3. Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des garages et que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation,
4. L'aménagement ou la reconstruction des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., en fonction des règles fixées par chaque secteur.

Secteurs 1AUia et 1AUib :

1. Les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage d'établissements ou d'équipements collectifs. Ces logements de fonction doivent être intégrés aux bâtiments et ne peuvent constituer une construction indépendante des constructions liées à l'activité,
2. Les dépôts divers liés à l'exercice des activités implantées,
3. Les constructions à usage d'équipement collectif liées aux zones d'activités.

Secteur 1AUia :

1. Les lotissements destinés à l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat,
2. L'implantation d'activités ou d'installations classées ne présentant pas de nuisances majeures les rendant insalubres et dangereuses pour l'environnement, et compatibles avec l'habitat.

Secteur 1AUib :

1. Les lotissements destinés à l'implantation d'activités,
2. L'implantation d'activités ou d'installations classées de toute nature ou l'édification des constructions destinées à les abriter.

Secteurs 2AU et 2AUi :

L'aménagement ou la reconstruction des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., réalisés dans le cadre de leur volume ; en plan dans la limite de 50m² d'augmentation de l'emprise au sol* du bâtiment initial à la date d'approbation du P.L.U., la hauteur restant limitée à celle de la construction originelle.

Secteur AUL :

1. Les équipements collectifs liés aux sports ou aux loisirs,
2. Les jardins familiaux d'initiative publique ainsi que les constructions qui leur sont techniquement nécessaires,
3. Les habitations légères de loisirs dans les campings,
4. Les constructions à usage d'activités commerciales liées aux sports ou aux loisirs,
5. Les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements sportifs ou des

équipements de loisirs. Ces logements de fonction doivent être intégrés aux bâtiments et ne peuvent constituer une construction indépendante des constructions de sports ou de loisirs.

Outre les constructions, sont soumises à déclaration ou à autorisation :

1. L'édification de clôtures est soumise à autorisation (L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis à autorisation (L. 130-1 du Code de l'Urbanisme),
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés de plus de 4 hectares,
5. Les démolitions sont soumises à permis de démolir (L. 430-1 du Code de l'Urbanisme),
6. Les destructions partielles ou totales des éléments de paysages protégés au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme.

ZONE AU - ARTICLE 3 - VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique*, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,5 mètres de chaussée).

Voirie :

1. Les voies destinées à la circulation générale doivent avoir en secteur 1AUb une largeur d'emprise d'au moins 10 mètres, en secteur 1AUc une largeur d'emprise d'au moins 8 mètres, et en secteurs 1AUia, 1AUib, une largeur d'emprise d'au moins 12 mètres.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées selon les prescriptions techniques imposées :
 - Par les services de la Communauté d'Agglomération, s'agissant du ramassage des ordures ménagères.
 - Par les services de Secours et de Sécurité Civile, s'agissant de la prévention incendie. Ces voies doivent permettre à leur extrémité le demi-tour des véhicules concernés.
 - Pour des impasses de faible longueur toutefois, l'aménagement d'un demi-tour peut ne pas être imposé ; des zones de collecte des conteneurs ménagers sont alors aménagées en entrée d'impasse.

Accès directs :

1. Aucun accès direct n'est admis le long de la RN 165, RN 166 et de la RD 104, RD 126, RD 126BIS, RD 135BIS, RD 767, RD 779, la déviation Sud-Est.
L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) est soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.
2. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

En secteurs 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc, les plans d'ensemble doivent être établis de manière à assurer :

1. La séparation de la circulation générale et de la desserte des groupes d'habitation.

Seance du 12-12-2014

2. La séparation des liaisons douces (cheminements piétons, cycles) vers les équipements, espaces communs et ensembles d'habitations de la circulation automobile.
3. Le désenclavement du reliquat des terrains ne faisant pas partie du plan d'ensemble.

Toutefois, en fonction de la nature et de la configuration du projet, la Commune pourra accepter un accès depuis les voies sus-mentionnées sous réserve d'aménagements garantissant la sécurité de la circulation.

ZONE AU - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau :**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau.

Assainissement :

1. En secteurs 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc, sous réserve de l'application de l'article 18 de la Loi 64.1245 du 16 Décembre 1964, et de la législation sur les établissements classés, toute construction ou toute installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées obligatoirement au réseau collectif d'assainissement. En particulier, lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eau pluviale.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, le système d'assainissement recevant les effluents sera conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental relatif aux fosses septiques, ou appareils et dispositifs équivalents.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Les dispositions du décret-loi du 30 Octobre 1935 et du décret d'application du 25 Janvier 1945 sur la protection des eaux potables et des établissements ostréicoles, sont applicables.

2. En secteurs 1AUia et 1AUib, le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L. 35-8 du Code de la Santé Publique.

Toutefois, les établissements peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles, après pré-traitement de celles-ci, dans le réseau public, dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles. Le pré-traitement des eaux industrielles rejetées au réseau public, comme le traitement des eaux industrielles doivent suivre les prescriptions en vigueur (code de la Santé Publique).

Les effluents domestiques des constructions à usage d'activités doivent être évacués par des canalisations souterraines suffisamment dimensionnées et raccordées obligatoirement au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe.

Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public) :

Les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti.

Dans les lotissements ou ensembles d'habitations ou de constructions à créer, ces installations et branchements sont à la charge du maître d'ouvrage.

ZONE AU - ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ZONE AU - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Secteur 1AUba :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Au-delà de la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques* ou de la marge de recul* éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue, des constructions peuvent être autorisées dans le respect des règles des autres articles.

Secteurs 1AUca et AUL :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Secteurs 1AUla et 1AUlb :

Les constructions à usage industriel hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons*, ainsi que les installations et dépôts visés aux paragraphes I et II de l'article 1^{er} de l'arrêté du 25 avril 1963 relatif à divers modes d'occupation du sol, doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Les constructions hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* qui ne sont pas à usage industriel, doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) reste soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.

Des implantations différentes peuvent être admises pour la réalisation de locaux techniques (transfo, local poubelle,...).

Secteurs 1AUcb et 1AUcc :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Tous les secteurs :

Des implantations différentes peuvent être imposées ou autorisées exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble, ou pour l'édification de locaux techniques (transfo, local poubelle,...).

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) reste soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.

En bordure de mer, de rivière, de plan d'eau, étier, canal :

Lorsqu'un chemin pour piétons a été prévu au plan de zonage du P.L.U., afin de permettre la libre circulation en bordure de rivage, les clôtures doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres à partir de la limite du domaine maritime public, des berges ou du sommet de la falaise.

Dans le cas d'une topographie particulière des lieux, le recul devra être augmenté pour permettre la réalisation de ce chemin.

Le long des voies ferrées :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 6 mètres du domaine ferré.

ZONE AU - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies ou de la marge de recul* éventuelle indiquée à l'article 6 ou portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue :

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.

Pour les constructions inférieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est égale ou inférieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions supérieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est supérieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la hauteur du plan vertical de façade.

Au-delà de la bande de 20 mètres :

Seules les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres peuvent s'implanter en limites séparatives.

Toutefois des constructions en limites séparatives peuvent être imposées s'il existe des constructions sur les parcelles voisines sous réserve d'une insertion paysagère et de la recherche d'une harmonie d'ensemble.

En secteurs 1AUia et 1AUib, des constructions à usage d'activité en limites séparatives peuvent être autorisées lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

Pour les constructions inférieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est égale ou inférieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions supérieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est supérieure à 10 mètres doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la hauteur du plan vertical de façade.

Lorsqu'il s'agit d'une vue principale* :

Pour une construction, la distance par rapport aux limites séparatives ne doit pas être inférieure à la hauteur du plan vertical de la construction projetée, avec un minimum de 6 mètres.

Toutefois, quand la vue principale* donne sur un chemin privé ou sur les espaces collectifs d'une opération, la règle pourra être appliquée par rapport à la limite de parcelle constructible située au-delà des espaces collectifs considérés.

Cependant, à l'intérieur des secteurs 1AUia et 1AUib, la notion de vue principale* s'effacera ; elle ne s'appliquera qu'en limite de zone avec une zone ou secteur d'habitat (UA, UB, UC, 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc).

En secteurs 1AUia et 1AUib, les constructions à usage industriel, ainsi que les dépôts visés au paragraphe b de l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme :

Ils doivent respecter une marge de recul par rapport aux limites des zones et secteurs d'habitation (UA, UB, UC, 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc) au moins égale à 50 mètres, sauf indications contraires portées au plan de zonage.

En secteurs 1AUia et 1AUib, les constructions renfermant des animaux vivants (établissements de vente ou de transit, d'élevage ou d'engraissement) :

Elles doivent respecter une marge de recul par rapport aux limites des zones et secteurs d'habitation (UA, UB, UC, 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc).

Cette marge de recul est calculée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, en accord avec la législation et la réglementation sanitaire en vigueur.

Toutefois, l'agrandissement de bâtiments d'élevage existants, lorsqu'il se justifie par des impératifs fonctionnels, pourrait être admis à une distance moindre, sous réserve qu'il n'excède pas 50% de la capacité initiale et s'effectue à l'opposé des limites des zones et secteurs d'habitation (UA, UB, UC, 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc).

ZONE AU - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Secteurs 1AUba, 1AUca, 1AUcb, 1AUcc et AUL :

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du plan vertical le plus élevé des bâtiments sans pouvoir être inférieure à 6 mètres pour les façades comportant des vues principales* et 4 mètres dans les autres cas.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux dépendances*.

Secteurs 1AUia et 1AUib :

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du plan vertical le plus élevé des bâtiments sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Toutefois, cette distance peut être réduite à 4 mètres maximum pour les parties de construction en vis-à-vis ne comportant pas d'ouverture principale et en fonction du plan d'ensemble.

Cette distance peut être supprimée lorsque les mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

ZONE AU - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Secteur 1AUba :

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 50%.

Secteur 1AUca :

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 15%.

Secteurs 1AUcb et 1AUcc :

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 35%.

Ce maximum peut être porté à 50% pour les constructions à usage exclusif de commerces ou d'équipements collectifs.

Secteur 1AUi :

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 75%.

Secteurs 2AU et 2AUi :

Sans objet.

Secteur AUL :

Pas de Coefficient d'Emprise au Sol*.

ZONE AU - ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteurs 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc :

La construction doit s'inscrire dans un gabarit* délimité par un plan vertical* et une pente à 45° dont la base est définie par l'intersection du plan vertical de façade et du plan incliné de la toiture.

Secteur 1AUba :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 9 mètres.

Secteurs 1AUca et 1AUcb :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 3,50 mètres.

Secteur 1AUcc :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 6 mètres.

Au-delà de la hauteur du plan vertical* dans le gabarit* tel que défini ci-dessus, la construction d'un étage au maximum sera autorisée.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'une intégration architecturale.

Pour les secteurs 1AUca, 1AUcb et 1AUcc, dans le cas de toitures à une pente, l'un des plans verticaux d'une part pourra dépasser la hauteur maximale du plan vertical* imposée pour chaque secteur et d'autre part ne sera pas soumis à la règle du gabarit.

En secteurs 1AUia et 1AUib et AUL :

Il n'est pas fixé de limite de hauteur.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'un traitement architectural.

Pour l'ensemble des secteurs :

Exceptionnellement, un dépassement de la hauteur peut être autorisé pour une meilleure intégration à l'environnement ou en fonction de la topographie, ou bien pour des raisons techniques ou architecturales. Sauf pour les deux derniers cas (raisons techniques ou architecturales), le dépassement maximum est fixé à 1 mètre.

ZONE AU - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

En vertu de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt architectural et qui participe à la qualité patrimoniale d'ensemble.

L'aspect extérieur des constructions doit tenir compte des caractéristiques morphologiques du secteur en particulier les ensembles bâtis homogènes dans lesquels se situe le projet ainsi que les spécificités des constructions avoisinantes.

Les toitures :

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de structures et de superstructures tels que cheminées, boîtes d'ascenseur, sorties de ventilation, locaux techniques.

La pose de châssis de toit et de capteur solaire doit être particulièrement étudiée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture (proportion, dimensions limitées).

En secteurs 1AUb et 1AUc, l'inscription des lucarnes, au-delà du plan vertical autorisé, doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser le tiers de la longueur de la toiture. Les toitures des constructions à usage d'habitation et les dépendances, à l'exception des toitures terrasses, sont réalisées en ardoises naturelles ou matériaux adaptés à l'architecture du projet et à son environnement.

Les toitures en forme de terrasson* sont interdites.

Les matériaux :

Les pastiches d'architecture, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vu d'être recouverts d'un enduit sont proscrits.

Dans tous les cas, lorsque les murs séparatifs ou les murs aveugles ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades principales, ils doivent s'harmoniser avec les dites façades.

Le ravalement en secteurs 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc :

Les matériaux employés et les techniques utilisées seront adaptés à la nature et au caractère architectural du bâti afin de préserver la construction d'origine et mettre en valeur les différentes modénatures (notamment les soubassements, corniches, chaînage, encadrements, bandeaux).

Les locaux et équipements techniques :

Les coffrets compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures de façon à en réduire l'impact.

Les locaux techniques seront intégrés au bâti principal.

Les clôtures :

Seuls seront admis les types de clôtures suivants : les talus plantés, les murs bahuts de 0,80 mètre surmontés de grillage de 1,50 mètres, les grillages de 2 mètres de haut doublés de haie vive, les murs maçonnés de 2 mètres de haut maximum, les claustras de bois de 2 mètres de haut maximum. En limite de voie ou emprise publique, ces hauteurs sont comptées à partir du niveau du trottoir.

Le type de clôture sera à définir au cas par cas en fonction de la construction projetée et de la nature du tissu urbain environnant, les différents types de clôtures admis pouvant être combinés.

Les clôtures dites « décoratives » notamment en béton moulé, et les clôtures en parpaings apparents, ne sont pas admises.

Des clôtures de hauteur et d'aspect différents peuvent être autorisées pour des raisons de sécurité, en vue de clore les propriétés sur lesquelles sont édifiés, notamment, des bâtiments publics ou des banques.

ZONE AU - ARTICLE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des établissements doit être assuré en dehors des voies publiques*.

L'annexe du règlement fixe les normes applicables.

Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur la parcelle même ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m, et être desservies par un seul accès sur la voie publique.

ZONE AU - ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1. A l'occasion des opérations de constructions, tout déboisement doit être strictement limité aux nécessités des constructions à édifier et être suivi d'un reboisement équivalent, si la surface et la situation le permettent.
Si des arbres doivent être abattus du fait de leur état, ils doivent être immédiatement remplacés.
Les surfaces libres de toute construction, installation, chaussée ou aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige sous forme de bosquets et convenablement entretenues.
2. Les dépôts, et les installations pouvant causer des nuisances doivent être entourés par une haie de plantations denses, formant écran.
3. Les parcelles classées au plan de zonage en « Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer » sont soumises au régime des articles L. 130-1 à L. 130-6 inclus et des articles R. 130-1 à R. 130-19 inclus du Code de l'Urbanisme.
4. Les espaces plantés doivent représenter au minimum 10 % de la superficie du terrain d'assiette d'un projet.

Les espaces boisés classés inclus dans le secteur peuvent être pris en compte au titre de ces espaces communs récréatifs.

ZONE AU - ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Secteur 1AUba :

Le Coefficient d'Occupation du Sol* peut atteindre 100%.

Secteur 1AUca :

Le Coefficient d'Occupation du sol* peut atteindre 10%.

Secteur 1AUcb :

Le Coefficient d'Occupation du sol* peut atteindre 40%.

Secteur 1AUcc :

Le Coefficient d'Occupation du sol* peut atteindre 70%.

Secteurs 2AU et 2AUi :

Le Coefficient d'Occupation du sol* est sans objet.

Secteurs 1AUia, 1AUib et AUL :

Le Coefficient d'Occupation du Sol* maximal résulte des règles contenues dans les articles 3 à 13 du présent chapitre.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Nota :

Les termes dans ce chapitre ayant un astérisque renvoient à une définition à l'Article 5 du Titre I.

ZONE A - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Toute construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole.
2. Toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.
3. Toute rénovation, reconstruction, changement de destination ou extension de bâtiment existant pour un usage non conforme aux objectifs relevant de la vocation de la zone,
4. Les lotissements, morcellement d'une propriété par ventes simultanées ou successives en vue de créer des parcelles destinées à l'habitation, ou aux activités non agricoles.

Il est rappelé que les occupations ou utilisations du sol ne figurant pas dans la liste ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect des autres règles de la zone PLU.

ZONE A - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les nouvelles constructions ou installations agricoles autorisées dans les espaces proches du rivage (bande littorale de 100 mètres à compter de la ligne haute du rivage) doivent respecter le principe de continuité par rapport à l'urbanisation existante, conformément aux dispositions de l'article L. 146-4.I du Code de l'Urbanisme issu de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 dite « loi littoral »,
2. L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles dans la limite d'un seul logement par exploitation quelle que soit la structure juridique de l'exploitation, à la condition qu'elles soient édifiées dans un rayon de 50 mètres des bâtiments d'exploitation excepté aux abords des établissements classés, ou à une distance n'excédant pas 50 mètres d'un ensemble bâti habité (hameau, village) ou d'une zone constructible à usage d'habitat, et située dans le voisinage proche du corps d'exploitation,
3. Les installations et constructions à usage d'activités liées à l'agriculture, l'horticulture, la sylviculture, l'aquaculture et l'extraction de matériaux,
4. L'aménagement des bâtiments existants,
5. Le changement de destination des bâtiments agricoles répertoriés au plan de zonage comme présentant un intérêt architectural ou patrimonial dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole (Article L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme),
6. L'aménagement de bâtiments existants en « gîte rural »,
7. Les « campings à la ferme » dans le cadre de leur législation propre,
8. Les installations nécessaires aux activités équestres professionnelles,
9. Les dépôts de véhicules visés au paragraphe b de l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme au vu des résultats favorables de l'enquête d'usage et si des dispositions sont prévues pour atténuer les nuisances éventuelles,
10. L'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

Outre les constructions, sont soumises à déclaration ou à autorisation :

1. L'édification de clôtures est soumise à autorisation (L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis à autorisation (L. 130-1 du Code de l'Urbanisme),
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés de plus de 4 hectares,
5. Les démolitions sont soumises à permis de démolir (L. 430-1 du Code de l'Urbanisme),
6. Les destructions partielles ou totales des éléments de paysages protégés au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme.

ZONE A - ARTICLE 3 - VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique* ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 modifié du Code Civil.

Les accès de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,50 mètres de chaussée).

Accès directs :

1. Aucun accès direct n'est admis le long de la RN 165, RN 166 et de la RD 104, RD 126, RD 126BIS, RD 135BIS, RD 767, RD 779, le boulevard de la Résistance, la déviation Sud-Est.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) est soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.

2. Les voies en impasse doivent être aménagées selon les prescriptions techniques imposées :
 - Par les services de la Communauté d'Agglomération, s'agissant du ramassage des ordures ménagères.
 - Par les services de Secours et de Sécurité Civile, s'agissant de la prévention incendie. Ces voies doivent permettre à leur extrémité le demi-tour des véhicules concernés.
 - Pour des impasses de faible longueur toutefois, l'aménagement d'un demi-tour peut ne pas être imposé ; des zones de collecte des conteneurs ménagers sont alors aménagées en entrée d'impasse.
3. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

Toutefois, en fonction de la nature et de la configuration du projet, la Commune pourra accepter un accès depuis les voies sus-mentionnées sous réserve d'aménagements garantissant la sécurité de la circulation.

ZONE A - ARTICLE 4 - DESSERTER PAR LES RESEAUX

Eau :

1. Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doit être alimenté en eau potable.
2. Lorsque l'alimentation en eau d'un immeuble d'habitation ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, elle peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, mais la distribution doit s'effectuer par des canalisations.

Dans ce cas, une zone de protection de 35 mètres de rayon autour du point d'eau, viendra en complément de la superficie nécessaire à l'évacuation des effluents.

Assainissement :

1. Toutes les eaux et matières usées des constructions et installations de toute nature doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions du règlement sanitaire départemental sur des fosses septiques ou appareils équivalents, ou être rejetées dans le réseau public « eaux usées » lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux ménagères dans les égouts ou fossés pluviaux est interdite.

2. Les dispositions du décret-loi du 30 Octobre 1935 et du décret d'application du 25 Janvier 1945 sur la protection des eaux potables et des établissements ostréicoles sont applicables.
3. Pour les constructions à usage d'activité autorisées, les dispositions de l'article U14 leur sont applicables :

« 1. Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.

Toutefois, les établissements peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles, après pré-traitement de celles-ci, dans le réseau public, dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles. Le pré-traitement des eaux industrielles rejetées au réseau public, comme le traitement des eaux industrielles doivent suivre les prescriptions en vigueur (code de la Santé Publique).

2. Les effluents domestiques des constructions à usage d'activités doivent être évacués par des canalisations souterraines suffisamment dimensionnées et raccordées obligatoirement au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe. »

Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public) :

Les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti et sont à la charge du maître d'ouvrage.

ZONE A - ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ZONE A - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Le long des voiries :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Toutefois, la construction à une distance moindre peut être imposée ou autorisée pour assurer une meilleure intégration urbaine, dans le cas où la construction projetée s'inscrit dans la continuité d'un bâtiment existant.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) reste soumise uniquement à la réglementation en vigueur les concernant.

Le long des voies ferrées :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 50 mètres de l'axe de la voie ferrée.

ZONE A - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites, au moins égale à la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Constructions renfermant des animaux vivants (établissements de vente ou de transit, d'élevage ou d'engraissement) :

Elles doivent respecter une marge de recul par rapport aux limites des zones et secteurs d'habitation (UA, UB, UC, 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc).

Cette marge de recul est calculée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, en accord avec la législation et la réglementation en vigueur.

Toutefois, l'agrandissement de bâtiments d'élevage existants, lorsqu'il se justifie par des impératifs fonctionnels, pourrait être admis à une distance moindre sous réserve qu'il n'excède pas 50 % de la capacité initiale et s'effectue à l'opposé des limites des zones et secteurs d'habitation (UA, UB, UC, 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc).

Lorsqu'il s'agit d'une vue principale* :

Pour une construction projetée, la distance par rapport aux limites séparatives ne doit pas être inférieure à la hauteur du plan vertical de la construction projetée, avec un minimum de 6 mètres.

Toutefois, quand la vue principale* donne sur un chemin privé ou sur les espaces collectifs d'une opération, la règle pourra être appliquée par rapport à la limite de parcelle constructible située au-delà des espaces collectifs considérés.

ZONE A - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ZONE A - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'extension des bâtiments existants à usage de logement de fonction strictement liés et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles est autorisée, lorsqu'elle n'excède pas 75 m² d'emprise au sol en sus du bâtiment initial compté à partir de la date d'approbation du P.L.U.

ZONE A - ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur des constructions à usage d'habitation :

La construction doit s'inscrire dans un gabarit* délimité par un plan vertical* et une pente à 45° dont la base est définie par l'intersection du plan vertical de façade et du plan incliné de la toiture.

La hauteur du plan vertical* est fixée à 3,5 mètres.

Au-delà de la hauteur du plan vertical* dans le gabarit* tel que défini ci-dessus, la construction d'un étage au maximum sera autorisée.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'une intégration architecturale.

Ce gabarit* peut varier d'un mètre pour assurer une continuité des hauteurs entre la construction et les bâtiments contigus existants.

Hauteur des autres constructions :

La hauteur sera fonction des nécessités techniques.

Hauteur des agrandissements en plan :

La hauteur du plan vertical* de l'extension reste limitée au maximum à celle de la construction originelle.

Elle n'inclut pas les murs pignons, les cheminées, les cages d'escaliers et d'ascenseurs, ni les saillies traditionnelles.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'un traitement architectural.

ZONE A - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

En vertu de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt architectural et qui participe à la qualité patrimoniale d'ensemble.

L'aspect extérieur des constructions doit tenir compte des caractéristiques morphologiques du secteur en particulier les ensembles bâtis homogènes dans lesquels se situe le projet ainsi que les spécificités des constructions avoisinantes.

Les toitures :

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de structures et de superstructures tels que cheminées, boîtes d'ascenseur, sorties de ventilation, locaux techniques.

La pose de châssis de toit et de capteur solaire doit être particulièrement étudiée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture (proportion, dimensions limitées).

L'inscription des lucarnes, au-delà du plan vertical autorisé, doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser le tiers de la longueur de la toiture.

Les toitures des constructions à usage d'habitation et les dépendances, à l'exception des toitures terrasses, sont réalisées en ardoises naturelles ou matériaux adaptés à l'architecture du projet et à son environnement.

Les toitures en forme de terrasson* sont interdites.

Les matériaux :

Les pastiches d'architecture, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vu d'être recouverts d'un enduit sont proscrits.

Dans tous les cas, lorsque les murs séparatifs ou les murs aveugles ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades principales, ils doivent s'harmoniser avec les dites façades.

Le ravalement :

Les matériaux employés et les techniques utilisées seront adaptés à la nature et au caractère architectural du bâti afin de préserver la construction d'origine et mettre en valeur les différentes modénatures (notamment les soubassements, corniches, chaînage, encadrements, bandeaux).

Les locaux et équipements techniques :

Les coffrets compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures de façon à en réduire l'impact.

Les locaux techniques seront intégrés au bâti principal.

Les clôtures :

Seuls seront admis les types de clôtures suivants : les talus plantés, les murs bahuts de 0,80 mètre surmontés de grillage de 1,50 mètres, les grillages de 2 mètres de haut doublés de haie vive, les murs maçonnés de 2 mètres de haut maximum, les claustras de bois de 2 mètres de haut maximum. En limite de voie ou emprise publique, ces hauteurs sont comptées à partir du niveau du trottoir.

Le type de clôture sera à définir au cas par cas en fonction de la construction projetée et de la nature du tissu urbain environnant, les différents types de clôtures admis pouvant être combinés.

Les clôtures dites « décoratives », notamment en béton moulé, et les clôtures en parpaings apparents, ne sont pas admises.

ZONE A - ARTICLE 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques*.

L'annexe du règlement fixe les normes applicables.

ZONE A - ARTICLE 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1. A l'occasion des opérations de construction agricole, d'habitation ou de loisirs, le déboisement éventuel doit être strictement limité à l'emprise des constructions, augmentée d'une bande de 3 mètres de largeur.
2. Les dépôts et « campings à la ferme » autorisés à l'article A2 et les installations pouvant causer des nuisances doivent être entourés par une haie de plantations denses formant écran.

Seance du 12-12-2014

3. Les parcelles classées au plan de zonage en « Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer » sont soumises au régime des articles L. 130-1 à L. 130-6 inclus et des articles R. 130-1 à R. 130-19 inclus du Code de l'Urbanisme.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET

FORESTIERES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

Nota :

La zone N comprend les secteurs : Na, Nd, Np, Ns et Nr.

Les termes dans ce chapitre ayant un astérisque renvoient à une définition à l'Article 5 du Titre I.

ZONE N - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

Les constructions, ouvrages ou utilisation du sol autres que ceux prévus à l'article N2,
Il est rappelé que les occupations ou utilisations du sol ne figurant pas dans la liste ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect des autres règles de la zone PLU.

ZONE N - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

1. Le changement de destination d'un bâtiment sous réserve que l'affectation future soit compatible avec les autorisations d'occupation du secteur,
2. L'aménagement de bâtiments existants réalisé dans le cadre de leur volume,
3. La reconstruction à l'identique de bâtiments existants réalisée dans le cadre de leur volume, sous réserve que la destination soit compatible avec les autorisations d'occupation du secteur,
4. Les aires de stationnement, sous réserve d'être conforme à l'article R. 146-2 du Code de l'Urbanisme,
5. Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et aires de stationnement, dès lors que toute disposition est prise pour leur insertion paysagère, sous réserve d'être conforme à l'article R. 146-2 du Code de l'Urbanisme et d'être compatible avec les orientations du SDAGE,
6. Les travaux liés à la réalisation de cheminements piétons ou cycles, sous réserve d'être conforme à l'article R. 146-2 du Code de l'Urbanisme.

Secteurs Na et Nr :

1. L'extension des bâtiments existants.

Secteur Na :

1. L'extension des établissements hôteliers existants à la date d'approbation du P.L.U.,
2. Les équipements d'utilité publique indispensables en secteur Na, en particulier ceux destinés à la protection générale et à la mise en valeur des espaces naturels ou des grands espaces verts,

Secteur Nd :

1. Les constructions, installations, travaux et dépôts nécessaires au fonctionnement d'une déchetterie sous réserve d'intégration paysagère,
2. L'extension de déchetteries sous réserve d'intégration paysagère.

Secteur Np :

1. Les commerces et équipements liés au tourisme et au nautisme,
2. Les équipements strictement liés au fonctionnement du port,
3. Les installations et équipements publics ou d'intérêt général.

Secteur Ns :

1. Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique et strictement nécessaires :
 - à la sécurité maritime et aérienne,
 - à la Défense Nationale,
 - à la Sécurité Civile,
 - au fonctionnement des aéroports,
 - au fonctionnement des services publics portuaires autres que les ports de plaisances, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
2. Sont admis les aménagements légers prévus au deuxième alinéa de l'article L. 146-6 du Code de l'Urbanisme, précisé par l'article R. 146-2 de ce code.
3. La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux définis au premier alinéa de l'article L. 146-6 du Code de l'Urbanisme, peut être admise après enquête publique selon les modalités de la loi 83.630 du 12 juillet 1983 précisée par le décret 85.453 du 23 avril 1985.

Les mesures de protection de ces espaces et milieux (stabilisation des dunes, remise en état de digues, aires naturelles de stationnement ouvertes au public selon les modalités de l'article R. 442-2.b du Code de l'Urbanisme, ainsi que les opérations de défense contre la mer ...).
4. Dans le sous-secteur NSa sont admises les constructions et installations à usage agricole indispensables à la gestion des espaces naturels protégés.

Outre les constructions, sont soumises à déclaration ou à autorisation :

7. L'édification de clôtures est soumise à autorisation (L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
8. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
9. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis à autorisation (L. 130-1 du Code de l'Urbanisme),
10. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés de plus de 4 hectares,
11. Les démolitions sont soumises à permis de démolir (L. 430-1 du Code de l'Urbanisme),
12. Les destructions partielles ou totales des éléments de paysages protégés au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme.

ZONE N - ARTICLE 3 - VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique* ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 modifié du Code Civil.

Les accès de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,50 mètres de chaussée).

1. Est interdite l'ouverture de toute voie non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans le secteur.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées selon les prescriptions techniques imposées :
 - Par les services de la Communauté d'Agglomération, s'agissant du ramassage des ordures ménagères.
 - Par les services de Secours et de Sécurité Civile, s'agissant de la prévention incendie.

Ces voies doivent permettre à leur extrémité le demi-tour des véhicules concernés.

- Pour des impasses de faible longueur toutefois, l'aménagement d'un demi-tour peut ne pas être imposé ; des zones de collecte des conteneurs ménagers sont alors aménagées en entrée d'impasse.

Accès directs:

1. Aucun accès direct n'est admis le long de la RN 165, RN 166 et de la RD 104, RD 126, RD 126BIS, RD 135BIS, RD 767, RD 779, le boulevard de la Résistance, la déviation Sud-Est.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) est soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.

2. Le long des autres voies du domaine public, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, un seul débouché par propriété est autorisé.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
4. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

Toutefois, en fonction de la nature et de la configuration du projet, la Commune pourra accepter un accès depuis les voies sus-mentionnées sous réserve d'aménagements garantissant la sécurité de la circulation.

ZONE N - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

1. Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doit être alimenté en eau potable
2. Lorsque l'alimentation en eau d'un immeuble d'habitation ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, elle peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, mais la distribution doit s'effectuer par des canalisations.

Dans ce cas, une zone de protection de 35 mètres de rayon autour du point d'eau, viendra en complément de la superficie nécessaire à l'évacuation des effluents.

En secteur Ns sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

Assainissement :

1. Toutes les eaux et matières usées des constructions et installations de toute nature doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions du règlement sanitaire départemental sur les fosses septiques ou appareils équivalents, ou être rejetées dans le réseau public « eaux usées » lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux ménagères dans les égouts ou fossés pluviaux est interdite.

2. Les dispositions du décret-loi du 30 Octobre 1935 et du décret d'application du 25 Septembre 1945 sur la protection des eaux potables et des établissements ostréicoles sont applicables.

Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public) :

Les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti et sont à la charge du maître d'ouvrage.

ZONE N - ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ZONE N - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Le long des voiries :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Toutefois, la construction à une distance moindre peut être imposée ou autorisée pour assurer une meilleure intégration urbaine, dans le cas où la construction projetée s'inscrit dans la continuité d'un bâtiment existant.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) reste soumise uniquement à la réglementation en vigueur les concernant.

En bordure de mer, de rivière, de plan d'eau, d'étier, de canal :

Les constructions hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent respecter une marge de recul minimale de 5 mètres par rapport à la limite de ces espaces, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Lorsqu'un chemin piétonnier a été prévu au plan, afin de permettre le libre passage en bordure de rivage, les clôtures doivent être implantées à une distance d'au moins 3 mètres, à partir de la limite du Domaine Public Maritime, des berges ou du sommet des falaises s'il en existe.

Dans le cas d'une topographie particulière des lieux, le recul devra être augmenté, pour permettre la réalisation de ce chemin.

Le long des voies ferrées :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 15 mètres du domaine ferré.

ZONE N - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions qui ne seraient pas implantées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites, au moins égale à la hauteur du plan vertical, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ZONE N - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du plan vertical le plus élevé des bâtiments sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Toutefois, cette distance peut être réduite de moitié pour les parties de constructions en vis-à-vis ne comportant pas de baies.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux dépendances*.

ZONE N - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'extension des bâtiments existants est autorisée, lorsqu'elle n'excède pas 50 m² d'emprise au sol en sus du bâti initial compté à partir de la date d'approbation du P.L.U.

L'extension des établissements hôteliers est autorisée, lorsque l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments existants et à construire n'excède pas 50 % de la surface de la propriété foncière.

ZONE N - ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur des agrandissements en plan :

La hauteur du plan vertical* de l'extension reste limitée au maximum à celle de la construction originelle.

Elle n'inclut pas les murs pignons, les cheminées, les cages d'escaliers et d'ascenseurs, ni les saillies traditionnelles.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'un traitement architectural.

ZONE N - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

En vertu de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt architectural et qui participe à la qualité patrimoniale d'ensemble.

L'aspect extérieur des constructions doit tenir compte des caractéristiques morphologiques du secteur en particulier les ensembles bâtis homogènes dans lesquels se situe le projet ainsi que les spécificités des constructions avoisinantes.

Les toitures :

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de structures et de superstructures tels que cheminées, boîtes d'ascenseur, sorties de ventilation, locaux techniques.

La pose de châssis de toit et de capteur solaire doit être particulièrement étudiée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture (proportion, dimensions limitées).

L'inscription des lucarnes au-delà de la hauteur maximale prévue à l'article 10 ci-dessus doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser le tiers de la longueur de la toiture.

Les toitures des constructions à usage d'habitation et les dépendances, à l'exception des toitures terrasses, sont réalisées en ardoises naturelles ou matériaux adaptés à l'architecture du projet et à son environnement.

Les toitures en forme de terrassons sont interdites.

Les matériaux :

Les pastiches d'architecture, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont proscrits.

Dans tous les cas, lorsque les murs séparatifs ou les murs aveugles ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades principales, ils doivent s'harmoniser avec les dites façades.

Le ravalement :

Les matériaux employés et les techniques utilisées seront adaptés à la nature et au caractère architectural du bâti afin de préserver la construction d'origine et mettre en valeur les différentes modénatures (notamment les soubassements, corniches, chaînage, encadrements, bandeaux).

Les locaux et équipements techniques :

Les coffrets compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures de façon à en réduire l'impact.

Les locaux techniques seront intégrés au bâti principal.

Les clôtures :

Seuls seront admis les types de clôtures suivants : les talus plantés, les murs bahuts de 0,80 mètre surmontés de grillage de 1,50 mètres, les grillages de 2 mètres de haut doublés de haie vive, les murs maçonnés de 2 mètres de haut maximum, les claustras de bois de 2 mètres de haut maximum. En limite de voie ou emprise publique, ces hauteurs sont comptées à partir du niveau du trottoir.

Le type de clôture sera à définir au cas par cas en fonction de la construction projetée et de la nature du tissu urbain environnant, les différents types de clôtures admis pouvant être combinés.

Les clôtures dites « décoratives », notamment en béton moulé, et les clôtures en parpaings apparents, ne sont pas admises.

ZONE N - ARTICLE 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques*.

L'annexe du règlement fixe les normes applicables.

ZONE N - ARTICLE 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Secteurs Na et Nr :

Les surfaces libres de toute construction, chaussée ou aires de stationnement, doivent être plantées d'arbres de haute tige sous forme de bosquets.

Secteur Nd :

Les dépôts, et les installations pouvant causer des nuisances doivent être entourés par une haie de plantations denses, formant écran.

Secteur Ns :

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone, en particulier :

- Le choix des essences sera conforme à la végétation locale
- Les milieux dont l'intérêt écologique reconnu serait amoindri par des reboisements seront exclus des plantations.

Seance du 12-12-2014

Les parcelles classées au plan de zonage en « Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer » sont soumises au régime des articles L. 130-1 à L. 130-6 inclus et des articles R. 130-1 à R. 130-19 inclus du Code de l'Urbanisme.

ZONE N - ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.

ANNEXES

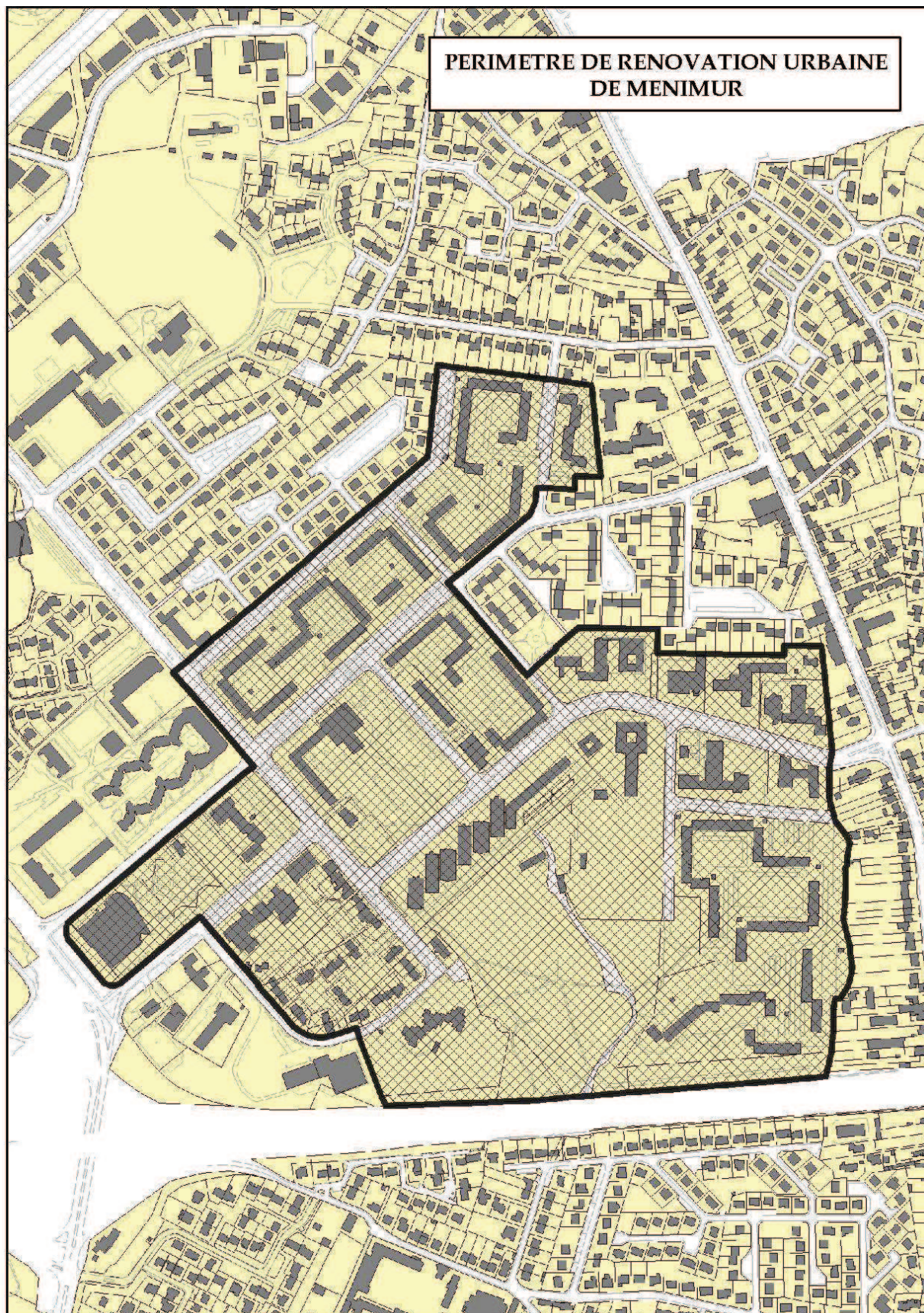
ANNEXE I - REGLES DE STATIONNEMENT

Le territoire de la ville de Vannes est découpé en trois périmètres figurant sur les plans ci-après, correspondant à des règles de stationnement spécifiques.



Nota :

Quand le calcul du nombre de places de stationnement ne tombe pas sur un nombre entier, il sera arrondi au chiffre supérieur.



Règles de stationnement en centre-ville

	Nature et affectation des immeubles	Nombres de places exigées
1	Habitations	
	a) Maisons individuelles hors lotissement ou ensemble pavillonnaire	2 places / logement
	b) lotissements pavillonnaires et groupe de maisons	2 places hors construction non closes/*(1) logement sur le terrain
	c) collectifs	1,5 place / logement*(2) plus 1 place par tranche de 500 m ² de SHON
	d) foyers, résidences-services, habitat communautaire	1 place / logements ou studio ou lit (si chambres)
2	Hôtels	1 place / 2 chambres
3	Restaurants	1 place / 8 places à table
4	Salle de sports - réunions - fêtes	1 place / 3 personnes accueillies
5	Hôpitaux – Cliniques – Structures pour personnes âgées ou handicapées	1 place pour 2 lits
6	Théâtres - Cinémas (-500 places)	1 place pour 6 fauteuils
7	Théâtres - Cinémas (+500 places)	1 place pour 5 fauteuils
8	Lieux de culte	1 place pour 10 places
9	Snack-bars - Bars	1 place / 10 places à table
10	Night-clubs - Dancings - Bars de nuit	1 place / 7 personnes accueillies
11	Commerces de moins de 120 m ² de surface de vente	0 place
12	Commerces de 120 à 300 m ² de surface de vente	1 place / 65 m ² de surface de vente
13	Commerces de 300 à 1 500 m ² de surface de vente	1 place / 35 m ² de surface de vente
14 ⁽³⁾	Commerces de plus de 1 500 m ² de surface de vente :	
	a) commerces principalement non alimentaires	1 place / 35 m ² de surface de vente
	b) commerces généralistes à fonction principale alimentaire	1 place / 6 m ² de surface de vente
15	Magasins de gros	1,5 place / 2 employés
16	Immeubles à usage de bureaux	1 place / 30 m ² de surface utile
17	Etablissement d'enseignement	1 place / 30 m ² de surface utile
18	Unités de production à caractère industriel ou artisanal	2 places / 3 employés
19	"Parking visiteurs" dans un ensemble pavillonnaire	1 place / 3 lots

*(1) Les projets s'inscrivant dans une démarche de développement durable suffisamment globale et ambitieuse (gestion des eaux pluviales, maîtrise énergétique, encouragement des circulations alternatives à la voiture, densité de construction,...) pourront déroger à cette règle. 2 places par logement restent imposées mais leur localisation pourra se faire, en tout ou partie, sur un parking commun situé à proximité.

*(2) En outre, un local commun destiné aux cycles non motorisés, sera exigé dans tout collectif d'habitation (+ de 2 logements) à concurrence de 2 % de la SHON totale.

*(3) Dans le cas d'un ensemble immobilier objet d'une seule demande de permis de construire et comportant divers types de commerce l'appréciation se fait globalement pour définir le caractère principalement alimentaire ou non du programme.

Règles de stationnement hors centre-ville

	Nature et affectation des immeubles	Nombres de places exigées
1	Habitations	
	a) Maisons individuelles hors lotissement ou ensemble pavillonnaire	2 places / logement
	b) lotissements pavillonnaires et groupe de maisons	2 places hors construction non closes/*(1) logement sur le terrain
	c) collectifs	1,5 place / logement*(2) plus 1 place par tranche de 500 m ² de SHON
	d) foyers, résidences-services, habitat communautaire	1 place / logements ou studio ou lit (si chambres)
2	Hôtels	1 place / 2 chambres
3	Restaurants	1 place / 4 places à table
4	Salle de sports - réunions - fêtes	1 place / 3 personnes accueillies
5	Hôpitaux – Cliniques – Structures pour personnes âgées ou handicapées	1 place pour 2 lits
6	Théâtres - Cinémas (-500 places)	1 place pour 5 fauteuils
7	Théâtres - Cinémas (+500 places)	1 place pour 4 fauteuils
8	Lieux de culte	1 place pour 10 places
9	Snack-bars - Bars	1 place / 6 places à table
10	Night-clubs - Dancings - Bars de nuit	1 place / 6 personnes accueillies
11	Commerces de moins de 120 m ² de surface de vente	0 place
12	Commerces de 120 à 300 m ² de surface de vente	1 place / 65 m ² de surface de vente
13	Commerces de 300 à 1 500 m ² de surface de vente	1 place / 35 m ² de surface de vente
14 ⁽³⁾	Commerces de plus de 1 500 m ² de surface de vente :	
	a) commerces principalement non alimentaires	1 place / 16 m ² de surface de vente
	b) commerces généralistes à fonction principale alimentaire	1 place / 6 m ² de surface de vente
15	Magasins de gros	1,5 place / 2 employés
16	Immeubles à usage de bureaux	1 place / 30 m ² de surface utile
17	Etablissement d'enseignement	1 place / 30 m ² de surface utile
18	Unités de production à caractère industriel ou artisanal	2 places / 7 employés
19	"Parking visiteurs" dans un ensemble pavillonnaire	1 place / 3 lots

*(1) Les projets s'inscrivant dans une démarche de développement durable suffisamment globale et ambitieuse (gestion des eaux pluviales, maîtrise énergétique, encouragement des circulations alternatives à la voiture, densité de construction,...) pourront déroger à cette règle. 2 places par logement restent imposées mais leur localisation pourra se faire, en tout ou partie, sur un parking commun situé à proximité.

*(2) En outre, un local commun destiné aux cycles non motorisés, sera exigé dans tout collectif d'habitation (+ de 2 logements) à concurrence de 2 % de la SHON totale.

*(3) Dans le cas d'un ensemble immobilier objet d'une seule demande de permis de construire et comportant divers types de commerce l'appréciation se fait globalement pour définir le caractère principalement alimentaire ou non du programme.

Règles de stationnement dans le Périmètre de Rénovation Urbaine de Mémimur

	Nature et affectation des immeubles	Nombres de places exigées
1	Habitations	
	a) Maisons individuelles hors lotissement ou ensemble pavillonnaire	2 places / logement
	b) lotissements pavillonnaires et groupe de maisons	2 places hors construction non closes/*(1) logement sur le terrain
	c) collectifs	1 place / 60 m ² de SHON avec au minimum 1 place/logement*(2)
	d) foyers, résidences-services, habitat communautaire	1 place / logement ou studio ou lit (si chambres)
2	Hôtels	1 place / 2 chambres
3	Restaurants	1 place / 4 places à table
4	Salle de sports - réunions - fêtes	1 place / 3 personnes accueillies
5	Hôpitaux – Cliniques – Structures pour personnes âgées ou handicapées	1 place pour 2 lits
6	Théâtres - Cinémas (-500 places)	1 place pour 5 fauteuils
7	Théâtres - Cinémas (+500 places)	1 place pour 4 fauteuils
8	Lieux de culte	1 place pour 10 places
9	Night-clubs - Dancings - Bars de nuit	1 place / 6 personnes accueillies
10	Magasins de gros	1,5 place / 2 employés
11	Immeubles à usage de bureaux	1 place / 30 m ² de surface utile
12	Etablissements d'enseignement	1 place / 30 m ² de surface utile
13	Unités de production à caractère industriel ou artisanal	2 places / 7 employés
14	"Parking visiteurs" dans un ensemble pavillonnaire	1 place / 3 lots

*(1) Les projets s'inscrivant dans une démarche de développement durable suffisamment globale et ambitieuse (gestion des eaux pluviales, maîtrise énergétique, encouragement des circulations alternatives à la voiture, densité de construction,...) pourront déroger à cette règle. 2 places par logement restent imposées mais leur localisation pourra se faire, en tout ou partie, sur un parking commun situé à proximité.

*(2) En outre, un local commun destiné aux cycles non motorisés, sera exigé dans tout collectif d'habitation (+ de 2 logements) à concurrence de 2 % de la SHON totale.

ANNEXE II - EMBLEMES RESERVES

N° de l'opération	Type d'opération	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Largeur	Superficie	N° de planche
01	Création de voie	RD 135 bis - Liaison Mémimur - Kerluherne	Département	-	41 082 m ²	1-5
02	Création de voie	Voie de desserte des terrains riverains à la RN 165 à Luscanen	Commune	15 ml	19 381 m ²	2
03	Elargissement de voie	Rue du Vincin (VC 10)	Commune	14 ml	2 871 m ²	3
04	Réalisation de voie	Voie de désenclavement de la zone de Kerbiquette	Commune	10 ml	2 978 m ²	4-9
05	Divers	Bassin de retenue Etang Robic	Commune	-	4 330 m ²	6
06	Divers	Bassin de retenue de Parc Lann	Commune	-	9 507 m ²	6
07	Réalisation de voie	Liaison rue Marcelin Berthelot - Avenue de la Marne	Commune	16 ml	10 200 m ²	6
08	Divers	Bassin de retenue de Kerlann	Commune	-	8 706 m ²	6
09	Elargissement de voie	Avenue de la Marne	Commune	30 ml	8 977 m ²	6
10	Espace vert de quartier et place publique	Requalification du quartier Nord de la gare	Commune	-	8 310 m ²	10-14
11	Elargissement de voie	Rue Nicolazic	Commune	-	15 m ²	6
12	Création de voie	Déviation de l'avenue Borgnis Desbordes	Commune	13 ml	3 107 m ²	6-7
13	Réseau d'eau pluviale	Restructuration de l'exutoire de l'étang du Pargo	Commune	3 ml	516 m ²	6

N° de l'opération	Type d'opération	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Largeur	Superficie	N° de planche
14	Création de voie	Liaison Boulevard des Iles - Rue Amiral Defforges	Commune	-	2 025 m ²	6-7
15	Elargissement de voie	Rue Jérôme d'Arradon	Commune	10 ml	163 m ²	6
16	Création d'un giratoire et d'une aire de stationnement	Aménagements d'accompagnement d'une nouvelle zone urbanisable	Commune	40 ml	6 906 m ²	7
17	Création de parking	Parking du Petit Conleau	Commune	-	10 644 m ²	8
18	Divers	Aménagement d'espaces naturels	Commune	-	4 728 m ²	8
19	Divers	Surpresseur sur canalisation AEP sur Kéravy	Commune	-	2 836 m ²	9
20	Création de voie	Mise à 2x2 voies de la RD 767	Département	30 ml	6 478 m ²	9
21	Divers	Construction d'un réservoir d'eau potable à Kerdogan	Commune	-	6 313 m ²	9
22	Aménagement de carrefour	Avenue du 4 Août 1944 - Rue des Paras	Commune	-	14 m ²	10
23	Aménagement de carrefour	Avenue du 4 Août 1944 - Rue Eugène Delacroix	Commune	-	324 m ²	10
24	Prolongement de la voie existante	Liaison avec Kerjallé	Commune	8 ml	837 m ²	10
25	Divers	Liaison piétonne vers l'Avenue du 4 Août 1944	Commune	6 ml	724 m ²	10
26	Aménagement de carrefour	Rue de Bilaire Poignant - RN 165	Commune	-	5 833 m ²	10-19

N° de l'opération	Type d'opération	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Largeur	Superficie	N° de planche
27	Elargissement de voie	Avenue Roosevelt	Commune	20 ml	146 m ²	12
28	Elargissement de voie	Rue du Rumor - Rue Albert 1 ^{er}	Commune	10 ml	50 m ²	13
29	Elargissement de voie	Rue de Strasbourg	Commune	14 ml	99 m ²	14
30	Aménagement de carrefour	Bd Général Maurice Guillaudot - Rue de Bilaire	Commune	-	979 m ²	14-19
31	Création de voie	Prolongement de l'impasse Joseph Loth	Commune	10 ml	813 m ²	15
32	Elargissement de voie	Impasse de la Confiance	Commune	10 ml	288 m ²	15
33	Divers	Création d'une bande latérale au ruisseau entre le poste de relèvement Ferrand et l'av. Edouard Herriot	Commune	4 ml	386 m ²	15-20
34	Elargissement de voie	Rue Jean Martin	Commune	10 à 14 ml	4 060 m ²	16-20
35	Divers	Accès au ruisseau du Rumor entre la rue Paul Valéry et le pont Vert	Commune	3 ml	1 384 m ²	17
36	Elargissement de voie	Rue du Commerce	Commune	10 ml	93 m ²	17
37	Divers	Extension du Cimetière de Calmont	Commune	-	14 975 m ²	17
38	Divers	Création d'un réservoir d'eau potable route de Séné	Commune	-	2 125 m ²	17
39	Elargissement de voie	Angle rue de Cliscouët - Avenue St-Emilion	Commune	-	2 m ²	17

N° de l'opération	Type d'opération	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Largeur	Superficie	N° de planche
40	Aménagement de carrefour	Rue de Bilaire - Allée du Buzo - RN 165	Commune	-	2 279 m ²	19
41	Création de voie	Aménagement de l'échangeur du Liziec (RN 165 - RN 166)	Etat	-	14 767 m ²	19-20
42	Création de voie	Doublement de la rue Alain Gerbault	Commune	20 ml	8 799 m ²	19-20
43	Création de voie	Liaison rue Général Weygand - Rue Alain Gerbault	Commune	12 ml	4 751 m ²	20
44	Création de voie	Prolongement de la rue du Général Dio	Commune	10 ml	2 912 m ²	20
45	Elargissement de voie	Allée du Hecheno	Commune	8 ml	915 m ²	20
46	Création de voie	Prolongement de la rue du 35 ^{ème} RA	Commune	8 ml	459 m ²	20
48	Création de voie	Voie de liaison Rue de Strasbourg-Rue de Nomény	Commune	7 ml	599 m ²	14
49	Aménagement de carrefour	Avenue de Tohannic Rue de l'Evêché	Commune	-	85 m ²	20
50	Création de Voie et aménagement d'un carrefour	Voie de liaison Rue du commerce - Rue Jean Jaurès	Vannes Agglo	-	1 615m ²	17

ANNEXE III - LOTISSEMENTS DONT LES REGLES D'URBANISME SONT MAINTENUES

(Article L. 315-2-1, R. 315-44-1 et R. 315-53 du Code de l'Urbanisme)

DENOMINATION	ADRESSE	DATE APPROBATION
Lotissement Quernez	Chemin de Cliscouët	28.10.1976
Lotissement Kerquer-Nord	Kerquer	17.10.1969
Lotissement Kerquer-Sud	Rue du 10 ^{ème} R.A.	08.01.1975
Lotissement Botherel – Kéréliza I	Avenue du 4 Août 1944	20.11.1962
Lotissement du Pargo	Avenue de la Marne	25.09.1969
Lotissement du Pont Douar	Rue des Vénètes	15.07.1970
Lotissement Notre-Dame de Lourdes	Rue Charles Lindbergh	07.07.1978
Lotissement Sauvet	Rue Guynemer	17.06.1968
Lotissement de Kéranguen	Rue Blaise Cendrars	04.11.1981
Lotissement le Foso	Avenue Paul Cezanne	12.11.1984
Lotissement du P.I.B.S.	Avenue de Kerviler	09.09.1986
Lotissement « Les Hautes Folies III »	Rue Montesquieu	24.05.1988
Lotissement « Les Hautes Folies IV »	Rue Montesquieu	10.02.1989
Lotissement « Les Hautes Folies V »	Rue Montesquieu	14.04.1994
Lotissement « Le Domaine du Grand Conleau »	Rue des Salines	20.01.1989
Lotissement « Le Pont Vert II »	Allée Saint-Bili	29.03.1990
S.C.I. « Les Ecrins de Conleau »	Rue Jacques Cassard	05.07.1991
Lotissement « Le Clos de Limoges »	Rue Buffon	02.05.1996
Domaine d'Activités de Kerpayen « Pentaparc »	Kerpayen	05.05.1997

COMMUNE DE VANNES



PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 14 octobre 2005
modifié le 30 mai 2008
mis en compatibilité le 16 octobre 2009, modifié le 18 décembre 2009
modifié le 11 février 2011
modifié le 30 mars 2012
modifié le 19 octobre 2012
révisé par procédure simplifiée le 28 juin 2013
modifié le 20 juin 2014
modifié le (procédure en cours)

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	12
CHAPITRE I - ZONES UA	13
CHAPITRE II - ZONES UB	20
CHAPITRE III - ZONES UC	28
CHAPITRE IV - ZONES UI	35
CHAPITRE V - ZONES UL	41
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	47
CHAPITRE I - ZONES AU	48
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	59
CHAPITRE I - ZONE A	60
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	67
CHAPITRE I - ZONES N	68
ANNEXES	
ANNEXE I - REGLES DE STATIONNEMENT	
ANNEXE II - EMBLEMES RESERVES	
ANNEXE III - LOTISSEMENTS	

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Vannes à l'exclusion des parties couvertes par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (Secteur Sauvegardé) approuvé par décret le 9 mars 1982.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

1. Conformément à l'article R. 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R. 111-3-1, R. 111-5 à R. 111-13, R. 111-14-1, R. 111-16 à R. 111-20, R. 111-22 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme.

Restent applicables les articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111 15 et R. 111-21.

2. Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique »,
- les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions des articles L. 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en oeuvre par le Département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur,
- les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 Mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement,
- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L. 315-2-1 du Code de l'Urbanisme,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R. 443-9 et R. 443-9-1 du Code de l'Urbanisme,
- la législation sur les découvertes archéologiques fortuites (article L. 531-14 à L. 531-16 du code du patrimoine) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers ...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes Cedex, tél. : 02.99.84.59.00). » ; l'article 1 du décret n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux ui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine

*archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la consistance des opérations. » ; la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (art. 322-2 du code pénal) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « *Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322. ».**

3. D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :

- des zones du Droit de Préemption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir,
- des espaces soumis à une protection d'architecture.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L. 123-1 et L. 123-2 du Code de l'Urbanisme.

1. Les zones urbaines dites « zones U »

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles sont divisées en cinq catégories :

- le centre ville repéré par l'indice UA et comportant des secteurs UAa, UAb, UAc, UAd et UAe,
- secteur d'habitat collectif dominant repéré par l'indice UB, et comportant les secteurs UBa, UBb, UBc, UBd, Ube, Ubf et UBg.
- secteur mixte repéré par l'indice UC, et comportant les secteurs UCa, UCb et UCc,
- zones d'activités repérées par l'indice UI et comportant les secteurs UIa, UIb et UIp
- zones d'équipements de sports et de loisirs repérées par l'indice UL.

La codification de l'ensemble de ces zones U délimitées au plan fait l'objet du titre II du présent règlement.

2. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Elles correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elles sont divisées en cinq catégories :

- secteur d'habitat collectif dominant repéré par l'indice 1AUb, et comportant le secteur 1AUba,
- secteur mixte repéré par l'indice 1AUc, et comportant les secteurs 1AUca, 1AUcb et 1AUcc,
- zones d'activités repérées par l'indice AUi et comportant les secteurs 1AUia, 1AUib,
- secteur urbanisable à long terme repéré par l'indice 2AU, et comportant les secteurs 2AU et 2AUi,
- zones d'équipements de sports et de loisirs repérées par l'indice AUL.

La codification de l'ensemble de ces zones AU délimitées au plan fait l'objet du titre III du présent règlement.

Seance du 12-12-2014

3. Les zones agricoles dites « zones A »

Elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Le secteur agricole est repéré par l'indice A.

La codification de l'ensemble de ces zones A délimitées au plan fait l'objet du titre IV du présent règlement.

4. Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

Elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le secteur naturel, repéré par l'indice N, comporte les secteurs Na, Nd, Np, Nr et Ns.

La codification de l'ensemble de ces zones N délimitées au plan fait l'objet du titre V du présent règlement.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

Lorsqu'une construction bâtie existante n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces constructions avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS**Alignement**

Il correspond à la limite entre le domaine public et la propriété privée.

Attique

Est considéré comme attique le ou les derniers niveaux placés au sommet d'une construction et situés en retrait dans le gabarit défini ci-après au même article. L'attique ne constitue pas un élément de façade.

Balcons

En toute hypothèse, un débord de balcon de 0,80 m sera admis dans la marge de recul des constructions par rapport aux voies.

Pour le calcul des distances par rapport aux limites séparatives (fonds de parcelle, limites latérales), si le balcon dépasse de plus de 0,80 mètre le nu de la façade, la distance se calcule par rapport au nu du balcon.

Construction

Les constructions visées par le règlement sont celles définies par l'article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme. En particulier, deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de la S.H.O.B. au sens de l'article R. 112-2 du Code de l'Urbanisme.

Les parcs de stationnement souterrain, à l'exception des ouvrages publics, constituent des constructions et doivent respecter les marges et les reculs imposés par le règlement sauf si ce dernier prévoit des dispositions particulières.

Constructions annexes

Sont considérées comme constructions annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les locaux de faible dimension, accolés à la construction principale, ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, tels que abris de jardin, garages, remises, locaux vélos, celliers...

Dépendance

Construction détachée de la construction principale (abris de jardin, garages, remises, locaux vélos, celliers...).

Éléments architecturaux

Sont considérés comme éléments architecturaux, les ouvrages en saillie des façades et des toitures tels que portiques, auvents, bandeaux... mais ne créant pas de surface hors œuvre nette (S.H.O.N.).

Emprise au sol

L'emprise d'une construction est la surface occupée par la projection verticale du volume du bâtiment. (y compris balcons, bow-windows,...)

Pour le calcul de l'emprise au sol, toute la surface du terrain est prise en compte même s'il est grevé par un emplacement réservé, un plan d'alignement ou un espace boisé classé (E.B.C.).

Les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation publique ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain.

Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) exprime le rapport entre l'emprise de la construction et la superficie du terrain.

$$C.E.S. = \frac{\text{Surface emprise au sol du bâtiment}}{\text{Surface du terrain}}$$

Toutes les constructions principales et annexes, édifiées au-dessus du sol naturel entrent dans le calcul de coefficient d'emprise au sol.

Façade

La notion de façade est liée à la position des parois verticales qui isolent thermiquement la construction (gros murs ou murs rideaux par exemple). La façade constitue de fait le parement extérieur. Elle se compose de l'ensemble des faces de même orientation géographique.

Seance du 12-12-2014

Lorsqu'une façade d'une section de longueur maximale de 20 mètres comporte des éléments décalés (étage en retrait ou en saillie par exemple ou décrochement en emprise en sol), il faut considérer que le gabarit* s'applique sur la face qui présente la plus grande superficie.

Les saillies traditionnelles, éléments architecturaux, terrasses, balcons, pignons ne sont pas inscrits à l'intérieur du gabarit*.

Gabarit

Le gabarit est délimité par un plan vertical* et une pente à 45° dont la base est définie par l'intersection du plan vertical de façade et du plan incliné de la toiture.

La hauteur de toute construction doit s'inscrire dans le gabarit. Seuls peuvent être édifiés en dehors de ce gabarit des ouvrages indispensables et de faible emprise (notamment les murs pignons, acrotères, souches de cheminée, ventilations, lucarnes, machineries d'ascenseur, les éléments techniques nécessaires à la sécurité des personnes type garde-corps). Les saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, terrasses, balcons*, pignons ne sont pas inscrits à l'intérieur du gabarit.

Logement

Est considéré comme logement tout local assurant une autonomie et une intimité minimale de vie au travers d'un équipement comprenant des sanitaires complets (toilettes, WC), un bloc cuisine ainsi qu'une porte d'accès séparée dotée d'un verrou de sûreté.

Une chambre indépendante est assimilée à un logement si elle répond aux critères décrits ci-dessus.

Marge de recul portée au plan de zonage du P.L.U.

Dès lors qu'une marge de recul est portée au plan de zonage du P.L.U., aucune construction ou partie de construction y compris souterraine, ne doit être implantée en deçà de cette limite. Toutefois, des éléments de construction tels que auvents, portiques, avancées de toitures, les équipements techniques liés aux différents réseaux, les éléments architecturaux... ainsi que les parcs publics souterrains de stationnement peuvent être admis dans la marge de recul.

Plan de référence (voir graphisme)

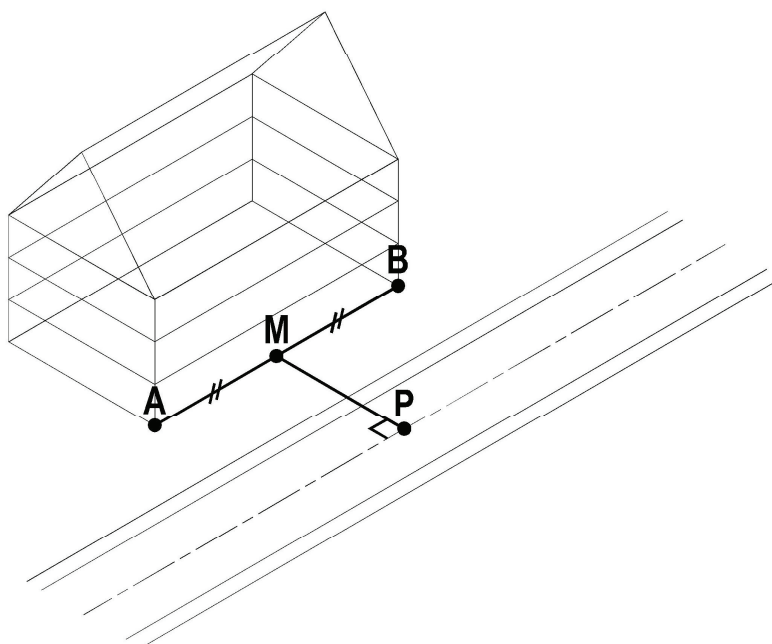
Le plan de référence est le plan horizontal qui contient le point P situé à l'intersection de l'axe de la chaussée et de la perpendiculaire à l'axe passant par le milieu M de la façade AB de la construction.

Toutefois, au-delà d'une bande de 15 m à compter de l'alignement de la voie, le plan de référence est le plan horizontal dont l'altitude correspond à celle du niveau moyen du sol naturel sous l'emprise de la construction par bandes de 20 m.

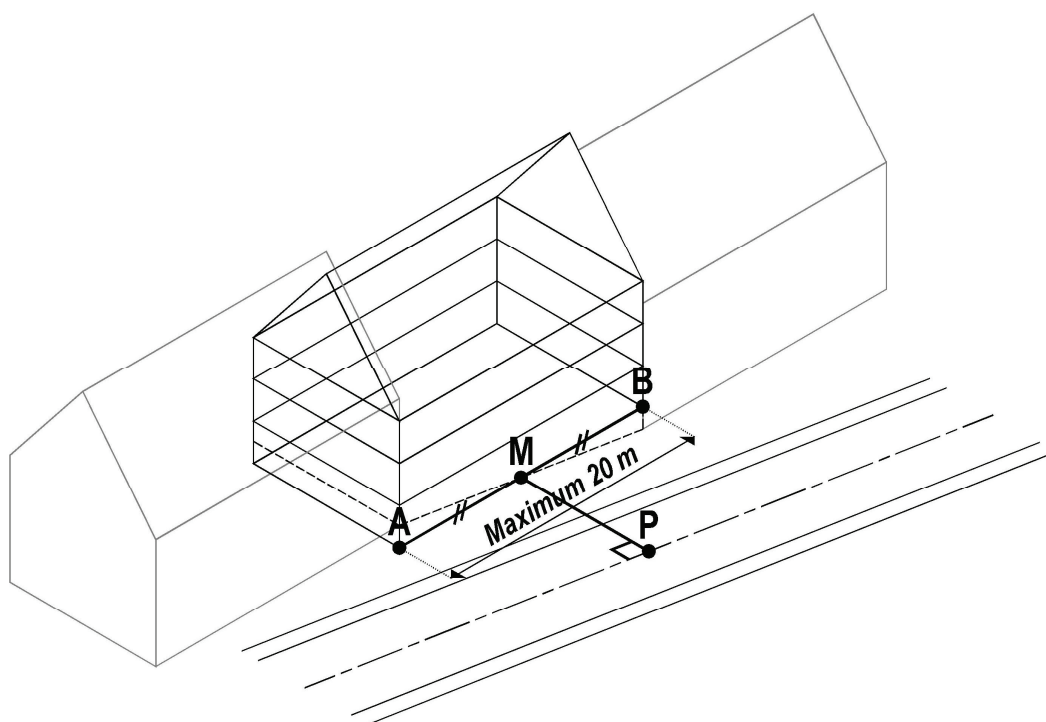
Lorsque les voies sont en pente, les façades des constructions sont divisées en section qui ne peuvent dépasser 20 mètres de long et la cote de hauteur de chaque section est prise au point médian M de chacune d'elle.

A compter de la marge de recul des constructions, le plan de référence est le plan horizontal dont l'altitude correspond à celle du niveau moyen du sol naturel sous l'emprise de la construction par bandes de 20 mètres.

Plan de référence



Cas d'une voie horizontale



Cas d'une voie en pente

Plan vertical

Le plan vertical passe par le point médian M de chaque section du plan de référence et est limité à la hauteur fixée à l'article 10 du règlement de zone à partir du plan de référence*.
Ce plan vertical sert de définition au gabarit*.

Saillies traditionnelles

Les saillies traditionnelles sont ainsi définies : seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis de fenêtre, cheminées, encadrements, pilastres, nervures, pare-soleil, balcons*, garde-corps, oriels, marquises, ...

Terrain

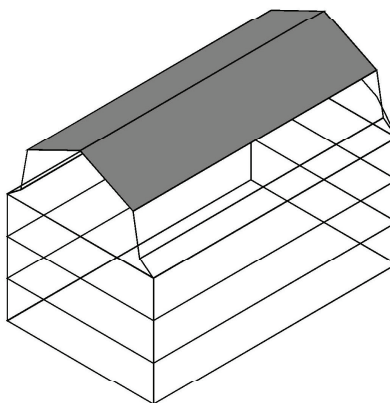
Est considéré comme terrain tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Sont prises en compte pour la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un plan d'alignement ou un Espace Boisé Classé.

Par contre, les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante, ouverte à la circulation générale ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain.

Terrassons (voir graphisme)

Plateforme faiblement inclinée établie dans la couverture d'un toit.



Terrassons

Voies et emprises publiques

Voies : Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux roues » ou aux piétons) ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

S'il est prévu un emplacement réservé pour la création ou l'élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Emprises publiques : aires de stationnement, places, jardins publics, espaces verts, emplacements réservés divers....

Vue principale (voir graphisme)

Lorsqu'une construction nouvelle possède des ouvertures tournées vers les limites séparatives, il faut tenir compte, en plus des autres règles, d'un prospect spécifique afin de sauvegarder la vue principale de chacune des constructions concernées.

La notion de vue principale (séjour, sommeil, travail) ne concerne pas les ouvertures secondaires (garages, sanitaires, dégagements, caves, greniers, ...). Toute pièce d'une surface supérieure à 8 m² de S.H.O.N., et ne recevant pas d'équipement technique ou sanitaire spécifique, est considérée comme pièce principale.

Les établissements d'enseignement bénéficieront de la notion de vue secondaire, à l'exception des pièces de logement de fonction qu'ils pourraient comporter, et qui tombent sous la définition commune à tous les logements. Les bureaux, ou autres locaux professionnels, seront considérés comme pièce principale d'une façon générale.

La vue principale est déterminée par deux distances horizontales (vue droite, vue biaisée) :

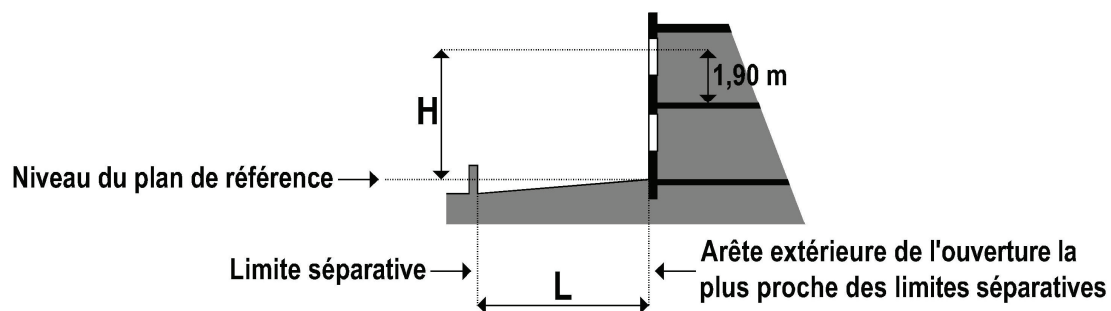
1. La distance de vue droite est considérée sur la perpendiculaire au plan formé par les arêtes extérieures de l'ouverture. Elle est issue d'un point contenu dans le tableau de la baie. Ce point de référence est situé à 1,90 mètre au-dessus du sol fini de la pièce.

La hauteur H est la différence d'altitude entre le point de référence de la baie et le plan de référence*. Cette hauteur sert au calcul du prospect pour les articles 7 et 8 du règlement de zone.

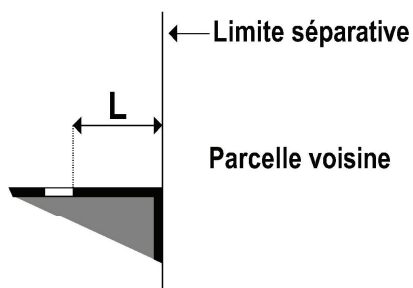
2. La distance de vue biaisée est mesurée suivant les dispositions du Code Civil (minimum 0,60 mètre).

Toutefois, cette disposition peut ne pas être appliquée pour les lotissements et ensembles pavillonnaires approuvés antérieurement à la publication du P.O.S. (avril 1978) à l'exception des opérations de démolition-reconstruction.

Vue principale



Vue droite (Coupe)



$$L \geq 0,6m$$

Vue biaisée (Plan)

ARTICLE 6 - ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles à usage d'habitation exposées au bruit lié aux infrastructures de transports terrestres sur les voies de type 1 à 4 recensées dans les Annexes du P.L.U. (Annexe 6.4, Classement sonore des infrastructures de transports terrestres) sont soumises aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 Mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA

Nota :

La zone UA comprend les secteurs : UAa, UAb, UAc, UAd et UAe.

Les termes dans ce chapitre ayant un astérisque renvoient à une définition à l'Article 5 du Titre I.

ZONE UA - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les installations classées incompatibles avec l'habitat,
2. Les dépôts prévus au paragraphe b) de l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le secteur UAa,
3. L'ouverture ou l'extension de carrière,
4. Les hôtelleries de plein air, soumises à autorisation préalable,
5. Les affouillements, exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone,
6. La création et l'extension de bâtiments agricoles.

Il est rappelé que les occupations ou utilisations du sol ne figurant pas dans la liste ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect des autres règles de la zone PLU.

ZONE UA - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

1. L'agrandissement ou la transformation des établissements existants, autre que ceux visés à l'article UA1, si les travaux envisagés n'aggravent pas, pour le voisinage, le danger ou la gêne résultant de leur fonctionnement,
2. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant des dispositions des articles 6 à 13 de la zone UA.

Outre les constructions, sont soumises à déclaration ou à autorisation :

1. L'édification de clôtures est soumise à autorisation (L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis à autorisation (L. 130-1 du Code de l'Urbanisme),
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés de plus de 4 hectares,
5. Les démolitions sont soumises à permis de démolir (L. 430-1 du Code de l'Urbanisme),
6. Les destructions partielles ou totales des éléments de paysages protégés au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UA - ARTICLE 3 - VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique*, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,5 mètres de chaussée).

Voirie :

1. Les voies destinées à la circulation générale doivent avoir une largeur d'emprise d'au moins 8 mètres.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées selon les prescriptions techniques imposées :
 - Par les services de la Communauté d'Agglomération, s'agissant du ramassage des ordures ménagères.
 - Par les services de Secours et de Sécurité Civile, s'agissant de la prévention incendie. Ces voies doivent permettre à leur extrémité le demi-tour des véhicules concernés.
 - Pour des impasses de faible longueur toutefois, l'aménagement d'un demi-tour peut ne pas être imposé ; des zones de collecte des conteneurs ménagers sont alors aménagées en entrée d'impasse.

Accès directs :

1. Le long des voies du domaine public, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités au maximum. L'accès aux voies importantes est interdit dans tous les cas où le terrain peut être desservi par une autre voie existante ou aménageable.
2. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

Toutefois, en fonction de la nature et de la configuration du projet, la Commune pourra accepter un accès depuis les voies sus-mentionnées sous réserve d'aménagements garantissant la sécurité de la circulation.

ZONE UA - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau :**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau.

Assainissement :

Sous réserve de l'application de l'article 18 de la Loi 64.1245 du 16 Décembre 1964, et de la législation sur les établissements classés, toute construction ou toute installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées obligatoirement au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En particulier, lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eau pluviale.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, le système d'assainissement recevant les effluents sera conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental relatif aux fosses septiques, ou appareils et dispositifs équivalents.

Les dispositions du décret-loi du 30 Octobre 1935 et du décret d'application du 25 Janvier 1945 sur la protection des eaux potables et des établissements ostréicoles, sont applicables.

Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public) :

Les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti.

ZONE UA - ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ZONE UA - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques*.

Toutefois, la construction en retrait peut être imposée ou autorisée exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble, ou pour l'édification de locaux techniques (transfo, local poubelle,...).

Au-delà de la bande de 15 mètres à partir de l'alignement des voies, des constructions peuvent être autorisées dans le respect des règles des autres articles.

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 6 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m.

ZONE UA - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la bande de 15 mètres à partir de l'alignement des voies :

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Au-delà de la bande de 15 mètres :

Secteur UAa

A l'intérieur de l'îlot, en arrière du front bâti, à la date d'approbation du P.L.U., bordant les voies périphériques, les constructions pourront être édifiées en limite séparative quelle que soit leur hauteur dans la limite du maximum autorisé.

Toutefois, si les terrains voisins supportent des constructions comportant des ouvertures dans la façade tournée vers la limite séparative de référence, les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance des bâtiments existants égale à la moitié de la hauteur de la construction nouvelle située en strict vis-à-vis sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions nouvelles pourront également être accolées aux parties de bâtiments existants ne comportant pas d'ouverture dans la façade tournée vers la limite séparative de référence notamment pour prolonger ou agrandir des locaux d'activités existants.

Autres secteurs UA

Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, les constructions dont la hauteur totale n'excède pas trois mètres peuvent s'implanter en limites séparatives sur une largeur de 3 mètres.

Seance du 12-12-2014

La construction peut être imposée en limites séparatives s'il existe des bâtiments voisins sur ces limites, sous réserve d'insertion paysagère et dans la recherche d'une harmonie d'ensemble.

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 7 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m.

Lorsqu'il s'agit d'une vue principale* :

Pour une construction, la distance par rapport aux limites séparatives ne doit pas être inférieure à la hauteur du plan vertical de la construction projetée, avec un minimum de 6 mètres.

Toutefois, quand la vue principale* donne sur un chemin privé ou sur les espaces collectifs d'une opération, la règle pourra être appliquée par rapport à la limite de parcelle constructible située au-delà des espaces collectifs considérés.

ZONE UA - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du plan vertical le plus élevé des bâtiments sans pouvoir être inférieure à 6 mètres pour les façades comportant des vues principales* et 4 mètres dans les autres cas.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux dépendances*.

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 8 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m.

ZONE UA - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur UAa :

Non réglementée.

En secteurs UAb, UAc, UAd et UAe :

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 80% pour les constructions à usage d'habitation ou mixte (habitation - activité).

Ce maximum peut être porté à 100% pour les constructions à usage exclusif de commerces ou de bureaux.

Les règles énoncées ci-dessus pourront être augmentées dans la limite de 20% dans le cadre de constructions pour lesquelles le pétitionnaire sera en mesure de justifier que son projet respecte cumulativement un coefficient « Besoin bioclimatique » (BBio) et un coefficient « d'énergie primaire » (CEP) inférieur de 20% minimum par rapport aux coefficients maximums autorisés par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE UA - ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La construction doit s'inscrire dans un gabarit* délimité par un plan vertical* et une pente à 45° dont la base est définie par l'intersection du plan vertical de façade et du plan incliné de la toiture.

Secteur UAa :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 22 mètres.

Secteur UAb :

Dans la bande de 15 mètres à partir de l'alignement des voies, ou du retrait imposé ou autorisé, la hauteur du plan vertical* est fixée à 12 mètres.

Au-delà de la bande de 15 mètres, la hauteur du plan vertical est fixée à 9 mètres.

Secteur UAç :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 6 mètres.

Secteur UAd :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 9 mètres.

Secteur UAe :

Dans la bande de 15 mètres à partir de l'alignement des voies, ou du retrait imposé ou autorisé, la hauteur du plan vertical* est fixée à 16 mètres.

Au-delà de la bande de 15 mètres, la hauteur du plan vertical est fixée à 9 mètres.

Au-delà de la hauteur du plan vertical* dans le gabarit* tel que défini ci-dessus, la construction d'un étage au maximum sera autorisée.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'une intégration architecturale.

Ce gabarit* peut varier d'un mètre pour assurer une continuité des hauteurs entre la construction et les bâtiments contigus existants.

Les règles énoncées ci-dessus pourront être augmentées dans la limite de 20% dans le cadre de constructions pour lesquelles le pétitionnaire sera en mesure de justifier que son projet respecte cumulativement un coefficient « Besoin bioclimatique » (BBio) et un coefficient « d'énergie primaire » (CEP) inférieur de 20% minimum par rapport aux coefficients maximums autorisés par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE UA - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

En vertu de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt architectural et qui participe à la qualité patrimoniale d'ensemble.

L'aspect extérieur des constructions doit tenir compte des caractéristiques morphologiques du secteur en particulier les ensembles bâtis homogènes dans lesquels se situe le projet ainsi que les spécificités des constructions avoisinantes.

Les toitures :

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de structures et de superstructures tels que cheminées, boîtes d'ascenseur, sorties de ventilation, locaux techniques.

La pose de châssis de toit et de capteur solaire doit être particulièrement étudiée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture (proportion, dimensions limitées).

Seance du 12-12-2014

L'inscription des lucarnes au-delà du plan vertical autorisé doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser le tiers de la longueur de la toiture.

Les toitures des constructions à usage d'habitation et les dépendances, à l'exception des toitures terrasses, sont réalisées en ardoises naturelles ou matériaux adaptés à l'architecture du projet et à son environnement.

Les toitures en forme de terrasson* sont interdites.

Les matériaux :

Les pastiches d'architecture, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vu d'être recouverts d'un enduit sont proscrits.

Dans tous les cas, lorsque les murs séparatifs ou les murs aveugles ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades principales, ils doivent s'harmoniser avec les dites façades.

Le ravalement :

Les matériaux employés et les techniques utilisées seront adaptés à la nature et au caractère architectural du bâti afin de préserver la construction d'origine et mettre en valeur les différentes modénatures (notamment les soubassements, corniches, chaînage, encadrements, bandeaux).

Les locaux et équipements techniques :

Les coffrets compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures de façon à en réduire l'impact.

Les locaux techniques seront intégrés au bâti principal.

Les clôtures :

Les clôtures doivent s'intégrer à l'environnement du centre ancien. La hauteur des murs de pierre, murs de soutènement inclus, ne peut dépasser 3 mètres à compter du niveau du trottoir.

Les clôtures dites « décoratives » notamment en béton moulé, et les clôtures en parpaings apparents, ne sont pas admises.

Des clôtures de hauteur et d'aspect différents peuvent être autorisées pour des raisons de sécurité, en vue de clore les propriétés sur lesquelles sont édifiés, notamment, des bâtiments publics ou des banques.

ZONE UA - ARTICLE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques*.
L'annexe du règlement fixe les normes applicables.
2. Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur la parcelle même ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m, et être desservies par un seul accès sur la voie publique.
3. Dans le cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement, et à moins de justifier de concession dans un parc de stationnement public, il pourra être fait application des dispositions des articles R. 332-17 à R. 332-23 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UA - ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction, installation ou chaussée doivent être plantées.

Seance du 12-12-2014

2. Les parcelles classées au plan de zonage en « Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer » sont soumises au régime des articles L. 130-1 à L. 130-6 inclus et des articles R. 130-1 à R. 130-19 inclus du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB

Nota :

La zone UB comprend les secteurs : UBa, UBb, UBc, UBd, UBe, UBf et UBg.

Les termes dans ce chapitre ayant un astérisque renvoient à une définition à l'Article 5 du Titre I.

ZONE UB - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les installations classées et activités incompatibles avec l'habitat,
2. Les dépôts prévus au paragraphe b) de l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme,
3. L'ouverture ou l'extension de carrière,
4. Les hôtelleries de plein air, soumises à autorisation préalable,
5. Les affouillements, exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone,
6. La création et l'extension de bâtiments agricoles.

Il est rappelé que les occupations ou utilisations du sol ne figurant pas dans la liste ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect des autres règles de la zone PLU.

ZONE UB - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

L'agrandissement ou la transformation des établissements existants, autre que ceux visés à l'article UB1, si les travaux envisagés n'aggravent pas, pour le voisinage, le danger ou la gêne résultant de leur fonctionnement,

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant des dispositions des articles 6 à 13 de la zone UB,

Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des garages et que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.

Les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à la réalisation de voies publiques.

Outre les constructions, sont soumises à déclaration ou à autorisation :

1. L'édification de clôtures est soumise à autorisation (L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
 2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
 3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis à autorisation (L. 130-1 du Code de l'Urbanisme),
 4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés de plus de 4 hectares,
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir (L. 430-1 du Code de l'Urbanisme),
Les destructions partielles ou totales des éléments de paysages protégés au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UB - ARTICLE 3 - VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique*, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,5 mètres de chaussée).

Voirie :

Les voies destinées à la circulation générale doivent avoir une largeur d'emprise d'au moins 10 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées selon les prescriptions techniques imposées :

Par les services de la Communauté d'Agglomération, s'agissant du ramassage des ordures ménagères.

Par les services de Secours et de Sécurité Civile, s'agissant de la prévention incendie.

Ces voies doivent permettre à leur extrémité le demi-tour des véhicules concernés.

- Pour des impasses de faible longueur toutefois, l'aménagement d'un demi-tour peut ne pas être imposé ; des zones de collecte des conteneurs ménagers sont alors aménagées en entrée d'impasse.

Pour le secteur Ubf, les voies tertiaires de desserte d'îlot auront une largeur de chaussée d'au moins 5 mètres.

Les plans d'ensemble doivent être établis de manière à assurer :

1. La séparation de la circulation générale et de la desserte des groupes d'habitation.

La séparation des liaisons douces (cheminements piétons, cycles) vers les équipements ou espaces communs, de la circulation automobile.

Accès directs :

Aucun accès direct n'est admis le long de la RN 165, RN 166 et de la RD 104, RD 767, RD 779, le boulevard de la Résistance, la déviation Sud-Est.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) est soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.

Toutefois, en fonction de la nature et de la configuration du projet, la Commune pourra accepter un accès depuis les voies sus-mentionnées sous réserve d'aménagements garantissant la sécurité de la circulation.

ZONE UB - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau.

Assainissement :

Sous réserve de l'application de l'article 18 de la Loi 64.1245 du 16 Décembre 1964, et de la législation sur les établissements classés, toute construction ou toute installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées obligatoirement au

réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En particulier, lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eau pluviale.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, le système d'assainissement recevant les effluents sera conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental relatif aux fosses septiques, ou appareils et dispositifs équivalents.

Les dispositions du décret-loi du 30 Octobre 1935 et du décret d'application du 25 Janvier 1945 sur la protection des eaux potables et des établissements ostréicoles, sont applicables.

Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public) :

Les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti.

ZONE UB - ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ZONE UB - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Secteurs UBa et UBb :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Au-delà de la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques* ou de la marge de recul* éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue, des constructions peuvent être autorisées dans le respect des règles des autres articles.

Secteurs UBc, UBd et UBe :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Secteur UBf et UBg :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Au-delà de la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques* ou de la marge de recul* éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue, des constructions peuvent être autorisées dans le respect des règles des autres articles.

Dans le cadre d'un plan d'ensemble, l'alignement peut être différent, la construction en retrait peut être imposée ou autorisée exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine et une cohérence générale du plan d'aménagement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble.

Tous les secteurs :

Des implantations différentes peuvent être imposées ou autorisées exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de

respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble, ou pour l'édification de locaux techniques (transfo, locaux poubelles,...).

En bordure de mer, de rivière, de plan d'eau, étier, canal :

Lorsqu'un chemin pour piétons a été prévu au plan de zonage du P.L.U., afin de permettre la libre circulation en bordure de rivage, les clôtures doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres à partir de la limite du domaine maritime public, des berges ou du sommet de la falaise.

Dans le cas d'une topographie particulière des lieux, le recul devra être augmenté pour permettre la réalisation de ce chemin.

Le long des voies ferrées :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 6 mètres du domaine ferré.

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 6 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m.

ZONE UB - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies ou de la marge de recul* éventuelle indiquée à l'article 6 ou portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue :

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.

Pour les constructions inférieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est égale ou inférieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions supérieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est supérieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la hauteur du plan vertical de façade.

Au-delà de la bande de 20 mètres :

Seules les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres peuvent s'implanter en limites séparatives sur une largeur de 3 mètres.

Toutefois des constructions en limites séparatives peuvent être imposées s'il existe des constructions sur les parcelles voisines sous réserve d'une insertion paysagère et de la recherche d'une harmonie d'ensemble.

Pour les constructions inférieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est égale ou inférieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions supérieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est supérieure à 10 mètres doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la hauteur du plan vertical de façade.

Lorsqu'il s'agit d'une vue principale* :

Pour une construction, la distance par rapport aux limites séparatives ne doit pas être inférieure à la hauteur du plan vertical de la construction projetée, avec un minimum de 6 mètres.

Toutefois, quand la vue principale* donne sur un chemin privé ou sur les espaces collectifs d'une opération, la règle pourra être appliquée par rapport à la limite de parcelle constructible située au-delà des espaces collectifs considérés.

Pour le secteur UBf, les constructions qui ne seraient pas édifiées en limite séparative, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de la façade quelle que soit la hauteur des constructions.

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 7 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m.

ZONE UB - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour les secteurs UBa, UBb, UBc, UBe :

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du plan vertical le plus élevé des bâtiments sans pouvoir être inférieure à 6 mètres pour les façades comportant des vues principales* et 4 mètres dans les autres cas.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux dépendances*.

Pour le secteur UBf :

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales (chambres, salon) de la première construction ne soient masquées par aucune partie de la seconde construction. La projection sur un angle à 45° à l'appui de ces baies déterminera la distance nécessaire entre les deux constructions.

Pour le secteur UBg :

Pas de prescription particulière.

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 8 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m.

ZONE UB - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 40%.

Ce maximum peut être porté à 50% pour les constructions à usage exclusif de commerces ou d'équipements collectifs.

Pour le secteur UBf, le Coefficient d'Emprise au Sol peut atteindre 60%.

Pour le secteur UBg le Coefficient d'Emprise au Sol peut atteindre 100 %.

Les règles énoncées ci-dessus pourront être augmentées dans la limite de 20% dans le cadre de constructions pour lesquelles le pétitionnaire sera en mesure de justifier que son projet respecte cumulativement un coefficient « Besoin bioclimatique » (BBio) et un coefficient « d'énergie primaire » (CEP) inférieur de 20% minimum par rapport aux coefficients maximums autorisés par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE UB - ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La construction doit s'inscrire dans un gabarit* délimité par un plan vertical* et une pente à 45° dont la base est définie par l'intersection du plan vertical de façade et du plan incliné de la toiture.

Secteur UBa :

Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies ou de la marge de recul* éventuelle indiquée à l'article 6 ou portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue, la hauteur du plan vertical* est fixée à 9 mètres.

Au-delà de la bande de 20 mètres, la hauteur du plan vertical* est fixée à 6 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de projet d'aménagement d'ensemble concernant un ou plusieurs terrains mitoyens dont la superficie totale est supérieure à 4 000 m².

Secteur UBb :

Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies ou de la marge de recul* éventuelle indiquée à l'article 6 ou portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue, la hauteur du plan vertical* est fixée à 12 mètres.

Au-delà de la bande de 20 mètres, la hauteur du plan vertical* est fixée à 6 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de projet d'aménagement d'ensemble concernant un ou plusieurs terrains mitoyens dont la superficie totale est supérieure à 4 000 m².

Secteurs UBc, UBf et UBg :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 15 mètres.

Secteur UBd :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 17 mètres.

Secteur UBe :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 30 mètres.

Au-delà de la hauteur du plan vertical* dans le gabarit* tel que défini ci-dessus, la construction d'un étage au maximum sera autorisée.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'une intégration architecturale.

Ce gabarit* peut varier d'un mètre pour assurer une continuité des hauteurs entre la construction et les bâtiments contigus existants.

Les règles énoncées ci-dessus pourront être augmentées dans la limite de 20% dans le cadre de constructions pour lesquelles le pétitionnaire sera en mesure de justifier que son projet respecte cumulativement un coefficient « Besoin bioclimatique » (BBio) et un coefficient « d'énergie primaire » (CEP) inférieur de 20% minimum par rapport aux coefficients maximums autorisés par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE UB - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

En vertu de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt architectural et qui participe à la qualité patrimoniale d'ensemble.

L'aspect extérieur des constructions doit tenir compte des caractéristiques morphologiques du secteur en particulier les ensembles bâtis homogènes dans lesquels se situe le projet ainsi que les spécificités des constructions avoisinantes.

Les toitures :

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de structures et de superstructures tels que cheminées, boîtes d'ascenseur, sorties de ventilation, locaux techniques.

La pose de châssis de toit et de capteur solaire doit être particulièrement étudiée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture (proportion, dimensions limitées).

L'inscription des lucarnes, au-delà du plan vertical autorisé, doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser le tiers de la longueur de la toiture.

Les toitures des constructions à usage d'habitation et les dépendances, à l'exception des toitures terrasses, sont réalisées en ardoises naturelles ou matériaux adaptés à l'architecture du projet et à son environnement.

Les toitures en forme de terrasson* sont interdites.

Les matériaux :

Les pastiches d'architecture, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vu d'être recouverts d'un enduit sont proscrits.

Dans tous les cas, lorsque les murs séparatifs ou les murs aveugles ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades principales, ils doivent s'harmoniser avec les dites façades.

Le ravalement :

Les matériaux employés et les techniques utilisées seront adaptés à la nature et au caractère architectural du bâti afin de préserver la construction d'origine et mettre en valeur les différentes modénatures (notamment les soubassements, corniches, chaînage, encadrements, bandeaux).

Les locaux et équipements techniques :

Les coffrets compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures de façon à en réduire l'impact.

Les locaux techniques seront intégrés au bâti principal.

Les clôtures :

Seuls seront admis les types de clôtures suivants : les talus plantés, les murs bahuts de 0,80 mètre surmontés de grillage de 1,50 mètres, les grillages de 2 mètres de haut doublés de haie vive, les murs maçonnés de 2 mètres de haut maximum, les claustras de bois de

Seance du 12-12-2014

2 mètres de haut maximum. En limite de voie ou emprise publique, ces hauteurs sont comptées à partir du niveau du trottoir.

Le type de clôture sera à définir au cas par cas en fonction de la construction projetée et de la nature du tissu urbain environnant, les différents types de clôtures admis pouvant être combinés.

Les clôtures dites « décoratives » notamment en béton moulé, et les clôtures en parpaings apparents, ne sont pas admises.

Des clôtures de hauteur et d'aspect différents peuvent être autorisées pour des raisons de sécurité, en vue de clore les propriétés sur lesquelles sont édifiés, notamment, des bâtiments publics ou des banques.

ZONE UB - ARTICLE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques*.

L'annexe du règlement fixe les normes applicables.

Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur la parcelle même ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m, et être desservies par un seul accès sur la voie publique.

Dans le cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement, et à moins de justifier de concession dans un parc de stationnement public, il pourra être fait application des dispositions des articles R. 332-17 à R. 332-23 du Code de l'Urbanisme.

En UBg, il n'y a pas d'obligation de places de stationnement pour les commerces.

ZONE UB - ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**Pour les secteurs UBA, UBb, UBc, UBd, UBe :**

Les surfaces libres de toute construction, installation, chaussée ou aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige sous forme de bosquets.

Il faut consacrer un minimum de 10% d'espaces libres paysagers.

Toutefois, les plans d'ensemble portant sur plus de 10 logements hors résidences service doivent obligatoirement comporter des espaces verts communs d'un seul tenant à raison de 20 m² minimum par logement. Exceptionnellement, en fonction du site et de l'organisation du projet, la partition de cet espace vert pourra être acceptée.

Pour le secteur UBf :

1. Les surfaces libres de toute construction, installation, chaussée ou aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige sous forme de bosquets.

2. Il faut consacrer un minimum de 10% d'espaces libres paysagers.

Toutefois, les plans d'ensemble portant sur plus de 10 logements hors résidences service doivent obligatoirement comporter des espaces verts communs d'un seul tenant à raison de **10 m²** minimum logement. Exceptionnellement, en fonction du site et de l'organisation du projet, la partition de cet espace vert pourra être acceptée.

3. Les parcelles classées au plan de zonage en "Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer" sont soumises au régime des articles L.130-1 à L.130-6 inclus et des articles R.130-1 à R.130-19 inclus du Code de l'Urbanisme.

Pour le secteur UBg :

Pas de prescription particulière.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UC

Nota :

La zone UC comprend les secteurs : UCa, UCb et UCc.

Les termes dans ce chapitre ayant un astérisque renvoient à une définition à l'Article 5 du Titre I.

ZONE UC - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les installations classées et activités incompatibles avec l'habitat,
2. Les dépôts prévus au paragraphe b) de l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme,
3. L'ouverture ou l'extension de carrière,
4. Les hôtelleries de plein air, soumises à autorisation préalable,
5. Les affouillements, exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone,
6. La création et l'extension de bâtiments agricoles.

Il est rappelé que les occupations ou utilisations du sol ne figurant pas dans la liste ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect des autres règles de la zone PLU.

ZONE UC - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

1. L'agrandissement ou la transformation des établissements existants, autre que ceux visés à l'article UC1, si les travaux envisagés n'aggravent pas, pour le voisinage, le danger ou la gêne résultant de leur fonctionnement,
2. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant des dispositions des articles 6 à 13 de la zone UC,
3. Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des garages et que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.

Outre les constructions, sont soumises à déclaration ou à autorisation :

1. L'édification de clôtures est soumise à autorisation (L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis à autorisation (L. 130-1 du Code de l'Urbanisme),
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés de plus de 4 hectares,
5. Les démolitions sont soumises à permis de démolir (L. 430-1 du Code de l'Urbanisme),
6. Les destructions partielles ou totales des éléments de paysages protégés au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UC - ARTICLE 3 - VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique*, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,5 mètres de chaussée).

Voirie :

1. Les voies destinées à la circulation générale doivent avoir une largeur d'emprise d'au moins 8 mètres.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées selon les prescriptions techniques imposées :
 - Par les services de la Communauté d'Agglomération, s'agissant du ramassage des ordures ménagères.
 - Par les services de Secours et de Sécurité Civile, s'agissant de la prévention incendie. Ces voies doivent permettre à leur extrémité le demi-tour des véhicules concernés.
 - Pour des impasses de faible longueur toutefois, l'aménagement d'un demi-tour peut ne pas être imposé ; des zones de collecte des conteneurs ménagers sont alors aménagées en entrée d'impasse.

Les plans d'ensemble doivent être établis de manière à assurer :

3. La séparation de la circulation générale et de la desserte des groupes d'habitation.
4. La séparation des liaisons douces (cheminements piétons, cycles) vers les équipements ou espaces communs, de la circulation automobile.

Accès directs :

Aucun accès direct n'est admis le long de la RN 165, RN 166 et de la RD 104, RD 767, RD 779, le boulevard de la Résistance, la déviation Sud-Est.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) est soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.

Toutefois, en fonction de la nature et de la configuration du projet, la Commune pourra accepter un accès depuis les voies sus-mentionnées sous réserve d'aménagements garantissant la sécurité de la circulation.

ZONE UC - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau.

Assainissement :

Sous réserve de l'application de l'article 18 de la Loi 64.1245 du 16 Décembre 1964, et de la législation sur les établissements classés, toute construction ou toute installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées obligatoirement au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En particulier, lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eau pluviale.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, le système d'assainissement recevant les effluents sera conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental relatif aux fosses septiques, ou appareils et dispositifs équivalents.

Les dispositions du décret-loi du 30 Octobre 1935 et du décret d'application du 25 Janvier 1945 sur la protection des eaux potables et des établissements ostréicoles, sont applicables.

Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public) :

Les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti.

ZONE UC - ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ZONE UC - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Secteur UCa :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques* publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Des implantations différentes peuvent être imposées ou autorisées exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble, ou pour l'édification de locaux techniques (transfo, local poubelle,...).

Secteur UCb :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Des implantations différentes peuvent être imposées ou autorisées exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble, ou pour l'édification de locaux techniques (transfo, local poubelle,...).

Secteur UCc :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Des implantations différentes peuvent être imposées ou autorisées exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble, ou pour l'édification de locaux techniques (transfo, local poubelle,...).

En bordure de mer, de rivière, de plan d'eau, étier, canal :

Lorsqu'un chemin pour piétons a été prévu au plan de zonage du P.L.U., afin de permettre la libre circulation en bordure de rivage, les clôtures doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres à partir de la limite du domaine maritime public, des berges ou du sommet de la falaise.

Dans le cas d'une topographie particulière des lieux, le recul devra être augmenté pour permettre la réalisation de ce chemin.

Le long des voies ferrées :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 6 mètres du domaine ferré.

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 6 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m.

ZONE UC - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies ou de la marge de recul éventuelle indiquée à l'article 6 ou portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue :

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.

Les constructions qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Au-delà de la bande de 20 mètres :

Seules les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres peuvent s'implanter en limites séparatives sur une largeur de 3 mètres.

Les constructions qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois des constructions en limites séparatives peuvent être imposées s'il existe des constructions sur les parcelles voisines sous réserve d'une insertion paysagère et de la recherche d'une harmonie d'ensemble.

Lorsqu'il s'agit d'une vue principale* :

Pour une construction, la distance par rapport aux limites séparatives ne doit pas être inférieure à la hauteur du plan vertical de la construction projetée, avec un minimum de 6 mètres.

Toutefois, quand la vue principale* donne sur un chemin privé ou sur les espaces collectifs d'une opération, la règle pourra être appliquée par rapport à la limite de parcelle constructible située au-delà des espaces collectifs considérés.

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 7 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m.

ZONE UC - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du plan vertical le plus élevé des bâtiments sans pouvoir être inférieure à 6 mètres pour les façades comportant des vues principales* et 4 mètres dans les autres cas.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux dépendances*.

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 8 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m.

ZONE UC - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Secteur UCa :

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 20%.

Secteurs UCb et UCc :

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 35%.

Ce maximum peut être porté à 50% pour les constructions à usage exclusif de commerces ou d'équipements collectifs ou pour l'extension de bâtiments édifiés antérieurement à la date de publication du P.O.S. (avril 1978).

Les règles énoncées ci-dessus pourront être augmentées dans la limite de 20% dans le cadre de constructions pour lesquelles le pétitionnaire sera en mesure de justifier que son projet respecte cumulativement un coefficient « Besoin bioclimatique » (BBio) et un coefficient « d'énergie primaire » (CEP) inférieur de 20% minimum par rapport aux coefficients maximums autorisés par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE UC - ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La construction doit s'inscrire dans un gabarit* délimité par un plan vertical* et une pente à 45° dont la base est définie par l'intersection du plan vertical de façade et du plan incliné de la toiture.

Secteurs UCa et UCb :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 3,5 mètres.

Secteur UCc :

Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies ou de la marge de recul* éventuelle indiquée à l'article 6 ou portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue, la hauteur du plan vertical* est fixée à 6 mètres.

Au-delà de la bande de 20 mètres, la hauteur du plan vertical* est fixée à 3,5 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de projet d'aménagement d'ensemble concernant un ou plusieurs terrains mitoyens dont la superficie totale est supérieure à 4 000 m².

Au-delà de la hauteur du plan vertical* dans le gabarit* tel que défini ci-dessus, la construction d'un étage au maximum sera autorisée.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'une intégration architecturale.

Ce gabarit* peut varier d'un mètre pour assurer une continuité des hauteurs entre la construction et les bâtiments contigus existants.

Seance du 12-12-2014

Dans le cas de toitures à une pente, l'un des plans verticaux d'une part pourra dépasser la hauteur maximale du plan vertical* imposée pour chaque secteur et d'autre part ne sera pas soumis à la règle du gabarit.

Les règles énoncées ci-dessus pourront être augmentées dans la limite de 20% dans le cadre de constructions pour lesquelles le pétitionnaire sera en mesure de justifier que son projet respecte cumulativement un coefficient « Besoin bioclimatique » (BBio) et un coefficient « d'énergie primaire » (CEP) inférieur de 20% minimum par rapport aux coefficients maximums autorisés par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE UC - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

En vertu de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt architectural et qui participe à la qualité patrimoniale d'ensemble.

L'aspect extérieur des constructions doit tenir compte des caractéristiques morphologiques du secteur en particulier les ensembles bâtis homogènes dans lesquels se situe le projet ainsi que les spécificités des constructions avoisinantes.

Les toitures :

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de structures et de superstructures tels que cheminées, boîtes d'ascenseur, sorties de ventilation, locaux techniques.

La pose de châssis de toit et de capteur solaire doit être particulièrement étudiée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture (proportion, dimensions limitées).

L'inscription des lucarnes, au-delà du plan vertical autorisé, doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser le tiers de la longueur de la toiture.

Les toitures des constructions à usage d'habitation et les dépendances, à l'exception des toitures terrasses, sont réalisées en ardoises naturelles ou matériaux adaptés à l'architecture du projet et à son environnement.

Les toitures en forme de terrasson* sont interdites.

Les matériaux :

Les pastiches d'architecture, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vu d'être recouverts d'un enduit sont proscrits.

Dans tous les cas, lorsque les murs séparatifs ou les murs aveugles ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades principales, ils doivent s'harmoniser avec les dites façades.

Le ravalement :

Les matériaux employés et les techniques utilisées seront adaptés à la nature et au caractère architectural du bâti afin de préserver la construction d'origine et mettre en valeur les différentes modénatures (notamment les soubassements, corniches, chaînage, encadrements, bandeaux).

Les locaux et équipements techniques :

Les coffrets compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures de façon à en réduire l'impact.

Les locaux techniques seront intégrés au bâti principal.

Les clôtures :

Seuls seront admis les types de clôtures suivants : les talus plantés, les murs bahuts de 0,80 mètre surmontés de grillage de 1,50 mètres, les grillages de 2 mètres de haut doublés de haie vive, les murs maçonnés de 2 mètres de haut maximum, les claustras de bois de 2 mètres de haut maximum. En limite de voie ou emprise publique, ces hauteurs sont comptées à partir du niveau du trottoir.

Le type de clôture sera à définir au cas par cas en fonction de la construction projetée et de la nature du tissu urbain environnant, les différents types de clôtures admis pouvant être combinés.

Les clôtures dites « décoratives » notamment en béton moulé, et les clôtures en parpaings apparents, ne sont pas admises.

Des clôtures de hauteur et d'aspect différents peuvent être autorisées pour des raisons de sécurité, en vue de clore les propriétés sur lesquelles sont édifiés, notamment, des bâtiments publics ou des banques.

ZONE UC - ARTICLE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

4. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques*.

L'annexe du règlement fixe les normes applicables.

5. Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur la parcelle même ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m, et être desservies par un seul accès sur la voie publique.
6. Dans le cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement, et à moins de justifier de concession dans un parc de stationnement public, il pourra être fait application des dispositions des articles R. 332-17 à R. 332-23 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UC - ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction, installation, chaussée ou aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige sous forme de bosquets.
2. Il faut consacrer un minimum de 10% d'espaces libres paysagers.
Toutefois, les plans d'ensemble portant sur plus de 10 logements hors résidences service doivent obligatoirement comporter des espaces verts communs d'un seul tenant à raison de 20 m² minimum par logement. Exceptionnellement, en fonction du site et de l'organisation du projet, la partition de cet espace vert pourra être acceptée.
3. Les parcelles classées au plan de zonage en « Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer » sont soumises au régime des articles L. 130-1 à L. 130-6 inclus et des articles R. 130-1 à R. 130-19 inclus du Code de l'Urbanisme.
4. Secteur UCa : 40% minimum des arbres à hautes tiges existants devront être conservés ou remplacés par des spécimens de 3 mètres de haut minimum si leur conservation n'est pas possible. Les espèces replantées devront correspondre à des espèces locales (pin maritime, chêne, hêtre, bouleau, etc.).

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UI

Nota :

La zone UI comprend les secteurs : U1a, U1b et U1p.

Les termes dans ce chapitre ayant un astérisque renvoient à une définition à l'Article 5 du Titre I.

ZONE UI - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les constructions, ouvrages ou travaux destinés à d'autres usages que les activités industrielles, artisanales, tertiaires ou de services, de restauration et équipements collectifs d'intérêt général ou autres que ceux admis à l'article 2,
2. L'ouverture ou l'extension de carrière,
3. Les hôtelleries de plein air, soumises à autorisation préalable,
4. La création et l'extension de bâtiments agricoles.

Secteur U1a :

5. Les établissements incompatibles avec l'habitat,
6. Les établissements présentant des nuisances majeures les rendant insalubres et dangereux pour l'environnement.

Secteur U1b :

L'implantation ou l'aménagement de bâtiments dédiés à des activités commerciales de détail, de service à la personne, d'hôtellerie, de restauration (hors restauration collective).

Secteur U1p :

1. Les établissements incompatibles avec l'habitat,
2. Les activités n'ayant aucun rapport avec les activités portuaires et maritimes.

Il est rappelé que les occupations ou utilisations du sol ne figurant pas dans la liste ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect des autres règles de la zone PLU.

ZONE UI - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage d'établissements ou d'équipements collectifs. Ces logements de fonction doivent être intégrés aux bâtiments et ne peuvent constituer une construction indépendante des constructions liées à l'activité,
2. Les dépôts divers liés à l'exercice des activités implantées,
3. Les constructions à usage d'équipement collectif liées aux zones d'activités.

Secteur U1a :

1. Les lotissements destinés à l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat,
2. L'implantation d'activités ou d'installations classées ne présentant pas de nuisances majeures les rendant insalubres et dangereuses pour l'environnement, et compatibles avec l'habitat.

Secteur Ulb :

1. Les lotissements destinés à l'implantation d'activités, conformes à l'article 1.
2. L'implantation d'activités ou d'installations classées de toute nature ou l'édification des constructions destinées à les abriter.
3. L'extension des constructions dédiées à des activités commerciales ou de service à la personne dans la limite de 20 % de la surface bâtie existante au 1^{er} janvier 2010.

Secteur Ulp :

1. Les lotissements destinés à l'implantation d'activités liées à la fonction portuaire et compatibles avec l'habitat,
2. L'implantation d'activités ou d'installations classées liées à la fonction portuaire et compatibles avec l'habitat ou l'édification de constructions destinées à les abriter.

Outre les constructions, sont soumises à déclaration ou à autorisation :

1. L'édification de clôtures est soumise à autorisation (L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis à autorisation (L. 130-1 du Code de l'Urbanisme),
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés de plus de 4 hectares,
5. Les démolitions sont soumises à permis de démolir (L. 430-1 du Code de l'Urbanisme),
6. Les destructions partielles ou totales des éléments de paysages protégés au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UI - ARTICLE 3 - VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique*, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,5 mètres de chaussée).

Voirie :

1. Les voies destinées à la circulation générale doivent avoir une largeur d'emprise d'au moins 12 mètres.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées selon les prescriptions techniques imposées :
 - Par les services de la Communauté d'Agglomération, s'agissant du ramassage des ordures ménagères.
 - Par les services de Secours et de Sécurité Civile, s'agissant de la prévention incendie. Ces voies doivent permettre à leur extrémité le demi-tour des véhicules concernés.
 - Pour des impasses de faible longueur toutefois, l'aménagement d'un demi-tour peut ne pas être imposé ; des zones de collecte des conteneurs ménagers sont alors aménagées en entrée d'impasse.

Accès directs :

1. Aucun accès direct n'est admis le long de la RN 165, RN 166 et de la RD 104, RD 767, RD 779, le boulevard de la Résistance, la déviation Sud-Est.
L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) est soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.
2. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

Toutefois, en fonction de la nature et de la configuration du projet, la Commune pourra accepter un accès depuis les voies sus-mentionnées sous réserve d'aménagements garantissant la sécurité de la circulation.

ZONE UI - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau.

Assainissement :

1. Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L. 35-8 du Code de la Santé Publique.
Toutefois, les établissements peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles, après pré-traitement de celles-ci, dans le réseau public, dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles. Le pré-traitement des eaux industrielles rejetées au réseau public, comme le traitement des eaux industrielles doivent suivre les prescriptions en vigueur (code de la Santé Publique).
2. Les effluents domestiques des constructions à usage d'activités doivent être évacués par des canalisations souterraines suffisamment dimensionnées et raccordées obligatoirement au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe.

Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public) :

Les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti.

ZONE UI - ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ZONE UI - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Les constructions à usage industriel hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons*, ainsi que les installations et dépôts visés aux paragraphes I et II de l'article 1^{er} de l'arrêté du 25 avril 1963 relatif à divers modes d'occupation du sol, doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Les constructions hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* qui ne sont pas à usage industriel, doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et

emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) reste soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.

Des implantations différentes peuvent être admises pour la réalisation de locaux techniques (transfo, local poubelle,...) ou pour l'implantation de bâtiments nécessaires aux activités portuaires en zone Ulp.

Le long des voies ferrées :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 6 mètres du domaine ferré sauf accord particulier de la société concédante.

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 6 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m.

ZONE UI - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette distance peut être supprimée lorsque les mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

Constructions à usage industriel, ainsi que les dépôts visés au paragraphe b de l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme :

Ils doivent respecter une marge de recul par rapport aux limites des zones d'habitation (UA, UB, UC, 1AUa, 1AUb et 1AUc) au moins égale à 50 mètres, sauf indications contraires portées au plan de zonage.

Constructions renfermant des animaux vivants (établissements de vente ou de transit, d'élevage ou d'engraissement) :

Elles doivent respecter une marge de recul par rapport aux limites des zones d'habitation (UA, UB, UC, 1AUa, 1AUb et 1AUc).

Cette marge de recul est calculée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, en accord avec la législation et la réglementation sanitaire en vigueur.

Toutefois, l'agrandissement de bâtiments d'élevage existants, lorsqu'il se justifie par des impératifs fonctionnels, pourrait être admis à une distance moindre, sous réserve qu'il n'excède pas 50% de la capacité initiale et s'effectue à l'opposé des limites des zones d'habitation (UA, UB, UC, 1AUa, 1AUb et 1AUc).

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 7 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m.

ZONE UI - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du plan vertical le plus élevé des bâtiments sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Toutefois, cette distance peut être réduite à 4 mètres maximum pour les parties de construction en vis-à-vis ne comportant pas d'ouverture principale et en fonction du plan d'ensemble.

Cette distance peut être supprimée lorsque les mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 8 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m.

ZONE UI - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 75%.

Les règles énoncées ci-dessus pourront être augmentées dans la limite de 20% dans le cadre de constructions pour lesquelles le pétitionnaire sera en mesure de justifier que son projet respecte cumulativement un coefficient « Besoin bioclimatique » (BBio) et un coefficient « d'énergie primaire » (CEP) inférieur de 20% minimum par rapport aux coefficients maximums autorisés par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE UI - ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de limite de hauteur.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'un traitement architectural.

ZONE UI - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

En vertu de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt architectural et qui participe à la qualité patrimoniale d'ensemble.

L'aspect extérieur des constructions doit tenir compte des caractéristiques morphologiques du secteur en particulier les ensembles bâtis homogènes dans lesquels se situe le projet ainsi que les spécificités des constructions avoisinantes.

Les toitures :

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de structures et de superstructures tels que cheminées, boîtes d'ascenseur, sorties de ventilation, locaux techniques.

La pose de châssis de toit et de capteur solaire doit être particulièrement étudiée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture (proportion, dimensions limitées).

Les toitures en forme de terrasson* sont interdites.

Les matériaux :

Les pastiches d'architecture, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont proscrits.

Dans tous les cas, lorsque les murs séparatifs ou les murs aveugles ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades principales, ils doivent s'harmoniser avec les dites façades.

Les locaux et équipements techniques :

Les coffrets compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures de façon à en réduire l'impact.

Les locaux techniques seront intégrés au bâti principal.

Les clôtures :

Seuls seront admis les types de clôtures suivants : les talus plantés, les murs bahuts de 0,80 mètre surmontés de grillage de 1,50 mètres, les grillages de 2 mètres de haut doublés de haie vive, les murs maçonnés de 2 mètres de haut maximum, les claustras de bois de 2 mètres de haut maximum. En limite de voie ou emprise publique, ces hauteurs sont comptées à partir du niveau du trottoir.

Le type de clôture sera à définir au cas par cas en fonction de la construction projetée et de la nature du tissu urbain environnant, les différents types de clôtures admis pouvant être combinés.

Les clôtures dites « décoratives » notamment en béton moulé, et les clôtures en parpaings apparents, ne sont pas admises.

Des clôtures de hauteur et d'aspect différents peuvent être autorisées pour des raisons de sécurité, en vue de clore les propriétés sur lesquelles sont édifiés, notamment, des bâtiments publics ou des banques.

ZONE UI - ARTICLE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des établissements doit être assuré en dehors des voies publiques*.

L'annexe du règlement fixe les normes applicables.

ZONE UI - ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

5. Les surfaces libres de toute construction, installation, chaussée ou aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige sous forme de bosquets et convenablement entretenues.

Les espaces plantés doivent représenter au minimum 10% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

La végétation existante doit être conservée dans la mesure du possible (en particulier, les haies, talus et chemins creux).

6. Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et autres zones, doivent être engazonnées et plantées d'arbres de hautes tiges.
7. Les parcelles classées au plan de zonage en « Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer » sont soumises au régime des articles L. 130-1 à L. 130-6 inclus et des articles R. 130-1 à R. 130-19 inclus du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL

Nota :

Les termes dans ce chapitre ayant un astérisque renvoient à une définition à l'Article 5 du Titre I.

ZONE UL - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les dépôts prévus au paragraphe b) de l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme,
2. L'ouverture ou l'extension de carrière,
3. Les constructions isolées de toute nature à l'exception de celles visées à l'article UL2,
4. La création et l'extension de bâtiments agricoles,
5. Les lotissements destinés à la création de zone d'activité industrielle, artisanale ou commerciale,
6. Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles admises à l'article UL2,
7. Les constructions isolées à usage d'activité.

Il est rappelé que les occupations ou utilisations du sol ne figurant pas dans la liste ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect des autres règles de la zone PLU.

ZONE UL - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les équipements collectifs liés aux sports ou au loisir,
2. Les jardins familiaux d'initiative publique ainsi que les constructions qui leur sont techniquement nécessaires,
3. Les habitations légères de loisirs dans les campings,
4. Les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements sportifs ou des équipements de loisirs. Ces logements de fonction doivent être intégrés aux bâtiments et ne peuvent constituer une construction indépendante des constructions de sports ou de loisirs.

Outre les constructions, sont soumises à déclaration ou à autorisation :

1. L'édification de clôtures est soumise à autorisation (L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis à autorisation (L. 130-1 du Code de l'Urbanisme),
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés de plus de 4 hectares,
5. Les démolitions sont soumises à permis de démolir (L. 430-1 du Code de l'Urbanisme),
6. Les destructions partielles ou totales des éléments de paysages protégés au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UL - ARTICLE 3 - VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique*, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,5 mètres de chaussée).

Accès directs :

1. Aucun accès direct n'est admis le long de la RN 165, RN 166 et de la RD 104, RD 767, RD 779, le boulevard de la Résistance, la déviation Sud-Est.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) est soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.

2. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

3. Les voies en impasse doivent être aménagées selon les prescriptions techniques imposées :

- Par les services de la Communauté d'Agglomération, s'agissant du ramassage des ordures ménagères.

- Par les services de Secours et de Sécurité Civile, s'agissant de la prévention incendie.

Ces voies doivent permettre à leur extrémité le demi-tour des véhicules concernés.

- Pour des impasses de faible longueur toutefois, l'aménagement d'un demi-tour peut ne pas être imposé ; des zones de collecte des conteneurs ménagers sont alors aménagées en entrée d'impasse.

Toutefois, en fonction de la nature et de la configuration du projet, la Commune pourra accepter un accès depuis les voies sus-mentionnées sous réserve d'aménagements garantissant la sécurité de la circulation.

ZONE UL - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau :**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau.

Assainissement :

Sous réserve de l'application de l'article 18 de la Loi 64.1245 du 16 Décembre 1964, et de la législation sur les établissements classés, toute construction ou toute installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées obligatoirement au réseau collectif d'assainissement. En particulier, lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eau pluviale.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, le système d'assainissement recevant les effluents sera conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental relatif aux fosses septiques, ou appareils et dispositifs équivalents.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Les dispositions du décret-loi du 30 Octobre 1935 et du décret d'application du 25 Janvier 1945 sur la protection des eaux potables et des établissements ostréicoles, sont applicables.

Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public) :

Les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti.

ZONE UL - ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ZONE UL - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Des implantations différentes peuvent être admises pour la réalisation d'équipements sportifs et de locaux techniques (transfo, local poubelle,...).

Le long des voies ferrées :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 6 mètres du domaine ferré.

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 6 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m.

ZONE UL - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies ou de la marge de recul* éventuelle indiquée à l'article 6 ou portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue :

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.

Pour les constructions inférieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est égale ou inférieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions supérieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est supérieure à 10 mètres doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la hauteur du plan vertical de façade.

Au-delà de la bande de 20 mètres :

Des constructions en limites séparatives peuvent être imposées s'il existe des constructions sur les parcelles voisines sous réserve d'une insertion paysagère et de la recherche d'une harmonie d'ensemble.

Pour les constructions inférieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est égale ou inférieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions supérieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est supérieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la hauteur du plan vertical de façade.

Lorsqu'il s'agit d'une vue principale* :

Pour une construction, la distance par rapport aux limites séparatives ne doit pas être inférieure à la hauteur du plan vertical de la construction projetée, avec un minimum de 6 mètres.

Toutefois, quand la vue principale* donne sur un chemin privé ou sur les espaces collectifs d'une opération, la règle pourra être appliquée par rapport à la limite de parcelle constructible située au-delà des espaces collectifs considérés.

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 7 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m.

ZONE UL - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du plan vertical le plus élevé des bâtiments sans pouvoir être inférieure à 6 mètres pour les façades comportant des vues principales* et 4 mètres dans les autres cas.

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 8 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m.

ZONE UL - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ZONE UL - ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.

Cette hauteur maximale n'inclut pas les murs pignons, les cheminées, les cages d'escaliers et d'ascenseurs, ni les saillies traditionnelles.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'un traitement architectural.

Exceptionnellement, un dépassement de la hauteur peut être autorisé pour une meilleure intégration à l'environnement ou en fonction de la topographie, ou bien pour des raisons techniques ou architecturales. Sauf pour les deux derniers cas (raisons techniques ou architecturales), le dépassement maximum est fixé à 2 mètres.

Les règles énoncées ci-dessus pourront être augmentées dans la limite de 20% dans le cadre de constructions pour lesquelles le pétitionnaire sera en mesure de justifier que son projet respecte cumulativement un coefficient « Besoin bioclimatique » (BBio) et un coefficient « d'énergie primaire » (CEP) inférieur de 20% minimum par rapport aux coefficients maximums autorisés par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE UL - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

En vertu de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les toitures :

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de structures et de superstructures tels que cheminées, boîtes d'ascenseur, sorties de ventilation, locaux techniques.

La pose de châssis de toit et de capteur solaire doit être particulièrement étudiée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture (proportion, dimensions limitées).

Les toitures en forme de terrasson* sont interdites.

Les matériaux :

Les pastiches d'architecture, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont proscrits.

Dans tous les cas, lorsque les murs séparatifs ou les murs aveugles ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades principales, ils doivent s'harmoniser avec les dites façades.

Les locaux et équipements techniques :

Les coffrets compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures de façon à en réduire l'impact.

Les locaux techniques seront intégrés au bâti principal.

Les clôtures :

Seuls seront admis les types de clôtures suivants : les talus plantés, les murs bahuts de 0,80 mètre surmontés de grillage de 1,50 mètres, les grillages de 2 mètres de haut doublés de haie vive, les murs maçonnés de 2 mètres de haut maximum, les claustras de bois de 2 mètres de haut maximum. En limite de voie ou emprise publique, ces hauteurs sont comptées à partir du niveau du trottoir.

Le type de clôture sera à définir au cas par cas en fonction de la construction projetée et de la nature du tissu urbain environnant, les différents types de clôtures admis pouvant être combinés.

Les clôtures dites « décoratives » notamment en béton moulé, et les clôtures en parpaings apparents, ne sont pas admises.

Des clôtures de hauteur et d'aspect différents peuvent être autorisées pour des raisons de sécurité.

ZONE UL - ARTICLE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des établissements doit être assuré en dehors des voies publiques*.

L'annexe du règlement fixe les normes applicables.

Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur la parcelle même.

ZONE UL - ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1. A l'occasion des opérations de constructions, tout déboisement doit être strictement limité aux nécessités des constructions à édifier et être suivi d'un reboisement équivalent, si la surface et la situation le permettent.

Si des arbres doivent être abattus du fait de leur état, ils doivent être immédiatement remplacés.

Les surfaces libres de toute construction, installation, chaussée ou aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige sous forme de bosquets et convenablement entretenues.

2. Les dépôts, et les installations pouvant causer des nuisances doivent être entourés par une haie de plantations denses, formant écran.
3. Les parcelles classées au plan de zonage en « Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer » sont soumises au régime des articles L. 130-1 à L. 130-6 inclus et des articles R. 130-1 à R. 130-19 inclus du Code de l'Urbanisme.
4. Les plans d'ensemble doivent obligatoirement comporter des espaces verts communs d'un seul tenant, représentant au moins 10% de la superficie de l'ensemble du projet.

Exceptionnellement, en fonction de l'environnement ou de l'organisation du projet d'ensemble, la partition de l'espace vert pourra être envisagée.

Les espaces boisés classés inclus dans le secteur peuvent être pris en compte au titre de ces espaces communs récréatifs.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU

Nota :

La zone AU comprend les secteurs : 1AUba, 1AUca, 1AUcb, 1AUcc, 1AUia, 1AUib, 2AU, 2AUi et AUL.
Les termes dans ce chapitre ayant un astérisque renvoient à une définition à l'Article 5 du Titre I.

ZONE AU - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les dépôts prévus au paragraphe b) de l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme,
2. L'ouverture ou l'extension de carrière,
3. Les hôtelleries de plein air, soumises à autorisation préalable, à l'exclusion du secteur AUL,
4. La création et l'extension de bâtiments agricoles.

Secteurs 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc :

1. Les installations classées et activités incompatibles avec l'habitat,
2. Les lotissements destinés à la création de zone d'activité industrielle, artisanale ou commerciale,
3. Les affouillements, exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

Secteurs 1AUia et 1AUib :

1. Les constructions, ouvrages ou travaux destinés à d'autres usages que les activités industrielles, artisanales, tertiaires ou de services, de restauration et équipements collectifs d'intérêt général ou autres que ceux admis à l'article AU2,
2. Les constructions isolées à usage d'activité,
3. Les lotissements et ensemble immobiliers à usage d'habitat.

Secteur 1AUia :

7. Les établissements incompatibles avec l'habitat,
8. Les établissements présentant des nuisances majeures les rendant insalubres et dangereux pour l'environnement.

Secteurs 2AU et 2AUi :

1. Les constructions et installations de toute nature,
2. Les lotissements et groupements immobiliers de toute nature.

L'urbanisation de ces secteurs sera subordonnée à la révision ou à la modification du présent P.L.U. suivant la procédure réglementaire.

Secteur AUL :

1. Les lotissements destinés à la création de zone d'activités industrielles, artisanales ou d'activités commerciales sauf celles liées au sport ou aux loisirs,
2. Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles admises à l'article AU2,
3. Les constructions isolées à usage d'activité sauf celles liées aux sports ou aux loisirs.

Il est rappelé que les occupations ou utilisations du sol ne figurant pas dans la liste ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect des autres règles de la zone PLU.

**ZONE AU - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A
CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

Secteurs 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc :

1. L'agrandissement ou la transformation des établissements existants, autre que ceux visés à l'article AU1, si les travaux envisagés n'aggravent pas, pour le voisinage, le danger ou la gêne résultant de leur fonctionnement,
2. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant des dispositions des articles 6 à 13 de la zone AU,
3. Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des garages et que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation,
4. L'aménagement ou la reconstruction des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., en fonction des règles fixées par chaque secteur.

Secteurs 1AUia et 1AUib :

1. Les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage d'établissements ou d'équipements collectifs. Ces logements de fonction doivent être intégrés aux bâtiments et ne peuvent constituer une construction indépendante des constructions liées à l'activité,
2. Les dépôts divers liés à l'exercice des activités implantées,
3. Les constructions à usage d'équipement collectif liées aux zones d'activités.

Secteur 1AUia :

1. Les lotissements destinés à l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat,
2. L'implantation d'activités ou d'installations classées ne présentant pas de nuisances majeures les rendant insalubres et dangereuses pour l'environnement, et compatibles avec l'habitat.

Secteur 1AUib :

1. Les lotissements destinés à l'implantation d'activités,
2. L'implantation d'activités ou d'installations classées de toute nature ou l'édification des constructions destinées à les abriter.

Secteurs 2AU et 2AUi :

L'aménagement ou la reconstruction des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., réalisés dans le cadre de leur volume ; en plan dans la limite de 50m² d'augmentation de l'emprise au sol* du bâtiment initial à la date d'approbation du P.L.U., la hauteur restant limitée à celle de la construction originelle.

Secteur AUL :

1. Les équipements collectifs liés aux sports ou aux loisirs,
2. Les jardins familiaux d'initiative publique ainsi que les constructions qui leur sont techniquement nécessaires,
3. Les habitations légères de loisirs dans les campings,
4. Les constructions à usage d'activités commerciales liées aux sports ou aux loisirs,
5. Les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements sportifs ou des

équipements de loisirs. Ces logements de fonction doivent être intégrés aux bâtiments et ne peuvent constituer une construction indépendante des constructions de sports ou de loisirs.

Outre les constructions, sont soumises à déclaration ou à autorisation :

1. L'édification de clôtures est soumise à autorisation (L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis à autorisation (L. 130-1 du Code de l'Urbanisme),
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés de plus de 4 hectares,
5. Les démolitions sont soumises à permis de démolir (L. 430-1 du Code de l'Urbanisme),
6. Les destructions partielles ou totales des éléments de paysages protégés au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme.

ZONE AU - ARTICLE 3 - VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique*, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,5 mètres de chaussée).

Voirie :

1. Les voies destinées à la circulation générale doivent avoir en secteur 1AUb une largeur d'emprise d'au moins 10 mètres, en secteur 1AUc une largeur d'emprise d'au moins 8 mètres, et en secteurs 1AUia, 1AUib, une largeur d'emprise d'au moins 12 mètres.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées selon les prescriptions techniques imposées :
 - Par les services de la Communauté d'Agglomération, s'agissant du ramassage des ordures ménagères.
 - Par les services de Secours et de Sécurité Civile, s'agissant de la prévention incendie. Ces voies doivent permettre à leur extrémité le demi-tour des véhicules concernés.
 - Pour des impasses de faible longueur toutefois, l'aménagement d'un demi-tour peut ne pas être imposé ; des zones de collecte des conteneurs ménagers sont alors aménagées en entrée d'impasse.

Accès directs :

1. Aucun accès direct n'est admis le long de la RN 165, RN 166 et de la RD 104, RD 126, RD 126BIS, RD 135BIS, RD 767, RD 779, la déviation Sud-Est.
L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) est soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.
2. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

En secteurs 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc, les plans d'ensemble doivent être établis de manière à assurer :

1. La séparation de la circulation générale et de la desserte des groupes d'habitation.

Seance du 12-12-2014

2. La séparation des liaisons douces (cheminements piétons, cycles) vers les équipements, espaces communs et ensembles d'habitations de la circulation automobile.
3. Le désenclavement du reliquat des terrains ne faisant pas partie du plan d'ensemble.

Toutefois, en fonction de la nature et de la configuration du projet, la Commune pourra accepter un accès depuis les voies sus-mentionnées sous réserve d'aménagements garantissant la sécurité de la circulation.

ZONE AU - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau :**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau.

Assainissement :

1. En secteurs 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc, sous réserve de l'application de l'article 18 de la Loi 64.1245 du 16 Décembre 1964, et de la législation sur les établissements classés, toute construction ou toute installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées obligatoirement au réseau collectif d'assainissement. En particulier, lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eau pluviale.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, le système d'assainissement recevant les effluents sera conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental relatif aux fosses septiques, ou appareils et dispositifs équivalents.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Les dispositions du décret-loi du 30 Octobre 1935 et du décret d'application du 25 Janvier 1945 sur la protection des eaux potables et des établissements ostréicoles, sont applicables.

2. En secteurs 1AUia et 1AUib, le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L. 35-8 du Code de la Santé Publique.

Toutefois, les établissements peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles, après pré-traitement de celles-ci, dans le réseau public, dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles. Le pré-traitement des eaux industrielles rejetées au réseau public, comme le traitement des eaux industrielles doivent suivre les prescriptions en vigueur (code de la Santé Publique).

Les effluents domestiques des constructions à usage d'activités doivent être évacués par des canalisations souterraines suffisamment dimensionnées et raccordées obligatoirement au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe.

Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public) :

Les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti.

Dans les lotissements ou ensembles d'habitations ou de constructions à créer, ces installations et branchements sont à la charge du maître d'ouvrage.

ZONE AU - ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ZONE AU - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Secteur 1AUba :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Au-delà de la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques* ou de la marge de recul* éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue, des constructions peuvent être autorisées dans le respect des règles des autres articles.

Secteurs 1AUca et AUL :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Secteurs 1AUla et 1AUlb :

Les constructions à usage industriel hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons*, ainsi que les installations et dépôts visés aux paragraphes I et II de l'article 1^{er} de l'arrêté du 25 avril 1963 relatif à divers modes d'occupation du sol, doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Les constructions hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* qui ne sont pas à usage industriel, doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) reste soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.

Des implantations différentes peuvent être admises pour la réalisation de locaux techniques (transfo, local poubelle,...).

Secteurs 1AUcb et 1AUcc :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Tous les secteurs :

Des implantations différentes peuvent être imposées ou autorisées exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble, ou pour l'édification de locaux techniques (transfo, local poubelle,...).

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) reste soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.

En bordure de mer, de rivière, de plan d'eau, étier, canal :

Lorsqu'un chemin pour piétons a été prévu au plan de zonage du P.L.U., afin de permettre la libre circulation en bordure de rivage, les clôtures doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres à partir de la limite du domaine maritime public, des berges ou du sommet de la falaise.

Dans le cas d'une topographie particulière des lieux, le recul devra être augmenté pour permettre la réalisation de ce chemin.

Le long des voies ferrées :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 6 mètres du domaine ferré.

ZONE AU - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies ou de la marge de recul* éventuelle indiquée à l'article 6 ou portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue :

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.

Pour les constructions inférieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est égale ou inférieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions supérieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est supérieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la hauteur du plan vertical de façade.

Au-delà de la bande de 20 mètres :

Seules les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres peuvent s'implanter en limites séparatives.

Toutefois des constructions en limites séparatives peuvent être imposées s'il existe des constructions sur les parcelles voisines sous réserve d'une insertion paysagère et de la recherche d'une harmonie d'ensemble.

En secteurs 1AUia et 1AUib, des constructions à usage d'activité en limites séparatives peuvent être autorisées lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

Pour les constructions inférieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est égale ou inférieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions supérieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est supérieure à 10 mètres doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la hauteur du plan vertical de façade.

Lorsqu'il s'agit d'une vue principale* :

Pour une construction, la distance par rapport aux limites séparatives ne doit pas être inférieure à la hauteur du plan vertical de la construction projetée, avec un minimum de 6 mètres.

Toutefois, quand la vue principale* donne sur un chemin privé ou sur les espaces collectifs d'une opération, la règle pourra être appliquée par rapport à la limite de parcelle constructible située au-delà des espaces collectifs considérés.

Cependant, à l'intérieur des secteurs 1AUia et 1AUib, la notion de vue principale* s'effacera ; elle ne s'appliquera qu'en limite de zone avec une zone ou secteur d'habitat (UA, UB, UC, 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc).

En secteurs 1AUia et 1AUib, les constructions à usage industriel, ainsi que les dépôts visés au paragraphe b de l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme :

Ils doivent respecter une marge de recul par rapport aux limites des zones et secteurs d'habitation (UA, UB, UC, 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc) au moins égale à 50 mètres, sauf indications contraires portées au plan de zonage.

En secteurs 1AUia et 1AUib, les constructions renfermant des animaux vivants (établissements de vente ou de transit, d'élevage ou d'engraissement) :

Elles doivent respecter une marge de recul par rapport aux limites des zones et secteurs d'habitation (UA, UB, UC, 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc).

Cette marge de recul est calculée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, en accord avec la législation et la réglementation sanitaire en vigueur.

Toutefois, l'agrandissement de bâtiments d'élevage existants, lorsqu'il se justifie par des impératifs fonctionnels, pourrait être admis à une distance moindre, sous réserve qu'il n'excède pas 50% de la capacité initiale et s'effectue à l'opposé des limites des zones et secteurs d'habitation (UA, UB, UC, 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc).

ZONE AU - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Secteurs 1AUba, 1AUca, 1AUcb, 1AUcc et AUL :

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du plan vertical le plus élevé des bâtiments sans pouvoir être inférieure à 6 mètres pour les façades comportant des vues principales* et 4 mètres dans les autres cas.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux dépendances*.

Secteurs 1AUia et 1AUib :

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du plan vertical le plus élevé des bâtiments sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Toutefois, cette distance peut être réduite à 4 mètres maximum pour les parties de construction en vis-à-vis ne comportant pas d'ouverture principale et en fonction du plan d'ensemble.

Cette distance peut être supprimée lorsque les mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

ZONE AU - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Secteur 1AUba :

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 50%.

Secteur 1AUca :

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 15%.

Secteurs 1AUcb et 1AUcc :

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 35%.

Ce maximum peut être porté à 50% pour les constructions à usage exclusif de commerces ou d'équipements collectifs.

Secteur 1AUi :

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 75%.

Secteurs 2AU et 2AUi :

Sans objet.

Secteur AUL :

Pas de Coefficient d'Emprise au Sol*.

Les règles énoncées ci-dessus pourront être augmentées dans la limite de 20% dans le cadre de constructions pour lesquelles le pétitionnaire sera en mesure de justifier que son projet respecte cumulativement un coefficient « Besoin bioclimatique » (BBio) et un coefficient « d'énergie primaire » (CEP) inférieur de 20% minimum par rapport aux coefficients maximums autorisés par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE AU - ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteurs 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc :

La construction doit s'inscrire dans un gabarit* délimité par un plan vertical* et une pente à 45° dont la base est définie par l'intersection du plan vertical de façade et du plan incliné de la toiture.

Secteur 1AUba :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 9 mètres.

Secteurs 1AUca et 1AUcb :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 3,50 mètres.

Secteur 1AUcc :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 6 mètres.

Au-delà de la hauteur du plan vertical* dans le gabarit* tel que défini ci-dessus, la construction d'un étage au maximum sera autorisée.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'une intégration architecturale.

Pour les secteurs 1AUca, 1AUcb et 1AUcc, dans le cas de toitures à une pente, l'un des plans verticaux d'une part pourra dépasser la hauteur maximale du plan vertical* imposée pour chaque secteur et d'autre part ne sera pas soumis à la règle du gabarit.

En secteurs 1AUia et 1AUib et AUL :

Il n'est pas fixé de limite de hauteur.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'un traitement architectural.

Pour l'ensemble des secteurs :

Exceptionnellement, un dépassement de la hauteur peut être autorisé pour une meilleure intégration à l'environnement ou en fonction de la topographie, ou bien pour des raisons techniques ou architecturales. Sauf pour les deux derniers cas (raisons techniques ou architecturales), le dépassement maximum est fixé à 1 mètre.

Les règles énoncées ci-dessus pourront être augmentées dans la limite de 20% dans le cadre de constructions pour lesquelles le pétitionnaire sera en mesure de justifier que son projet respecte cumulativement un coefficient « Besoin bioclimatique » (BBio) et un coefficient « d'énergie primaire » (CEP) inférieur de 20% minimum par rapport aux coefficients maximums autorisés par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE AU - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

En vertu de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt architectural et qui participe à la qualité patrimoniale d'ensemble.

L'aspect extérieur des constructions doit tenir compte des caractéristiques morphologiques du secteur en particulier les ensembles bâtis homogènes dans lesquels se situe le projet ainsi que les spécificités des constructions avoisinantes.

Les toitures :

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de structures et de superstructures tels que cheminées, boîtes d'ascenseur, sorties de ventilation, locaux techniques.

La pose de châssis de toit et de capteur solaire doit être particulièrement étudiée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture (proportion, dimensions limitées).

En secteurs 1AUb et 1AUc, l'inscription des lucarnes, au-delà du plan vertical autorisé, doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser le tiers de la longueur de la toiture. Les toitures des constructions à usage d'habitation et les dépendances, à l'exception des toitures terrasses, sont réalisées en ardoises naturelles ou matériaux adaptés à l'architecture du projet et à son environnement.

Les toitures en forme de terrasson* sont interdites.

Les matériaux :

Les pastiches d'architecture, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont proscrits.

Dans tous les cas, lorsque les murs séparatifs ou les murs aveugles ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades principales, ils doivent s'harmoniser avec les dites façades.

Le ravalement en secteurs 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc :

Les matériaux employés et les techniques utilisées seront adaptés à la nature et au caractère architectural du bâti afin de préserver la construction d'origine et mettre en valeur les différentes modénatures (notamment les soubassements, corniches, chaînage, encadrements, bandeaux).

Les locaux et équipements techniques :

Les coffrets compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures de façon à en réduire l'impact.

Les locaux techniques seront intégrés au bâti principal.

Les clôtures :

Seuls seront admis les types de clôtures suivants : les talus plantés, les murs bahuts de 0,80 mètre surmontés de grillage de 1,50 mètres, les grillages de 2 mètres de haut doublés de haie vive, les murs maçonnés de 2 mètres de haut maximum, les claustras de bois de 2 mètres de haut maximum. En limite de voie ou emprise publique, ces hauteurs sont comptées à partir du niveau du trottoir.

Le type de clôture sera à définir au cas par cas en fonction de la construction projetée et de la nature du tissu urbain environnant, les différents types de clôtures admis pouvant être combinés.

Les clôtures dites « décoratives » notamment en béton moulé, et les clôtures en parpaings apparents, ne sont pas admises.

Des clôtures de hauteur et d'aspect différents peuvent être autorisées pour des raisons de sécurité, en vue de clore les propriétés sur lesquelles sont édifiés, notamment, des bâtiments publics ou des banques.

ZONE AU - ARTICLE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des établissements doit être assuré en dehors des voies publiques*.

L'annexe du règlement fixe les normes applicables.

Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur la parcelle même ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m, et être desservies par un seul accès sur la voie publique.

ZONE AU - ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1. A l'occasion des opérations de constructions, tout déboisement doit être strictement limité aux nécessités des constructions à édifier et être suivi d'un reboisement équivalent, si la surface et la situation le permettent.
Si des arbres doivent être abattus du fait de leur état, ils doivent être immédiatement remplacés.
Les surfaces libres de toute construction, installation, chaussée ou aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige sous forme de bosquets et convenablement entretenues.
2. Les dépôts, et les installations pouvant causer des nuisances doivent être entourés par une haie de plantations denses, formant écran.

Seance du 12-12-2014

3. Les parcelles classées au plan de zonage en « Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer » sont soumises au régime des articles L. 130-1 à L. 130-6 inclus et des articles R. 130-1 à R. 130-19 inclus du Code de l'Urbanisme.
4. Les espaces plantés doivent représenter au minimum 10 % de la superficie du terrain d'assiette d'un projet.
Les espaces boisés classés inclus dans le secteur peuvent être pris en compte au titre de ces espaces communs récréatifs.
5. Secteur AUCa : 40% minimum des arbres à hautes tiges existants devront être conservés ou remplacés par des spécimens de 3 mètres de haut minimum si leur conservation n'est pas possible. Les espèces replantées devront correspondre à des espèces locales (pin maritime, chêne, hêtre, bouleau, etc.).

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Nota :

Les termes dans ce chapitre ayant un astérisque renvoient à une définition à l'Article 5 du Titre I.

ZONE A - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Toute construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole.
2. Toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.
3. Toute rénovation, reconstruction, changement de destination ou extension de bâtiment existant pour un usage non conforme aux objectifs relevant de la vocation de la zone,
4. Les lotissements, morcellement d'une propriété par ventes simultanées ou successives en vue de créer des parcelles destinées à l'habitation, ou aux activités non agricoles.

Il est rappelé que les occupations ou utilisations du sol ne figurant pas dans la liste ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect des autres règles de la zone PLU.

ZONE A - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les nouvelles constructions ou installations agricoles autorisées dans les espaces proches du rivage (bande littorale de 100 mètres à compter de la ligne haute du rivage) doivent respecter le principe de continuité par rapport à l'urbanisation existante, conformément aux dispositions de l'article L. 146-4.I du Code de l'Urbanisme issu de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 dite « loi littoral »,
2. L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles dans la limite d'un seul logement par exploitation quelle que soit la structure juridique de l'exploitation, à la condition qu'elles soient édifiées dans un rayon de 50 mètres des bâtiments d'exploitation excepté aux abords des établissements classés, ou à une distance n'excédant pas 50 mètres d'un ensemble bâti habité (hameau, village) ou d'une zone constructible à usage d'habitat, et située dans le voisinage proche du corps d'exploitation,
3. Les installations et constructions à usage d'activités liées à l'agriculture, l'horticulture, la sylviculture, l'aquaculture et l'extraction de matériaux,
4. L'aménagement des bâtiments existants,
5. Le changement de destination des bâtiments agricoles répertoriés au plan de zonage comme présentant un intérêt architectural ou patrimonial dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole (Article L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme),
6. L'aménagement de bâtiments existants en « gîte rural »,
7. Les « campings à la ferme » dans le cadre de leur législation propre,
8. Les installations nécessaires aux activités équestres professionnelles,
9. Les dépôts de véhicules visés au paragraphe b de l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme au vu des résultats favorables de l'enquête d'usage et si des dispositions sont prévues pour atténuer les nuisances éventuelles,
10. L'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

Outre les constructions, sont soumises à déclaration ou à autorisation :

1. L'édification de clôtures est soumise à autorisation (L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis à autorisation (L. 130-1 du Code de l'Urbanisme),
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés de plus de 4 hectares,
5. Les démolitions sont soumises à permis de démolir (L. 430-1 du Code de l'Urbanisme),
6. Les destructions partielles ou totales des éléments de paysages protégés au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme.

ZONE A - ARTICLE 3 - VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique* ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 modifié du Code Civil.

Les accès de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,50 mètres de chaussée).

Accès directs :

1. Aucun accès direct n'est admis le long de la RN 165, RN 166 et de la RD 104, RD 126, RD 126BIS, RD 135BIS, RD 767, RD 779, le boulevard de la Résistance, la déviation Sud-Est.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) est soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.

2. Les voies en impasse doivent être aménagées selon les prescriptions techniques imposées :
 - Par les services de la Communauté d'Agglomération, s'agissant du ramassage des ordures ménagères.
 - Par les services de Secours et de Sécurité Civile, s'agissant de la prévention incendie. Ces voies doivent permettre à leur extrémité le demi-tour des véhicules concernés.
 - Pour des impasses de faible longueur toutefois, l'aménagement d'un demi-tour peut ne pas être imposé ; des zones de collecte des conteneurs ménagers sont alors aménagées en entrée d'impasse.
3. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

Toutefois, en fonction de la nature et de la configuration du projet, la Commune pourra accepter un accès depuis les voies sus-mentionnées sous réserve d'aménagements garantissant la sécurité de la circulation.

ZONE A - ARTICLE 4 - DESSERTER PAR LES RESEAUX

Eau :

1. Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doit être alimenté en eau potable.
2. Lorsque l'alimentation en eau d'un immeuble d'habitation ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, elle peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, mais la distribution doit s'effectuer par des canalisations.

Dans ce cas, une zone de protection de 35 mètres de rayon autour du point d'eau, viendra en complément de la superficie nécessaire à l'évacuation des effluents.

Assainissement :

1. Toutes les eaux et matières usées des constructions et installations de toute nature doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions du règlement sanitaire départemental sur des fosses septiques ou appareils équivalents, ou être rejetées dans le réseau public « eaux usées » lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux ménagères dans les égouts ou fossés pluviaux est interdite.

2. Les dispositions du décret-loi du 30 Octobre 1935 et du décret d'application du 25 Janvier 1945 sur la protection des eaux potables et des établissements ostréicoles sont applicables.
3. Pour les constructions à usage d'activité autorisées, les dispositions de l'article U14 leur sont applicables :

« 1. Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.

Toutefois, les établissements peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles, après pré-traitement de celles-ci, dans le réseau public, dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles. Le pré-traitement des eaux industrielles rejetées au réseau public, comme le traitement des eaux industrielles doivent suivre les prescriptions en vigueur (code de la Santé Publique).

2. Les effluents domestiques des constructions à usage d'activités doivent être évacués par des canalisations souterraines suffisamment dimensionnées et raccordées obligatoirement au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe. »

Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public) :

Les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti et sont à la charge du maître d'ouvrage.

ZONE A - ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ZONE A - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Le long des voiries :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Toutefois, la construction à une distance moindre peut être imposée ou autorisée pour assurer une meilleure intégration urbaine, dans le cas où la construction projetée s'inscrit dans la continuité d'un bâtiment existant.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) reste soumise uniquement à la réglementation en vigueur les concernant.

Le long des voies ferrées :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 50 mètres de l'axe de la voie ferrée.

ZONE A - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites, au moins égale à la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Constructions renfermant des animaux vivants (établissements de vente ou de transit, d'élevage ou d'engraissement) :

Elles doivent respecter une marge de recul par rapport aux limites des zones et secteurs d'habitation (UA, UB, UC, 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc).

Cette marge de recul est calculée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, en accord avec la législation et la réglementation en vigueur.

Toutefois, l'agrandissement de bâtiments d'élevage existants, lorsqu'il se justifie par des impératifs fonctionnels, pourrait être admis à une distance moindre sous réserve qu'il n'excède pas 50 % de la capacité initiale et s'effectue à l'opposé des limites des zones et secteurs d'habitation (UA, UB, UC, 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc).

Lorsqu'il s'agit d'une vue principale* :

Pour une construction projetée, la distance par rapport aux limites séparatives ne doit pas être inférieure à la hauteur du plan vertical de la construction projetée, avec un minimum de 6 mètres.

Toutefois, quand la vue principale* donne sur un chemin privé ou sur les espaces collectifs d'une opération, la règle pourra être appliquée par rapport à la limite de parcelle constructible située au-delà des espaces collectifs considérés.

ZONE A - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ZONE A - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'extension des bâtiments existants à usage de logement de fonction strictement liés et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles est autorisée, lorsqu'elle n'excède pas 75 m² d'emprise au sol en sus du bâtiment initial compté à partir de la date d'approbation du P.L.U.

ZONE A - ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur des constructions à usage d'habitation :

La construction doit s'inscrire dans un gabarit* délimité par un plan vertical* et une pente à 45° dont la base est définie par l'intersection du plan vertical de façade et du plan incliné de la toiture.

La hauteur du plan vertical* est fixée à 3,5 mètres.

Au-delà de la hauteur du plan vertical* dans le gabarit* tel que défini ci-dessus, la construction d'un étage au maximum sera autorisée.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'une intégration architecturale.

Ce gabarit* peut varier d'un mètre pour assurer une continuité des hauteurs entre la construction et les bâtiments contigus existants.

Hauteur des autres constructions :

La hauteur sera fonction des nécessités techniques.

Hauteur des agrandissements en plan :

La hauteur du plan vertical* de l'extension reste limitée au maximum à celle de la construction originelle.

Elle n'inclut pas les murs pignons, les cheminées, les cages d'escaliers et d'ascenseurs, ni les saillies traditionnelles.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'un traitement architectural.

ZONE A - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

En vertu de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt architectural et qui participe à la qualité patrimoniale d'ensemble.

L'aspect extérieur des constructions doit tenir compte des caractéristiques morphologiques du secteur en particulier les ensembles bâtis homogènes dans lesquels se situe le projet ainsi que les spécificités des constructions avoisinantes.

Les toitures :

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de structures et de superstructures tels que cheminées, boîtes d'ascenseur, sorties de ventilation, locaux techniques.

La pose de châssis de toit et de capteur solaire doit être particulièrement étudiée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture (proportion, dimensions limitées).

L'inscription des lucarnes, au-delà du plan vertical autorisé, doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser le tiers de la longueur de la toiture.

Les toitures des constructions à usage d'habitation et les dépendances, à l'exception des toitures terrasses, sont réalisées en ardoises naturelles ou matériaux adaptés à l'architecture du projet et à son environnement.

Les toitures en forme de terrasson* sont interdites.

Les matériaux :

Les pastiches d'architecture, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vu d'être recouverts d'un enduit sont proscrits.

Dans tous les cas, lorsque les murs séparatifs ou les murs aveugles ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades principales, ils doivent s'harmoniser avec les dites façades.

Le ravalement :

Les matériaux employés et les techniques utilisées seront adaptés à la nature et au caractère architectural du bâti afin de préserver la construction d'origine et mettre en valeur les différentes modénatures (notamment les soubassements, corniches, chaînage, encadrements, bandeaux).

Les locaux et équipements techniques :

Les coffrets compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures de façon à en réduire l'impact.

Les locaux techniques seront intégrés au bâti principal.

Les clôtures :

Seuls seront admis les types de clôtures suivants : les talus plantés, les murs bahuts de 0,80 mètre surmontés de grillage de 1,50 mètres, les grillages de 2 mètres de haut doublés de haie vive, les murs maçonnés de 2 mètres de haut maximum, les claustras de bois de 2 mètres de haut maximum. En limite de voie ou emprise publique, ces hauteurs sont comptées à partir du niveau du trottoir.

Le type de clôture sera à définir au cas par cas en fonction de la construction projetée et de la nature du tissu urbain environnant, les différents types de clôtures admis pouvant être combinés.

Les clôtures dites « décoratives », notamment en béton moulé, et les clôtures en parpaings apparents, ne sont pas admises.

ZONE A - ARTICLE 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques*.

L'annexe du règlement fixe les normes applicables.

ZONE A - ARTICLE 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1. A l'occasion des opérations de construction agricole, d'habitation ou de loisirs, le déboisement éventuel doit être strictement limité à l'emprise des constructions, augmentée d'une bande de 3 mètres de largeur.
2. Les dépôts et « campings à la ferme » autorisés à l'article A2 et les installations pouvant causer des nuisances doivent être entourés par une haie de plantations denses formant écran.

Seance du 12-12-2014

3. Les parcelles classées au plan de zonage en « Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer » sont soumises au régime des articles L. 130-1 à L. 130-6 inclus et des articles R. 130-1 à R. 130-19 inclus du Code de l'Urbanisme.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET

FORESTIERES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

Nota :

La zone N comprend les secteurs : Na, Nd, Np, Ns et Nr.

Les termes dans ce chapitre ayant un astérisque renvoient à une définition à l'Article 5 du Titre I.

ZONE N - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

Les constructions, ouvrages ou utilisation du sol autres que ceux prévus à l'article N2,
Il est rappelé que les occupations ou utilisations du sol ne figurant pas dans la liste ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect des autres règles de la zone PLU.

ZONE N - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

1. Le changement de destination d'un bâtiment sous réserve que l'affectation future soit compatible avec les autorisations d'occupation du secteur,
2. L'aménagement de bâtiments existants réalisé dans le cadre de leur volume,
3. La reconstruction à l'identique de bâtiments existants réalisée dans le cadre de leur volume, sous réserve que la destination soit compatible avec les autorisations d'occupation du secteur,
4. Les aires de stationnement, sous réserve d'être conforme à l'article R. 146-2 du Code de l'Urbanisme,
5. Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et aires de stationnement, dès lors que toute disposition est prise pour leur insertion paysagère, sous réserve d'être conforme à l'article R. 146-2 du Code de l'Urbanisme et d'être compatible avec les orientations du SDAGE,
6. Les travaux liés à la réalisation de cheminements piétons ou cycles, sous réserve d'être conforme à l'article R. 146-2 du Code de l'Urbanisme.

Secteurs Na et Nr :

1. L'extension des bâtiments existants.

Secteur Na :

1. L'extension des établissements hôteliers existants à la date d'approbation du P.L.U.,
2. Les équipements d'utilité publique indispensables en secteur Na, en particulier ceux destinés à la protection générale et à la mise en valeur des espaces naturels ou des grands espaces verts,

Secteur Nd :

1. Les constructions, installations, travaux et dépôts nécessaires au fonctionnement d'une déchetterie sous réserve d'intégration paysagère,
2. L'extension de déchetteries sous réserve d'intégration paysagère.

Secteur Np :

1. Les commerces et équipements liés au tourisme et au nautisme,
2. Les équipements strictement liés au fonctionnement du port,
3. Les installations et équipements publics ou d'intérêt général.

Secteur Ns :

1. Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique et strictement nécessaires :
 - à la sécurité maritime et aérienne,
 - à la Défense Nationale,
 - à la Sécurité Civile,
 - au fonctionnement des aérodromes,
 - au fonctionnement des services publics portuaires autres que les ports de plaisances, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
2. Sont admis les aménagements légers prévus au deuxième alinéa de l'article L. 146-6 du Code de l'Urbanisme, précisé par l'article R. 146-2 de ce code.
3. La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux définis au premier alinéa de l'article L. 146-6 du Code de l'Urbanisme, peut être admise après enquête publique selon les modalités de la loi 83.630 du 12 juillet 1983 précisée par le décret 85.453 du 23 avril 1985.

Les mesures de protection de ces espaces et milieux (stabilisation des dunes, remise en état de digues, aires naturelles de stationnement ouvertes au public selon les modalités de l'article R. 442-2.b du Code de l'Urbanisme, ainsi que les opérations de défense contre la mer ...).
4. Dans le sous-secteur NSa sont admises les constructions et installations à usage agricole indispensables à la gestion des espaces naturels protégés.

Outre les constructions, sont soumises à déclaration ou à autorisation :

1. L'édification de clôtures est soumise à autorisation (L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis à autorisation (L. 130-1 du Code de l'Urbanisme),
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés de plus de 4 hectares,
5. Les démolitions sont soumises à permis de démolir (L. 430-1 du Code de l'Urbanisme),
6. Les destructions partielles ou totales des éléments de paysages protégés au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme.

ZONE N - ARTICLE 3 - VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique* ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 modifié du Code Civil.

Les accès de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,50 mètres de chaussée).

1. Est interdite l'ouverture de toute voie non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans le secteur.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées selon les prescriptions techniques imposées :
 - Par les services de la Communauté d'Agglomération, s'agissant du ramassage des ordures ménagères.
 - Par les services de Secours et de Sécurité Civile, s'agissant de la prévention incendie.Ces voies doivent permettre à leur extrémité le demi-tour des véhicules concernés.

Seance du 12-12-2014

- Pour des impasses de faible longueur toutefois, l'aménagement d'un demi-tour peut ne pas être imposé ; des zones de collecte des conteneurs ménagers sont alors aménagées en entrée d'impasse.

Accès directs:

1. Aucun accès direct n'est admis le long de la RN 165, RN 166 et de la RD 104, RD 126, RD 126BIS, RD 135BIS, RD 767, RD 779, le boulevard de la Résistance, la déviation Sud-Est.
L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) est soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.
2. Le long des autres voies du domaine public, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, un seul débouché par propriété est autorisé.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
4. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

Toutefois, en fonction de la nature et de la configuration du projet, la Commune pourra accepter un accès depuis les voies sus-mentionnées sous réserve d'aménagements garantissant la sécurité de la circulation.

ZONE N - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau :**

3. Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doit être alimenté en eau potable
4. Lorsque l'alimentation en eau d'un immeuble d'habitation ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, elle peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, mais la distribution doit s'effectuer par des canalisations.

Dans ce cas, une zone de protection de 35 mètres de rayon autour du point d'eau, viendra en complément de la superficie nécessaire à l'évacuation des effluents.

En secteur Ns sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

Assainissement :

1. Toutes les eaux et matières usées des constructions et installations de toute nature doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions du règlement sanitaire départemental sur les fosses septiques ou appareils équivalents, ou être rejetées dans le réseau public « eaux usées » lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux ménagères dans les égouts ou fossés pluviaux est interdite.

2. Les dispositions du décret-loi du 30 Octobre 1935 et du décret d'application du 25 Septembre 1945 sur la protection des eaux potables et des établissements ostréicoles sont applicables.

Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public) :

Les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti et sont à la charge du maître d'ouvrage.

ZONE N - ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ZONE N - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Le long des voiries :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Toutefois, la construction à une distance moindre peut être imposée ou autorisée pour assurer une meilleure intégration urbaine, dans le cas où la construction projetée s'inscrit dans la continuité d'un bâtiment existant.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) reste soumise uniquement à la réglementation en vigueur les concernant.

En bordure de mer, de rivière, de plan d'eau, d'étier, de canal :

Les constructions hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent respecter une marge de recul minimale de 5 mètres par rapport à la limite de ces espaces, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Lorsqu'un chemin piétonnier a été prévu au plan, afin de permettre le libre passage en bordure de rivage, les clôtures doivent être implantées à une distance d'au moins 3 mètres, à partir de la limite du Domaine Public Maritime, des berges ou du sommet des falaises s'il en existe.

Dans le cas d'une topographie particulière des lieux, le recul devra être augmenté, pour permettre la réalisation de ce chemin.

Le long des voies ferrées :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 15 mètres du domaine ferré.

ZONE N - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions qui ne seraient pas implantées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites, au moins égale à la hauteur du plan vertical, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ZONE N - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du plan vertical le plus élevé des bâtiments sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Toutefois, cette distance peut être réduite de moitié pour les parties de constructions en vis-à-vis ne comportant pas de baies.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux dépendances*.

ZONE N - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'extension des bâtiments existants est autorisée, lorsqu'elle n'excède pas 50 m² d'emprise au sol en sus du bâti initial compté à partir de la date d'approbation du P.L.U.

L'extension des établissements hôteliers est autorisée, lorsque l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments existants et à construire n'excède pas 50 % de la surface de la propriété foncière.

ZONE N - ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur des agrandissements en plan :

La hauteur du plan vertical* de l'extension reste limitée au maximum à celle de la construction originelle.

Elle n'inclut pas les murs pignons, les cheminées, les cages d'escaliers et d'ascenseurs, ni les saillies traditionnelles.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'un traitement architectural.

ZONE N - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

En vertu de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt architectural et qui participe à la qualité patrimoniale d'ensemble.

L'aspect extérieur des constructions doit tenir compte des caractéristiques morphologiques du secteur en particulier les ensembles bâtis homogènes dans lesquels se situe le projet ainsi que les spécificités des constructions avoisinantes.

Les toitures :

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de structures et de superstructures tels que cheminées, boîtes d'ascenseur, sorties de ventilation, locaux techniques.

La pose de châssis de toit et de capteur solaire doit être particulièrement étudiée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture (proportion, dimensions limitées).

L'inscription des lucarnes au-delà de la hauteur maximale prévue à l'article 10 ci-dessus doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser le tiers de la longueur de la toiture.

Les toitures des constructions à usage d'habitation et les dépendances, à l'exception des toitures terrasses, sont réalisées en ardoises naturelles ou matériaux adaptés à l'architecture du projet et à son environnement.

Les toitures en forme de terrassons sont interdites.

Les matériaux :

Les pastiches d'architecture, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont proscrits.

Dans tous les cas, lorsque les murs séparatifs ou les murs aveugles ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades principales, ils doivent s'harmoniser avec les dites façades.

Le ravalement :

Les matériaux employés et les techniques utilisées seront adaptés à la nature et au caractère architectural du bâti afin de préserver la construction d'origine et mettre en valeur les différentes modénatures (notamment les soubassements, corniches, chaînage, encadrements, bandeaux).

Les locaux et équipements techniques :

Les coffrets compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures de façon à en réduire l'impact.

Les locaux techniques seront intégrés au bâti principal.

Les clôtures :

Seuls seront admis les types de clôtures suivants : les talus plantés, les murs bahuts de 0,80 mètre surmontés de grillage de 1,50 mètres, les grillages de 2 mètres de haut doublés de haie vive, les murs maçonnés de 2 mètres de haut maximum, les claustras de bois de 2 mètres de haut maximum. En limite de voie ou emprise publique, ces hauteurs sont comptées à partir du niveau du trottoir.

Le type de clôture sera à définir au cas par cas en fonction de la construction projetée et de la nature du tissu urbain environnant, les différents types de clôtures admis pouvant être combinés.

Les clôtures dites « décoratives », notamment en béton moulé, et les clôtures en parpaings apparents, ne sont pas admises.

ZONE N - ARTICLE 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques*.

L'annexe du règlement fixe les normes applicables.

ZONE N - ARTICLE 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Secteurs Na et Nr :

Les surfaces libres de toute construction, chaussée ou aires de stationnement, doivent être plantées d'arbres de haute tige sous forme de bosquets.

Secteur Nd :

Les dépôts, et les installations pouvant causer des nuisances doivent être entourés par une haie de plantations denses, formant écran.

Secteur Ns :

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone, en particulier :

- Le choix des essences sera conforme à la végétation locale
- Les milieux dont l'intérêt écologique reconnu serait amoindri par des reboisements seront exclus des plantations.

Seance du 12-12-2014

Les parcelles classées au plan de zonage en « Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer » sont soumises au régime des articles L. 130-1 à L. 130-6 inclus et des articles R. 130-1 à R. 130-19 inclus du Code de l'Urbanisme.

ANNEXES

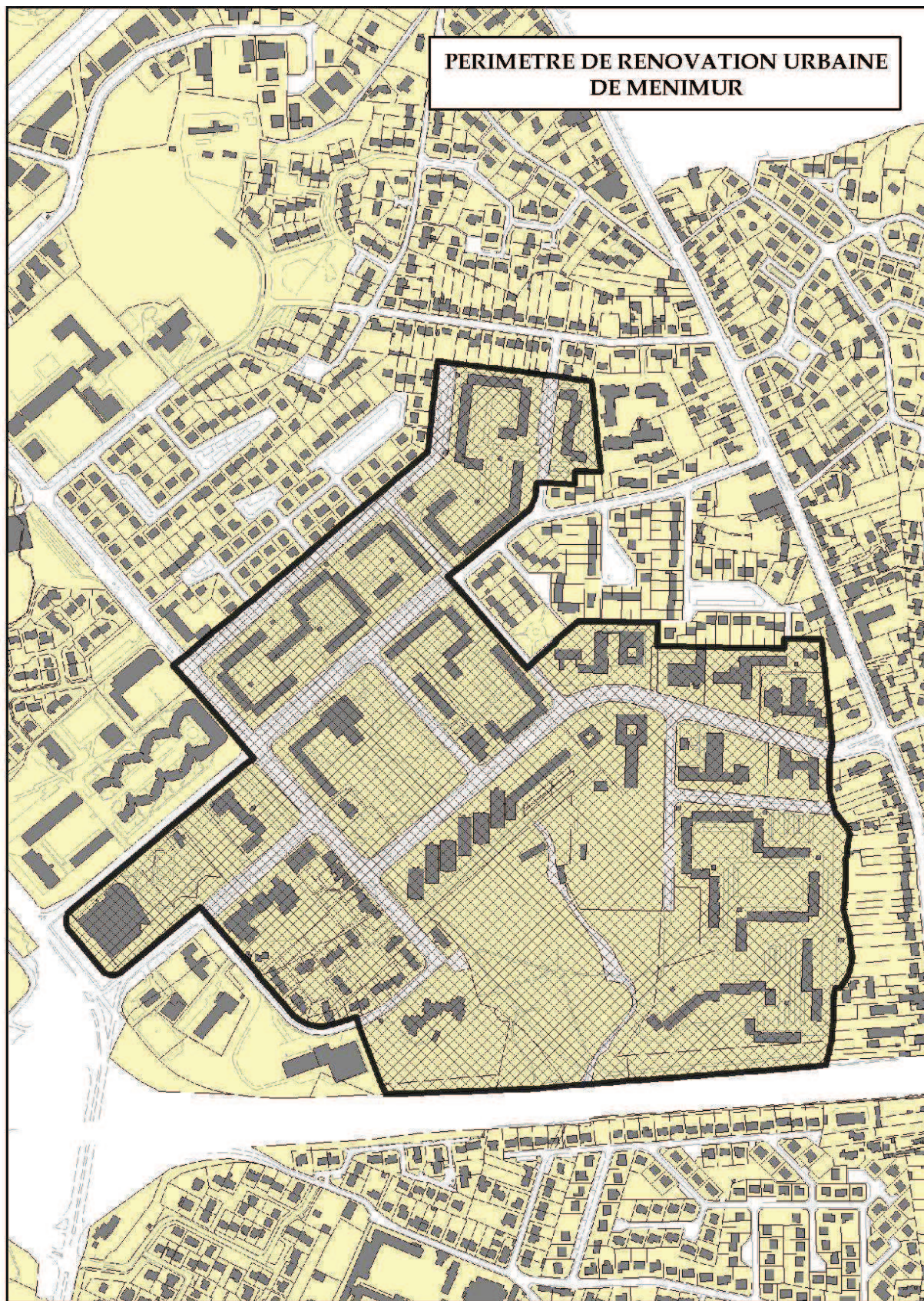
ANNEXE I - REGLES DE STATIONNEMENT

Le territoire de la ville de Vannes est découpé en trois périmètres figurant sur les plans ci-après, correspondant à des règles de stationnement spécifiques.



Nota :

Quand le calcul du nombre de places de stationnement ne tombe pas sur un nombre entier, il sera arrondi au chiffre supérieur.



Règles de stationnement en centre-ville

	Nature et affectation des immeubles	Nombres de places exigées
1	Habitations	
	a) Maisons individuelles hors lotissement ou ensemble pavillonnaire	2 places / logement
	b) lotissements pavillonnaires et groupe de maisons	2 places hors construction non closes/*(1) logement sur le terrain
	c) collectifs	1,5 place / logement*(2) plus 1 place par tranche de 500 m ² de SHON
	d) foyers, résidences-services, habitat communautaire	1 place / logements ou studio ou lit (si chambres)
2	Hôtels	1 place / 2 chambres
3	Restaurants	1 place / 8 places à table
4	Salle de sports - réunions - fêtes	1 place / 3 personnes accueillies
5	Hôpitaux – Cliniques – Structures pour personnes âgées ou handicapées	1 place pour 2 lits
6	Théâtres - Cinémas (-500 places)	1 place pour 6 fauteuils
7	Théâtres - Cinémas (+500 places)	1 place pour 5 fauteuils
8	Lieux de culte	1 place pour 10 places
9	Snack-bars - Bars	1 place / 10 places à table
10	Night-clubs - Dancings - Bars de nuit	1 place / 7 personnes accueillies
11	Commerces de moins de 120 m ² de surface de vente	0 place
12	Commerces de 120 à 300 m ² de surface de vente	1 place / 65 m ² de surface de vente
13	Commerces de 300 à 1 500 m ² de surface de vente	1 place / 35 m ² de surface de vente
14 ⁽³⁾	Commerces de plus de 1 500 m ² de surface de vente :	
	a) commerces principalement non alimentaires	1 place / 35 m ² de surface de vente
	b) commerces généralistes à fonction principale alimentaire	1 place / 6 m ² de surface de vente
15	Magasins de gros	1,5 place / 2 employés
16	Immeubles à usage de bureaux	1 place / 30 m ² de surface utile
17	Etablissement d'enseignement	1 place / 30 m ² de surface utile
18	Unités de production à caractère industriel ou artisanal	2 places / 3 employés
19	"Parking visiteurs" dans un ensemble pavillonnaire	1 place / 3 lots

*(1) Les projets s'inscrivant dans une démarche de développement durable suffisamment globale et ambitieuse (gestion des eaux pluviales, maîtrise énergétique, encouragement des circulations alternatives à la voiture, densité de construction,...) pourront déroger à cette règle. 2 places par logement restent imposées mais leur localisation pourra se faire, en tout ou partie, sur un parking commun situé à proximité.

*(2) En outre, un local commun destiné aux cycles non motorisés, sera exigé dans tout collectif d'habitation (+ de 2 logements) à concurrence de 2 % de la SHON totale.

*(3) Dans le cas d'un ensemble immobilier objet d'une seule demande de permis de construire et comportant divers types de commerce l'appréciation se fait globalement pour définir le caractère principalement alimentaire ou non du programme.

Règles de stationnement hors centre-ville

	Nature et affectation des immeubles	Nombres de places exigées
1	Habitations	
	a) Maisons individuelles hors lotissement ou ensemble pavillonnaire	2 places / logement
	b) lotissements pavillonnaires et groupe de maisons	2 places hors construction non closes/*(1) logement sur le terrain
	c) collectifs	1,5 place / logement*(2) plus 1 place par tranche de 500 m ² de SHON
	d) foyers, résidences-services, habitat communautaire	1 place / logements ou studio ou lit (si chambres)
2	Hôtels	1 place / 2 chambres
3	Restaurants	1 place / 4 places à table
4	Salle de sports - réunions - fêtes	1 place / 3 personnes accueillies
5	Hôpitaux – Cliniques – Structures pour personnes âgées ou handicapées	1 place pour 2 lits
6	Théâtres - Cinémas (-500 places)	1 place pour 5 fauteuils
7	Théâtres - Cinémas (+500 places)	1 place pour 4 fauteuils
8	Lieux de culte	1 place pour 10 places
9	Snack-bars - Bars	1 place / 6 places à table
10	Night-clubs - Dancings - Bars de nuit	1 place / 6 personnes accueillies
11	Commerces de moins de 120 m ² de surface de vente	0 place
12	Commerces de 120 à 300 m ² de surface de vente	1 place / 65 m ² de surface de vente
13	Commerces de 300 à 1 500 m ² de surface de vente	1 place / 35 m ² de surface de vente
14 ⁽³⁾	Commerces de plus de 1 500 m ² de surface de vente :	
	a) commerces principalement non alimentaires	1 place / 16 m ² de surface de vente
	b) commerces généralistes à fonction principale alimentaire	1 place / 6 m ² de surface de vente
15	Magasins de gros	1,5 place / 2 employés
16	Immeubles à usage de bureaux	1 place / 30 m ² de surface utile
17	Etablissement d'enseignement	1 place / 30 m ² de surface utile
18	Unités de production à caractère industriel ou artisanal	2 places / 7 employés
19	"Parking visiteurs" dans un ensemble pavillonnaire	1 place / 3 lots

*(1) Les projets s'inscrivant dans une démarche de développement durable suffisamment globale et ambitieuse (gestion des eaux pluviales, maîtrise énergétique, encouragement des circulations alternatives à la voiture, densité de construction,...) pourront déroger à cette règle. 2 places par logement restent imposées mais leur localisation pourra se faire, en tout ou partie, sur un parking commun situé à proximité.

*(2) En outre, un local commun destiné aux cycles non motorisés, sera exigé dans tout collectif d'habitation (+ de 2 logements) à concurrence de 2 % de la SHON totale.

*(3) Dans le cas d'un ensemble immobilier objet d'une seule demande de permis de construire et comportant divers types de commerce l'appréciation se fait globalement pour définir le caractère principalement alimentaire ou non du programme.

Règles de stationnement dans le Périmètre de Rénovation Urbaine de Ménimur

	Nature et affectation des immeubles	Nombres de places exigées
1	Habitations	
	a) Maisons individuelles hors lotissement ou ensemble pavillonnaire	2 places / logement
	b) lotissements pavillonnaires et groupe de maisons	2 places hors construction non closes/*(1) logement sur le terrain
	c) collectifs	1 place / 60 m ² de SHON avec au minimum 1 place/logement*(2)
	d) foyers, résidences-services, habitat communautaire	1 place / logement ou studio ou lit (si chambres)
2	Hôtels	1 place / 2 chambres
3	Restaurants	1 place / 4 places à table
4	Salle de sports - réunions - fêtes	1 place / 3 personnes accueillies
5	Hôpitaux – Cliniques – Structures pour personnes âgées ou handicapées	1 place pour 2 lits
6	Théâtres - Cinémas (-500 places)	1 place pour 5 fauteuils
7	Théâtres - Cinémas (+500 places)	1 place pour 4 fauteuils
8	Lieux de culte	1 place pour 10 places
9	Night-clubs - Dancings - Bars de nuit	1 place / 6 personnes accueillies
10	Magasins de gros	1,5 place / 2 employés
11	Immeubles à usage de bureaux	1 place / 30 m ² de surface utile
12	Etablissements d'enseignement	1 place / 30 m ² de surface utile
13	Unités de production à caractère industriel ou artisanal	2 places / 7 employés
14	"Parking visiteurs" dans un ensemble pavillonnaire	1 place / 3 lots

*(1) Les projets s'inscrivant dans une démarche de développement durable suffisamment globale et ambitieuse (gestion des eaux pluviales, maîtrise énergétique, encouragement des circulations alternatives à la voiture, densité de construction,...) pourront déroger à cette règle. 2 places par logement restent imposées mais leur localisation pourra se faire, en tout ou partie, sur un parking commun situé à proximité.

*(2) En outre, un local commun destiné aux cycles non motorisés, sera exigé dans tout collectif d'habitation (+ de 2 logements) à concurrence de 2 % de la SHON totale.

ANNEXE II - EMBLEMES RESERVES

N° de l'opération	Type d'opération	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Largeur	Superficie	N° de planche
01	Création de voie	RD 135 bis - Liaison Mémimur - Kerluherne	Département	-	41 082 m ²	1-5
02	Création de voie	Voie de desserte des terrains riverains à la RN 165 à Luscanen	Commune	15 ml	19 381 m ²	2
03	Elargissement de voie	Rue du Vincin (VC 10)	Commune	14 ml	2 871 m ²	3
04	Réalisation de voie	Voie de désenclavement de la zone de Kerbiquette	Commune	10 ml	2 978 m ²	4-9
05	Divers	Bassin de retenue Etang Robic	Commune	-	4 330 m ²	6
06	Divers	Bassin de retenue de Parc Lann	Commune	-	9 507 m ²	6
07	Réalisation de voie	Liaison rue Marcelin Berthelot - Avenue de la Marne	Commune	16 ml	10 200 m ²	6
08	Divers	Bassin de retenue de Kerlann	Commune	-	8 706 m ²	6
09	Elargissement de voie	Avenue de la Marne	Commune	30 ml	8 977 m ²	6
10	Espace vert de quartier et place publique	Requalification du quartier Nord de la gare	Commune	-	8 310 m ²	10-14
11	Elargissement de voie	Rue Nicolazic	Commune	-	15 m ²	6
12	Création de voie	Déviation de l'avenue Borgnis Desbordes	Commune	13 ml	3 107 m ²	6-7
13	Réseau d'eau pluviale	Restructuration de l'exutoire de l'étang du Pargo	Commune	3 ml	516 m ²	6

N° de l'opération	Type d'opération	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Largeur	Superficie	N° de planche
14	Création de voie	Liaison Boulevard des Iles - Rue Amiral Defforges	Commune	-	2 025 m ²	6-7
15	Elargissement de voie	Rue Jérôme d'Arradon	Commune	10 ml	163 m ²	6
16	Création d'un giratoire et d'une aire de stationnement	Aménagements d'accompagnement d'une nouvelle zone urbanisable	Commune	40 ml	6 906 m ²	7
17	Création de parking	Parking du Petit Conleau	Commune	-	10 644 m ²	8
18	Divers	Aménagement d'espaces naturels	Commune	-	4 728 m ²	8
19	Divers	Surpresseur sur canalisation AEP sur Kérvay	Commune	-	2 836 m ²	9
20	Création de voie	Mise à 2x2 voies de la RD 767	Département	30 ml	6 478 m ²	9
21	Divers	Construction d'un réservoir d'eau potable à Kerdogan	Commune	-	6 313 m ²	9
22	Aménagement de carrefour	Avenue du 4 Août 1944 - Rue des Paras	Commune	-	14 m ²	10
23	Aménagement de carrefour	Avenue du 4 Août 1944 - Rue Eugène Delacroix	Commune	-	324 m ²	10
24	Prolongement de la voie existante	Liaison avec Kerjallé	Commune	8 ml	837 m ²	10
25	Divers	Liaison piétonne vers l'Avenue du 4 Août 1944	Commune	6 ml	724 m ²	10
26	Aménagement de carrefour	Rue de Bilaire Poignant - RN 165	Commune	-	5 833 m ²	10-19

N° de l'opération	Type d'opération	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Largeur	Superficie	N° de planche
27	Elargissement de voie	Avenue Roosevelt	Commune	20 ml	146 m ²	12
28	Elargissement de voie	Rue du Rumor - Rue Albert 1 ^{er}	Commune	10 ml	50 m ²	13
29	Elargissement de voie	Rue de Strasbourg	Commune	14 ml	99 m ²	14
30	Aménagement de carrefour	Bd Général Maurice Guillaudot - Rue de Bilaire	Commune	-	979 m ²	14-19
31	Création de voie	Prolongement de l'impasse Joseph Loth	Commune	10 ml	813 m ²	15
32	Elargissement de voie	Impasse de la Confiance	Commune	10 ml	288 m ²	15
33	Divers	Création d'une bande latérale au ruisseau entre le poste de relèvement Ferrand et l'av. Edouard Herriot	Commune	4 ml	386 m ²	15-20
34	Elargissement de voie	Rue Jean Martin	Commune	10 à 14 ml	4 060 m ²	16-20
35	Divers	Accès au ruisseau du Rumor entre la rue Paul Valéry et le pont Vert	Commune	3 ml	1 384 m ²	17
36	Elargissement de voie	Rue du Commerce	Commune	10 ml	93 m ²	17
37	Divers	Extension du Cimetière de Calmont	Commune	-	14 975 m ²	17
38	Divers	Création d'un réservoir d'eau potable route de Séné	Commune	-	2 125 m ²	17
39	Elargissement de voie	Angle rue de Cliscouët - Avenue St-Emilion	Commune	-	2 m ²	17

N° de l'opération	Type d'opération	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Largeur	Superficie	N° de planche
40	Aménagement de carrefour	Rue de Bilaire - Allée du Buzo - RN 165	Commune	-	2 279 m ²	19
41	Création de voie	Aménagement de l'échangeur du Liziec (RN 165 - RN 166)	Etat	-	14 767 m ²	19-20
42	Création de voie	Doublement de la rue Alain Gerbault	Commune	20 ml	8 799 m ²	19-20
43	Création de voie	Liaison rue Général Weygand - Rue Alain Gerbault	Commune	12 ml	4 751 m ²	20
44	Création de voie	Prolongement de la rue du Général Dio	Commune	10 ml	2 912 m ²	20
45	Elargissement de voie	Allée du Hecheno	Commune	8 ml	915 m ²	20
46	Création de voie	Prolongement de la rue du 35 ^{ème} RA	Commune	8 ml	459 m ²	20
48	Création de voie	Voie de liaison Rue de Strasbourg-Rue de Nomény	Commune	7 ml	599 m ²	14
49	Aménagement de carrefour	Avenue de Tohannic Rue de l'Evêché	Commune	-	85 m ²	20
50	Création de Voie et aménagement d'un carrefour	Voie de liaison Rue du commerce - Rue Jean Jaurès	Vannes Agglo	-	1 615m ²	17

ANNEXE III - LOTISSEMENTS DONT LES REGLES D'URBANISME SONT MAINTENUES

(Article L. 315-2-1, R. 315-44-1 et R. 315-53 du Code de l'Urbanisme)

DENOMINATION	ADRESSE	DATE APPROBATION
Lotissement Quernez	Chemin de Cliscouët	28.10.1976
Lotissement Kerquer-Nord	Kerquer	17.10.1969
Lotissement Kerquer-Sud	Rue du 10 ^{ème} R.A.	08.01.1975
Lotissement Botherel – Kéréaliza I	Avenue du 4 Août 1944	20.11.1962
Lotissement du Pargo	Avenue de la Marne	25.09.1969
Lotissement du Pont Douar	Rue des Vénètes	15.07.1970
Lotissement Notre-Dame de Lourdes	Rue Charles Lindbergh	07.07.1978
Lotissement Sauvet	Rue Guynemer	17.06.1968
Lotissement de Kéranguen	Rue Blaise Cendrars	04.11.1981
Lotissement le Foso	Avenue Paul Cezanne	12.11.1984
Lotissement du P.I.B.S.	Avenue de Kerviler	09.09.1986
Lotissement « Les Hautes Folies III »	Rue Montesquieu	24.05.1988
Lotissement « Les Hautes Folies IV »	Rue Montesquieu	10.02.1989
Lotissement « Les Hautes Folies V »	Rue Montesquieu	14.04.1994
Lotissement « Le Domaine du Grand Conleau »	Rue des Salines	20.01.1989
Lotissement « Le Pont Vert II »	Allée Saint-Bili	29.03.1990
S.C.I. « Les Ecrins de Conleau »	Rue Jacques Cassard	05.07.1991
Lotissement « Le Clos de Limoges »	Rue Buffon	02.05.1996
Domaine d'Activités de Kerpayen « Pentaparc »	Kerpayen	05.05.1997

Partie 2 :

Pièces modifiées suite à enquête publique

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA**Nota :**

La zone UA comprend les secteurs : UAa, UAb, UAc, UAd et UAe.

Les termes dans ce chapitre ayant un astérisque renvoient à une définition à l'Article 5 du Titre I.

ZONE UA - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**

1. Les installations classées incompatibles avec l'habitat,
2. Les dépôts prévus au paragraphe b) de l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le secteur UAa,
3. L'ouverture ou l'extension de carrière,
4. Les hôtelleries de plein air, soumises à autorisation préalable,
5. Les affouillements, exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone,
6. La création et l'extension de bâtiments agricoles.

Il est rappelé que les occupations ou utilisations du sol ne figurant pas dans la liste ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect des autres règles de la zone PLU.

ZONE UA - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**Sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :**

1. L'agrandissement ou la transformation des établissements existants, autre que ceux visés à l'article UA1, si les travaux envisagés n'aggravent pas, pour le voisinage, le danger ou la gêne résultant de leur fonctionnement,
2. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant des dispositions des articles 6 à 13 de la zone UA.

Outre les constructions, sont soumises à déclaration ou à autorisation :

1. L'édification de clôtures est soumise à autorisation (L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis à autorisation (L. 130-1 du Code de l'Urbanisme),
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés de plus de 4 hectares,
5. Les démolitions sont soumises à permis de démolir (L. 430-1 du Code de l'Urbanisme),
6. Les destructions partielles ou totales des éléments de paysages protégés au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UA - ARTICLE 3 - VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique*, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,5 mètres de chaussée).

Voirie :

1. Les voies destinées à la circulation générale doivent avoir une largeur d'emprise d'au moins 8 mètres.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées selon les prescriptions techniques imposées :
 - Par les services de la Communauté d'Agglomération, s'agissant du ramassage des ordures ménagères.
 - Par les services de Secours et de Sécurité Civile, s'agissant de la prévention incendie. Ces voies doivent permettre à leur extrémité le demi-tour des véhicules concernés.
 - Pour des impasses de faible longueur toutefois, l'aménagement d'un demi-tour peut ne pas être imposé ; des zones de collecte des conteneurs ménagers sont alors aménagées en entrée d'impasse.

Accès directs :

1. Le long des voies du domaine public, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités au maximum. L'accès aux voies importantes est interdit dans tous les cas où le terrain peut être desservi par une autre voie existante ou aménageable.
2. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

Toutefois, en fonction de la nature et de la configuration du projet, la Commune pourra accepter un accès depuis les voies sus-mentionnées sous réserve d'aménagements garantissant la sécurité de la circulation.

ZONE UA - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau :**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau.

Assainissement :

Sous réserve de l'application de l'article 18 de la Loi 64.1245 du 16 Décembre 1964, et de la législation sur les établissements classés, toute construction ou toute installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées obligatoirement au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En particulier, lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eau pluviale.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, le système d'assainissement recevant les effluents sera conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental relatif aux fosses septiques, ou appareils et dispositifs équivalents.

Les dispositions du décret-loi du 30 Octobre 1935 et du décret d'application du 25 Janvier 1945 sur la protection des eaux potables et des établissements ostréicoles, sont applicables.

Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public) :

Les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti.

ZONE UA - ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ZONE UA - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques*.

Toutefois, la construction en retrait peut être imposée ou autorisée exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble, ou pour l'édification de locaux techniques (transfo, local poubelle,...).

Au-delà de la bande de 15 mètres à partir de l'alignement des voies, des constructions peuvent être autorisées dans le respect des règles des autres articles.

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 6 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m **par rapport à l'implantation existante**.

ZONE UA - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la bande de 15 mètres à partir de l'alignement des voies :

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Au-delà de la bande de 15 mètres :

Secteur UAa

A l'intérieur de l'îlot, en arrière du front bâti, à la date d'approbation du P.L.U., bordant les voies périphériques, les constructions pourront être édifiées en limite séparative quelle que soit leur hauteur dans la limite du maximum autorisé.

Toutefois, si les terrains voisins supportent des constructions comportant des ouvertures dans la façade tournée vers la limite séparative de référence, les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance des bâtiments existants égale à la moitié de la hauteur de la construction nouvelle située en strict vis-à-vis sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions nouvelles pourront également être accolées aux parties de bâtiments existants ne comportant pas d'ouverture dans la façade tournée vers la limite séparative de référence notamment pour prolonger ou agrandir des locaux d'activités existants.

Autres secteurs UA

Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, les constructions dont la hauteur totale n'excède pas trois mètres peuvent s'implanter en limites séparatives sur une largeur de 3 mètres.

Seance du 12-12-2014

La construction peut être imposée en limites séparatives s'il existe des bâtiments voisins sur ces limites, sous réserve d'insertion paysagère et dans la recherche d'une harmonie d'ensemble.

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 7 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m **par rapport à l'implantation existante.**

Lorsqu'il s'agit d'une vue principale* :

Pour une construction, la distance par rapport aux limites séparatives ne doit pas être inférieure à la hauteur du plan vertical de la construction projetée, avec un minimum de 6 mètres.

Toutefois, quand la vue principale* donne sur un chemin privé ou sur les espaces collectifs d'une opération, la règle pourra être appliquée par rapport à la limite de parcelle constructible située au-delà des espaces collectifs considérés.

ZONE UA - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du plan vertical le plus élevé des bâtiments sans pouvoir être inférieure à 6 mètres pour les façades comportant des vues principales* et 4 mètres dans les autres cas.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux dépendances*.

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 8 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m **par rapport à l'implantation existante.**

ZONE UA - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**En secteur UAa :**

Non réglementée.

En secteurs UAb, UAc, UAd et UAe :

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 80% pour les constructions à usage d'habitation ou mixte (habitation - activité).

Ce maximum peut être porté à 100% pour les constructions à usage exclusif de commerces ou de bureaux.

Les règles énoncées ci-dessus pourront être augmentées dans la limite de 20% dans le cadre de constructions pour lesquelles le pétitionnaire sera en mesure de justifier que son projet respecte cumulativement un coefficient « Besoin bioclimatique » (BBio) et un coefficient « d'énergie primaire » (CEP) inférieur de 20% minimum par rapport aux coefficients maximums autorisés par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE UA - ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La construction doit s'inscrire dans un gabarit* délimité par un plan vertical* et une pente à 45° dont la base est définie par l'intersection du plan vertical de façade et du plan incliné de la toiture.

Seance du 12-12-2014**Secteur UAa :**

La hauteur du plan vertical* est fixée à 22 mètres.

Secteur UAb :

Dans la bande de 15 mètres à partir de l'alignement des voies, ou du retrait imposé ou autorisé, la hauteur du plan vertical* est fixée à 12 mètres.

Au-delà de la bande de 15 mètres, la hauteur du plan vertical est fixée à 9 mètres.

Secteur UAc :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 6 mètres.

Secteur UAd :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 9 mètres.

Secteur UAe :

Dans la bande de 15 mètres à partir de l'alignement des voies, ou du retrait imposé ou autorisé, la hauteur du plan vertical* est fixée à 16 mètres.

Au-delà de la bande de 15 mètres, la hauteur du plan vertical est fixée à 9 mètres.

Au-delà de la hauteur du plan vertical* dans le gabarit* tel que défini ci-dessus, la construction d'un étage au maximum sera autorisée.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'une intégration architecturale.

Ce gabarit* peut varier d'un mètre pour assurer une continuité des hauteurs entre la construction et les bâtiments contigus existants.

Les règles énoncées ci-dessus pourront être augmentées dans la limite de 20% dans le cadre de constructions pour lesquelles le pétitionnaire sera en mesure de justifier que son projet respecte cumulativement un coefficient « Besoin bioclimatique » (BBio) et un coefficient « d'énergie primaire » (CEP) inférieur de 20% minimum par rapport aux coefficients maximums autorisés par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE UA - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

En vertu de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt architectural et qui participe à la qualité patrimoniale d'ensemble.

L'aspect extérieur des constructions doit tenir compte des caractéristiques morphologiques du secteur en particulier les ensembles bâtis homogènes dans lesquels se situe le projet ainsi que les spécificités des constructions avoisinantes.

Les toitures :

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de structures et de superstructures tels que cheminées, boîtes d'ascenseur, sorties de ventilation, locaux techniques.

Seance du 12-12-2014

La pose de châssis de toit et de capteur solaire doit être particulièrement étudiée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture (proportion, dimensions limitées).

L'inscription des lucarnes au-delà du plan vertical autorisé doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser le tiers de la longueur de la toiture.

Les toitures des constructions à usage d'habitation et les dépendances, à l'exception des toitures terrasses, sont réalisées en ardoises naturelles ou matériaux adaptés à l'architecture du projet et à son environnement.

Les toitures en forme de terrasson* sont interdites.

Les matériaux :

Les pastiches d'architecture, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vu d'être recouverts d'un enduit sont proscrits.

Dans tous les cas, lorsque les murs séparatifs ou les murs aveugles ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades principales, ils doivent s'harmoniser avec les dites façades.

Le ravalement :

Les matériaux employés et les techniques utilisées seront adaptés à la nature et au caractère architectural du bâti afin de préserver la construction d'origine et mettre en valeur les différentes modénatures (notamment les soubassements, corniches, chaînage, encadrements, bandeaux).

Les locaux et équipements techniques :

Les coffrets compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures de façon à en réduire l'impact.

Les locaux techniques seront intégrés au bâti principal.

Les clôtures :

Les clôtures doivent s'intégrer à l'environnement du centre ancien. La hauteur des murs de pierre, murs de soutènement inclus, ne peut dépasser 3 mètres à compter du niveau du trottoir.

Les clôtures dites « décoratives » notamment en béton moulé, et les clôtures en parpaings apparents, ne sont pas admises.

Des clôtures de hauteur et d'aspect différents peuvent être autorisées pour des raisons de sécurité, en vue de clore les propriétés sur lesquelles sont édifiés, notamment, des bâtiments publics ou des banques.

ZONE UA - ARTICLE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques*.
L'annexe du règlement fixe les normes applicables.
2. Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur la parcelle même ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m, et être desservies par un seul accès sur la voie publique.
3. Dans le cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement, et à moins de justifier de concession dans un parc de stationnement public, il pourra être fait application des dispositions des articles R. 332-17 à R. 332-23 du Code de l'Urbanisme.

Seance du 12-12-2014

ZONE UA - ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction, installation ou chaussée doivent être plantées.
2. Les parcelles classées au plan de zonage en « Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer » sont soumises au régime des articles L. 130-1 à L. 130-6 inclus et des articles R. 130-1 à R. 130-19 inclus du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB**Nota :**

La zone UB comprend les secteurs : UBa, UBb, UBc, UBd, UBe, UBf et UBg.

Les termes dans ce chapitre ayant un astérisque renvoient à une définition à l'Article 5 du Titre I.

ZONE UB - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**

1. Les installations classées et activités incompatibles avec l'habitat,
2. Les dépôts prévus au paragraphe b) de l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme,
3. L'ouverture ou l'extension de carrière,
4. Les hôtelleries de plein air, soumises à autorisation préalable,
5. Les affouillements, exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone,
6. La création et l'extension de bâtiments agricoles.

Il est rappelé que les occupations ou utilisations du sol ne figurant pas dans la liste ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect des autres règles de la zone PLU.

ZONE UB - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**Sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :**

L'agrandissement ou la transformation des établissements existants, autre que ceux visés à l'article UB1, si les travaux envisagés n'aggravent pas, pour le voisinage, le danger ou la gêne résultant de leur fonctionnement,

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant des dispositions des articles 6 à 13 de la zone UB,

Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des garages et que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.

Les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à la réalisation de voies publiques.

Outre les constructions, sont soumises à déclaration ou à autorisation :

1. L'édification de clôtures est soumise à autorisation (L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis à autorisation (L. 130-1 du Code de l'Urbanisme),
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés de plus de 4 hectares,

Les démolitions sont soumises à permis de démolir (L. 430-1 du Code de l'Urbanisme),

Les destructions partielles ou totales des éléments de paysages protégés au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UB - ARTICLE 3 - VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique*, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,5 mètres de chaussée).

Voirie :

Les voies destinées à la circulation générale doivent avoir une largeur d'emprise d'au moins 10 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées selon les prescriptions techniques imposées :

Par les services de la Communauté d'Agglomération, s'agissant du ramassage des ordures ménagères.

Par les services de Secours et de Sécurité Civile, s'agissant de la prévention incendie.

Ces voies doivent permettre à leur extrémité le demi-tour des véhicules concernés.

- Pour des impasses de faible longueur toutefois, l'aménagement d'un demi-tour peut ne pas être imposé ; des zones de collecte des conteneurs ménagers sont alors aménagées en entrée d'impasse.

Pour le secteur Ubf, les voies tertiaires de desserte d'ilot auront une largeur de chaussée d'au moins 5 mètres.

Les plans d'ensemble doivent être établis de manière à assurer :

1. La séparation de la circulation générale et de la desserte des groupes d'habitation.

La séparation des liaisons douces (cheminements piétons, cycles) vers les équipements ou espaces communs, de la circulation automobile.

Accès directs :

Aucun accès direct n'est admis le long de la RN 165, RN 166 et de la RD 104, RD 767, RD 779, le boulevard de la Résistance, la déviation Sud-Est.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) est soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.

Toutefois, en fonction de la nature et de la configuration du projet, la Commune pourra accepter un accès depuis les voies sus-mentionnées sous réserve d'aménagements garantissant la sécurité de la circulation.

ZONE UB - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau :**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau.

Assainissement :

Sous réserve de l'application de l'article 18 de la Loi 64.1245 du 16 Décembre 1964, et de la législation sur les établissements classés, toute construction ou toute installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées obligatoirement au

réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En particulier, lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eau pluviale.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, le système d'assainissement recevant les effluents sera conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental relatif aux fosses septiques, ou appareils et dispositifs équivalents.

Les dispositions du décret-loi du 30 Octobre 1935 et du décret d'application du 25 Janvier 1945 sur la protection des eaux potables et des établissements ostréicoles, sont applicables.

Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public) :

Les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti.

ZONE UB - ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ZONE UB - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Secteurs UBa et UBb :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Au-delà de la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques* ou de la marge de recul* éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue, des constructions peuvent être autorisées dans le respect des règles des autres articles.

Secteurs UBc, UBd et UBe :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Secteur UBf et UBg :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Au-delà de la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques* ou de la marge de recul* éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue, des constructions peuvent être autorisées dans le respect des règles des autres articles.

Dans le cadre d'un plan d'ensemble, l'alignement peut être différent, la construction en retrait peut être imposée ou autorisée exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine et une cohérence générale du plan d'aménagement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble.

Tous les secteurs :

Des implantations différentes peuvent être imposées ou autorisées exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de

Seance du 12-12-2014

respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble, ou pour l'édification de locaux techniques (transfo, locaux poubelles,...).

En bordure de mer, de rivière, de plan d'eau, étier, canal :

Lorsqu'un chemin pour piétons a été prévu au plan de zonage du P.L.U., afin de permettre la libre circulation en bordure de rivage, les clôtures doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres à partir de la limite du domaine maritime public, des berges ou du sommet de la falaise.

Dans le cas d'une topographie particulière des lieux, le recul devra être augmenté pour permettre la réalisation de ce chemin.

Le long des voies ferrées :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 6 mètres du domaine ferré.

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 6 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m **par rapport à l'implantation existante.**

ZONE UB - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies ou de la marge de recul* éventuelle indiquée à l'article 6 ou portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue :

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.

Pour les constructions inférieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est égale ou inférieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions supérieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est supérieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la hauteur du plan vertical de façade.

Au-delà de la bande de 20 mètres :

Seules les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres peuvent s'implanter en limites séparatives sur une largeur de 3 mètres.

Toutefois des constructions en limites séparatives peuvent être imposées s'il existe des constructions sur les parcelles voisines sous réserve d'une insertion paysagère et de la recherche d'une harmonie d'ensemble.

Pour les constructions inférieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est égale ou inférieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une

distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions supérieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est supérieure à 10 mètres doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la hauteur du plan vertical de façade.

Lorsqu'il s'agit d'une vue principale* :

Pour une construction, la distance par rapport aux limites séparatives ne doit pas être inférieure à la hauteur du plan vertical de la construction projetée, avec un minimum de 6 mètres.

Toutefois, quand la vue principale* donne sur un chemin privé ou sur les espaces collectifs d'une opération, la règle pourra être appliquée par rapport à la limite de parcelle constructible située au-delà des espaces collectifs considérés.

Pour le secteur UBf, les constructions qui ne seraient pas édifiées en limite séparative, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de la façade quelle que soit la hauteur des constructions.

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 7 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m **par rapport à l'implantation existante.**

ZONE UB - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour les secteurs UBa, UBb, UBc, UBe :

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du plan vertical le plus élevé des bâtiments sans pouvoir être inférieure à 6 mètres pour les façades comportant des vues principales* et 4 mètres dans les autres cas.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux dépendances*.

Pour le secteur UBf :

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales (chambres, salon) de la première construction ne soient masquées par aucune partie de la seconde construction. La projection sur un angle à 45° à l'appui de ces baies déterminera la distance nécessaire entre les deux constructions.

Pour le secteur UBg :

Pas de prescription particulière.

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 8 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m **par rapport à l'implantation existante.**

ZONE UB - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 40%.

Seance du 12-12-2014

Ce maximum peut être porté à 50% pour les constructions à usage exclusif de commerces ou d'équipements collectifs.

Pour le secteur UBf, le Coefficient d'Emprise au Sol peut atteindre 60%.

Pour le secteur UBg le Coefficient d'Emprise au Sol peut atteindre 100 %.

Les règles énoncées ci-dessus pourront être augmentées dans la limite de 20% dans le cadre de constructions pour lesquelles le pétitionnaire sera en mesure de justifier que son projet respecte cumulativement un coefficient « Besoin bioclimatique » (BBio) et un coefficient « d'énergie primaire » (CEP) inférieur de 20% minimum par rapport aux coefficients maximums autorisés par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE UB - ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La construction doit s'inscrire dans un gabarit* délimité par un plan vertical* et une pente à 45° dont la base est définie par l'intersection du plan vertical de façade et du plan incliné de la toiture.

Secteur UBa :

Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies ou de la marge de recul* éventuelle indiquée à l'article 6 ou portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue, la hauteur du plan vertical* est fixée à 9 mètres.

Au-delà de la bande de 20 mètres, la hauteur du plan vertical* est fixée à 6 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de projet d'aménagement d'ensemble concernant un ou plusieurs terrains mitoyens dont la superficie totale est supérieure à 4 000 m².

Secteur UBb :

Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies ou de la marge de recul* éventuelle indiquée à l'article 6 ou portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue, la hauteur du plan vertical* est fixée à 12 mètres.

Au-delà de la bande de 20 mètres, la hauteur du plan vertical* est fixée à 6 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de projet d'aménagement d'ensemble concernant un ou plusieurs terrains mitoyens dont la superficie totale est supérieure à 4 000 m².

Secteurs UBc, UBf et UBg :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 15 mètres.

Secteur UBd :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 17 mètres.

Secteur UBe :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 30 mètres.

Au-delà de la hauteur du plan vertical* dans le gabarit* tel que défini ci-dessus, la construction d'un étage au maximum sera autorisée.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'une intégration architecturale.

Ce gabarit* peut varier d'un mètre pour assurer une continuité des hauteurs entre la construction et les bâtiments contigus existants.

Les règles énoncées ci-dessus pourront être augmentées dans la limite de 20% dans le cadre de constructions pour lesquelles le pétitionnaire sera en mesure de justifier que son projet respecte cumulativement un coefficient « Besoin bioclimatique » (BBio) et un coefficient « d'énergie primaire » (CEP) inférieur de 20% minimum par rapport aux coefficients maximums autorisés par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE UB - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

En vertu de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt architectural et qui participe à la qualité patrimoniale d'ensemble.

L'aspect extérieur des constructions doit tenir compte des caractéristiques morphologiques du secteur en particulier les ensembles bâtis homogènes dans lesquels se situe le projet ainsi que les spécificités des constructions avoisinantes.

Les toitures :

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de structures et de superstructures tels que cheminées, boîtes d'ascenseur, sorties de ventilation, locaux techniques.

La pose de châssis de toit et de capteur solaire doit être particulièrement étudiée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture (proportion, dimensions limitées).

L'inscription des lucarnes, au-delà du plan vertical autorisé, doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser le tiers de la longueur de la toiture.

Les toitures des constructions à usage d'habitation et les dépendances, à l'exception des toitures terrasses, sont réalisées en ardoises naturelles ou matériaux adaptés à l'architecture du projet et à son environnement.

Les toitures en forme de terrasson* sont interdites.

Les matériaux :

Les pastiches d'architecture, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vu d'être recouverts d'un enduit sont proscrits.

Dans tous les cas, lorsque les murs séparatifs ou les murs aveugles ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades principales, ils doivent s'harmoniser avec les dites façades.

Le ravalement :

Les matériaux employés et les techniques utilisées seront adaptés à la nature et au caractère architectural du bâti afin de préserver la construction d'origine et mettre en valeur les différentes modénatures (notamment les soubassements, corniches, chaînage, encadrements, bandeaux).

Les locaux et équipements techniques :

Les coffrets compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures de façon à en réduire l'impact.

Les locaux techniques seront intégrés au bâti principal.

Les clôtures :

Seuls seront admis les types de clôtures suivants : les talus plantés, les murs bahuts de 0,80 mètre surmontés de grillage de 1,50 mètres, les grillages de 2 mètres de haut doublés de haie vive, les murs maçonnés de 2 mètres de haut maximum, les claustras de bois de

2 mètres de haut maximum. En limite de voie ou emprise publique, ces hauteurs sont comptées à partir du niveau du trottoir.

Le type de clôture sera à définir au cas par cas en fonction de la construction projetée et de la nature du tissu urbain environnant, les différents types de clôtures admis pouvant être combinés.

Les clôtures dites « décoratives » notamment en béton moulé, et les clôtures en parpaings apparents, ne sont pas admises.

Des clôtures de hauteur et d'aspect différents peuvent être autorisées pour des raisons de sécurité, en vue de clore les propriétés sur lesquelles sont édifiés, notamment, des bâtiments publics ou des banques.

ZONE UB - ARTICLE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques*.

L'annexe du règlement fixe les normes applicables.

Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur la parcelle même ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m, et être desservies par un seul accès sur la voie publique.

Dans le cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement, et à moins de justifier de concession dans un parc de stationnement public, il pourra être fait application des dispositions des articles R. 332-17 à R. 332-23 du Code de l'Urbanisme.

En UBg, il n'y a pas d'obligation de places de stationnement pour les commerces.

ZONE UB - ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Pour les secteurs UBA, UBb, UBc, UBd, UBe :

Les surfaces libres de toute construction, installation, chaussée ou aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige sous forme de bosquets.

Il faut consacrer un minimum de 10% d'espaces libres paysagers.

Toutefois, les plans d'ensemble portant sur plus de 10 logements hors résidences service doivent obligatoirement comporter des espaces verts communs d'un seul tenant à raison de 20 m² minimum par logement. Exceptionnellement, en fonction du site et de l'organisation du projet, la partition de cet espace vert pourra être acceptée.

Pour le secteur UBf :

1. Les surfaces libres de toute construction, installation, chaussée ou aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige sous forme de bosquets.

2. Il faut consacrer un minimum de 10% d'espaces libres paysagers.

Toutefois, les plans d'ensemble portant sur plus de 10 logements hors résidences service doivent obligatoirement comporter des espaces verts communs d'un seul tenant à raison de **10 m²** minimum logement. Exceptionnellement, en fonction du site et de l'organisation du projet, la partition de cet espace vert pourra être acceptée.

3. Les parcelles classées au plan de zonage en "Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer" sont soumises au régime des articles L.130-1 à L.130-6 inclus et des articles R.130-1 à R.130-19 inclus du Code de l'Urbanisme.

Pour le secteur UBg :

Pas de prescription particulière.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UC**Nota :**

La zone UC comprend les secteurs : UCa, UCb et UCc.

Les termes dans ce chapitre ayant un astérisque renvoient à une définition à l'Article 5 du Titre I.

ZONE UC - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**

1. Les installations classées et activités incompatibles avec l'habitat,
2. Les dépôts prévus au paragraphe b) de l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme,
3. L'ouverture ou l'extension de carrière,
4. Les hôtelleries de plein air, soumises à autorisation préalable,
5. Les affouillements, exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone,
6. La création et l'extension de bâtiments agricoles.

Il est rappelé que les occupations ou utilisations du sol ne figurant pas dans la liste ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect des autres règles de la zone PLU.

ZONE UC - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**Sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :**

1. L'agrandissement ou la transformation des établissements existants, autre que ceux visés à l'article UC1, si les travaux envisagés n'aggravent pas, pour le voisinage, le danger ou la gêne résultant de leur fonctionnement,
2. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant des dispositions des articles 6 à 13 de la zone UC,
3. Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des garages et que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.

Outre les constructions, sont soumises à déclaration ou à autorisation :

1. L'édification de clôtures est soumise à autorisation (L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis à autorisation (L. 130-1 du Code de l'Urbanisme),
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés de plus de 4 hectares,
5. Les démolitions sont soumises à permis de démolir (L. 430-1 du Code de l'Urbanisme),
6. Les destructions partielles ou totales des éléments de paysages protégés au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme.

Seance du 12-12-2014

ZONE UC - ARTICLE 3 - VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique*, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,5 mètres de chaussée).

Voirie :

1. Les voies destinées à la circulation générale doivent avoir une largeur d'emprise d'au moins 8 mètres.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées selon les prescriptions techniques imposées :
 - Par les services de la Communauté d'Agglomération, s'agissant du ramassage des ordures ménagères.
 - Par les services de Secours et de Sécurité Civile, s'agissant de la prévention incendie. Ces voies doivent permettre à leur extrémité le demi-tour des véhicules concernés.
 - Pour des impasses de faible longueur toutefois, l'aménagement d'un demi-tour peut ne pas être imposé ; des zones de collecte des conteneurs ménagers sont alors aménagées en entrée d'impasse.

Les plans d'ensemble doivent être établis de manière à assurer :

1. La séparation de la circulation générale et de la desserte des groupes d'habitation.
2. La séparation des liaisons douces (cheminements piétons, cycles) vers les équipements ou espaces communs, de la circulation automobile.

Accès directs :

Aucun accès direct n'est admis le long de la RN 165, RN 166 et de la RD 104, RD 767, RD 779, le boulevard de la Résistance, la déviation Sud-Est.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) est soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.

Toutefois, en fonction de la nature et de la configuration du projet, la Commune pourra accepter un accès depuis les voies sus-mentionnées sous réserve d'aménagements garantissant la sécurité de la circulation.

ZONE UC - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau :**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau.

Assainissement :

Sous réserve de l'application de l'article 18 de la Loi 64.1245 du 16 Décembre 1964, et de la législation sur les établissements classés, toute construction ou toute installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées obligatoirement au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En particulier, lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eau pluviale.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, le système d'assainissement recevant les effluents sera conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental relatif aux fosses septiques, ou appareils et dispositifs équivalents.

Les dispositions du décret-loi du 30 Octobre 1935 et du décret d'application du 25 Janvier 1945 sur la protection des eaux potables et des établissements ostréicoles, sont applicables.

Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public) :

Les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti.

ZONE UC - ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ZONE UC - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Secteur UCa :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques* publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Des implantations différentes peuvent être imposées ou autorisées exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble, ou pour l'édification de locaux techniques (transfo, local poubelle,...).

Secteur UCb :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Des implantations différentes peuvent être imposées ou autorisées exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble, ou pour l'édification de locaux techniques (transfo, local poubelle,...).

Secteur UCc :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Des implantations différentes peuvent être imposées ou autorisées exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble, ou pour l'édification de locaux techniques (transfo, local poubelle,...).

En bordure de mer, de rivière, de plan d'eau, étier, canal :

Lorsqu'un chemin pour piétons a été prévu au plan de zonage du P.L.U., afin de permettre la libre circulation en bordure de rivage, les clôtures doivent être implantées à une distance au

Seance du 12-12-2014

moins égale à 3 mètres à partir de la limite du domaine maritime public, des berges ou du sommet de la falaise.

Dans le cas d'une topographie particulière des lieux, le recul devra être augmenté pour permettre la réalisation de ce chemin.

Le long des voies ferrées :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 6 mètres du domaine ferré.

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 6 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m **par rapport à l'implantation existante**.

ZONE UC - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies ou de la marge de recul éventuelle indiquée à l'article 6 ou portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue :

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.

Les constructions qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Au-delà de la bande de 20 mètres :

Seules les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres peuvent s'implanter en limites séparatives sur une largeur de 3 mètres.

Les constructions qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois des constructions en limites séparatives peuvent être imposées s'il existe des constructions sur les parcelles voisines sous réserve d'une insertion paysagère et de la recherche d'une harmonie d'ensemble.

Lorsqu'il s'agit d'une vue principale* :

Pour une construction, la distance par rapport aux limites séparatives ne doit pas être inférieure à la hauteur du plan vertical de la construction projetée, avec un minimum de 6 mètres.

Toutefois, quand la vue principale* donne sur un chemin privé ou sur les espaces collectifs d'une opération, la règle pourra être appliquée par rapport à la limite de parcelle constructible située au-delà des espaces collectifs considérés.

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 7 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m **par rapport à l'implantation existante**.

ZONE UC - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du plan vertical le plus élevé des bâtiments sans

Seance du 12-12-2014

pouvoir être inférieure à 6 mètres pour les façades comportant des vues principales* et 4 mètres dans les autres cas.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux dépendances*.

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 8 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m **par rapport à l'implantation existante**.

ZONE UC - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**Secteur UCa :**

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 20%.

Secteurs UCb et UCc :

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 35%.

Ce maximum peut être porté à 50% pour les constructions à usage exclusif de commerces ou d'équipements collectifs ou pour l'extension de bâtiments édifiés antérieurement à la date de publication du P.O.S. (avril 1978).

Les règles énoncées ci-dessus pourront être augmentées dans la limite de 20% dans le cadre de constructions pour lesquelles le pétitionnaire sera en mesure de justifier que son projet respecte cumulativement un coefficient « Besoin bioclimatique » (BBio) et un coefficient « d'énergie primaire » (CEP) inférieur de 20% minimum par rapport aux coefficients maximums autorisés par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE UC - ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La construction doit s'inscrire dans un gabarit* délimité par un plan vertical* et une pente à 45° dont la base est définie par l'intersection du plan vertical de façade et du plan incliné de la toiture.

Secteurs UCa et UCb :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 3,5 mètres.

Secteur UCc :

Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies ou de la marge de recul* éventuelle indiquée à l'article 6 ou portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue, la hauteur du plan vertical* est fixée à 6 mètres.

Au-delà de la bande de 20 mètres, la hauteur du plan vertical* est fixée à 3,5 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de projet d'aménagement d'ensemble concernant un ou plusieurs terrains mitoyens dont la superficie totale est supérieure à 4 000 m².

Au-delà de la hauteur du plan vertical* dans le gabarit* tel que défini ci-dessus, la construction d'un étage au maximum sera autorisée.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'une intégration architecturale.

Ce gabarit* peut varier d'un mètre pour assurer une continuité des hauteurs entre la construction et les bâtiments contigus existants.

Dans le cas de toitures à une pente, l'un des plans verticaux d'une part pourra dépasser la hauteur maximale du plan vertical* imposée pour chaque secteur et d'autre part ne sera pas soumis à la règle du gabarit.

Les règles énoncées ci-dessus pourront être augmentées dans la limite de 20% dans le cadre de constructions pour lesquelles le pétitionnaire sera en mesure de justifier que son projet respecte

Seance du 12-12-2014

cumulativement un coefficient « Besoin bioclimatique » (BBio) et un coefficient « d'énergie primaire » (CEP) inférieur de 20% minimum par rapport aux coefficients maximums autorisés par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE UC - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

En vertu de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt architectural et qui participe à la qualité patrimoniale d'ensemble.

L'aspect extérieur des constructions doit tenir compte des caractéristiques morphologiques du secteur en particulier les ensembles bâtis homogènes dans lesquels se situe le projet ainsi que les spécificités des constructions avoisinantes.

Les toitures :

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de structures et de superstructures tels que cheminées, boîtes d'ascenseur, sorties de ventilation, locaux techniques.

La pose de châssis de toit et de capteur solaire doit être particulièrement étudiée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture (proportion, dimensions limitées).

L'inscription des lucarnes, au-delà du plan vertical autorisé, doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser le tiers de la longueur de la toiture.

Les toitures des constructions à usage d'habitation et les dépendances, à l'exception des toitures terrasses, sont réalisées en ardoises naturelles ou matériaux adaptés à l'architecture du projet et à son environnement.

Les toitures en forme de terrasson* sont interdites.

Les matériaux :

Les pastiches d'architecture, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vu d'être recouverts d'un enduit sont proscrits.

Dans tous les cas, lorsque les murs séparatifs ou les murs aveugles ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades principales, ils doivent s'harmoniser avec les dites façades.

Le ravalement :

Les matériaux employés et les techniques utilisées seront adaptés à la nature et au caractère architectural du bâti afin de préserver la construction d'origine et mettre en valeur les différentes modénatures (notamment les soubassements, corniches, chaînage, encadrements, bandeaux).

Les locaux et équipements techniques :

Les coffrets compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures de façon à en réduire l'impact.

Les locaux techniques seront intégrés au bâti principal.

Les clôtures :

Seuls seront admis les types de clôtures suivants : les talus plantés, les murs bahuts de 0,80 mètre surmontés de grillage de 1,50 mètres, les grillages de 2 mètres de haut doublés de haie vive, les murs maçonnés de 2 mètres de haut maximum, les claustras de bois de 2 mètres de haut maximum. En limite de voie ou emprise publique, ces hauteurs sont comptées à partir du niveau du trottoir.

Le type de clôture sera à définir au cas par cas en fonction de la construction projetée et de la nature du tissu urbain environnant, les différents types de clôtures admis pouvant être combinés.

Les clôtures dites « décoratives » notamment en béton moulé, et les clôtures en parpaings apparents, ne sont pas admises.

Des clôtures de hauteur et d'aspect différents peuvent être autorisées pour des raisons de sécurité, en vue de clore les propriétés sur lesquelles sont édifiés, notamment, des bâtiments publics ou des banques.

ZONE UC - ARTICLE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques*.
L'annexe du règlement fixe les normes applicables.
2. Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur la parcelle même ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m, et être desservies par un seul accès sur la voie publique.
3. Dans le cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement, et à moins de justifier de concession dans un parc de stationnement public, il pourra être fait application des dispositions des articles R. 332-17 à R. 332-23 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UC - ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction, installation, chaussée ou aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige sous forme de bosquets.
2. Il faut consacrer un minimum de 10% d'espaces libres paysagers.
Toutefois, les plans d'ensemble portant sur plus de 10 logements hors résidences service doivent obligatoirement comporter des espaces verts communs d'un seul tenant à raison de 20 m² minimum par logement. Exceptionnellement, en fonction du site et de l'organisation du projet, la partition de cet espace vert pourra être acceptée.
3. Les parcelles classées au plan de zonage en « Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer » sont soumises au régime des articles L. 130-1 à L. 130-6 inclus et des articles R. 130-1 à R. 130-19 inclus du Code de l'Urbanisme.
4. Secteur UCa : 40% minimum des arbres à hautes tiges existants devront être conservés ou remplacés par des spécimens de 3 mètres de haut minimum si leur conservation n'est pas possible (**emprise de la construction ou état sanitaire**). Les espèces replantées devront correspondre à des espèces locales (pin maritime, chêne, hêtre, bouleau, etc.).

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UI**Nota :**

La zone UI comprend les secteurs : UIa, UIb et UIp.

Les termes dans ce chapitre ayant un astérisque renvoient à une définition à l'Article 5 du Titre I.

ZONE UI - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**

1. Les constructions, ouvrages ou travaux destinés à d'autres usages que les activités industrielles, artisanales, tertiaires ou de services, de restauration et équipements collectifs d'intérêt général ou autres que ceux admis à l'article 2,
2. L'ouverture ou l'extension de carrière,
3. Les hôtelleries de plein air, soumises à autorisation préalable,
4. La création et l'extension de bâtiments agricoles.

Secteur UIa :

1. Les établissements incompatibles avec l'habitat,
2. Les établissements présentant des nuisances majeures les rendant insalubres et dangereux pour l'environnement.

Secteur UIb :

L'implantation ou l'aménagement de bâtiments dédiés à des activités commerciales de détail, de service à la personne, d'hôtellerie, de restauration (hors restauration collective).

Secteur UIp :

1. Les établissements incompatibles avec l'habitat,
2. Les activités n'ayant aucun rapport avec les activités portuaires et maritimes.

Il est rappelé que les occupations ou utilisations du sol ne figurant pas dans la liste ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect des autres règles de la zone PLU.

ZONE UI - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**Sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :**

1. Les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage d'établissements ou d'équipements collectifs. Ces logements de fonction doivent être intégrés aux bâtiments et ne peuvent constituer une construction indépendante des constructions liées à l'activité,
2. Les dépôts divers liés à l'exercice des activités implantées,
3. Les constructions à usage d'équipement collectif liées aux zones d'activités.

Secteur UIa :

1. Les lotissements destinés à l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat,
2. L'implantation d'activités ou d'installations classées ne présentant pas de nuisances majeures les rendant insalubres et dangereuses pour l'environnement, et compatibles avec l'habitat.

Secteur Ulb :

1. Les lotissements destinés à l'implantation d'activités, conformes à l'article 1.
2. L'implantation d'activités ou d'installations classées de toute nature ou l'édification des constructions destinées à les abriter.
3. L'extension des constructions dédiées à des activités commerciales ou de service à la personne dans la limite de 20 % de la surface bâtie existante au 1^{er} janvier 2010.

Secteur Ulp :

1. Les lotissements destinés à l'implantation d'activités liées à la fonction portuaire et compatibles avec l'habitat,
2. L'implantation d'activités ou d'installations classées liées à la fonction portuaire et compatibles avec l'habitat ou l'édification de constructions destinées à les abriter.

Outre les constructions, sont soumises à déclaration ou à autorisation :

1. L'édification de clôtures est soumise à autorisation (L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis à autorisation (L. 130-1 du Code de l'Urbanisme),
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés de plus de 4 hectares,
5. Les démolitions sont soumises à permis de démolir (L. 430-1 du Code de l'Urbanisme),
6. Les destructions partielles ou totales des éléments de paysages protégés au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UI - ARTICLE 3 - VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique*, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,5 mètres de chaussée).

Voirie :

1. Les voies destinées à la circulation générale doivent avoir une largeur d'emprise d'au moins 12 mètres.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées selon les prescriptions techniques imposées :
 - Par les services de la Communauté d'Agglomération, s'agissant du ramassage des ordures ménagères.
 - Par les services de Secours et de Sécurité Civile, s'agissant de la prévention incendie. Ces voies doivent permettre à leur extrémité le demi-tour des véhicules concernés.
 - Pour des impasses de faible longueur toutefois, l'aménagement d'un demi-tour peut ne pas être imposé ; des zones de collecte des conteneurs ménagers sont alors aménagées en entrée d'impasse.

Accès directs :

1. Aucun accès direct n'est admis le long de la RN 165, RN 166 et de la RD 104, RD 767, RD 779, le boulevard de la Résistance, la déviation Sud-Est.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) est soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.

2. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

Toutefois, en fonction de la nature et de la configuration du projet, la Commune pourra accepter un accès depuis les voies sus-mentionnées sous réserve d'aménagements garantissant la sécurité de la circulation.

ZONE UI - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau.

Assainissement :

1. Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L. 35-8 du Code de la Santé Publique.

Toutefois, les établissements peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles, après pré-traitement de celles-ci, dans le réseau public, dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles. Le pré-traitement des eaux industrielles rejetées au réseau public, comme le traitement des eaux industrielles doivent suivre les prescriptions en vigueur (code de la Santé Publique).

2. Les effluents domestiques des constructions à usage d'activités doivent être évacués par des canalisations souterraines suffisamment dimensionnées et raccordées obligatoirement au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe.

Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public) :

Les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti.

ZONE UI - ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ZONE UI - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Les constructions à usage industriel hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons*, ainsi que les installations et dépôts visés aux paragraphes I et II de l'article 1^{er} de l'arrêté du 25 avril 1963 relatif à divers modes d'occupation du sol, doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Les constructions hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* qui ne sont pas à usage industriel, doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) reste soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.

Seance du 12-12-2014

Des implantations différentes peuvent être admises pour la réalisation de locaux techniques (transfo, local poubelle,...) ou pour l'implantation de bâtiments nécessaires aux activités portuaires en zone Ulp.

Le long des voies ferrées :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 6 mètres du domaine ferré sauf accord particulier de la société concédante.

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 6 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m **par rapport à l'implantation existante.**

ZONE UI - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette distance peut être supprimée lorsque les mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

Constructions à usage industriel, ainsi que les dépôts visés au paragraphe b de l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme :

Ils doivent respecter une marge de recul par rapport aux limites des zones d'habitation (UA, UB, UC, 1AUa, 1AUb et 1AUc) au moins égale à 50 mètres, sauf indications contraires portées au plan de zonage.

Constructions renfermant des animaux vivants (établissements de vente ou de transit, d'élevage ou d'engraissement) :

Elles doivent respecter une marge de recul par rapport aux limites des zones d'habitation (UA, UB, UC, 1AUa, 1AUb et 1AUc).

Cette marge de recul est calculée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, en accord avec la législation et la réglementation sanitaire en vigueur.

Toutefois, l'agrandissement de bâtiments d'élevage existants, lorsqu'il se justifie par des impératifs fonctionnels, pourrait être admis à une distance moindre, sous réserve qu'il n'excède pas 50% de la capacité initiale et s'effectue à l'opposé des limites des zones d'habitation (UA, UB, UC, 1AUa, 1AUb et 1AUc).

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 7 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m **par rapport à l'implantation existante.**

ZONE UI - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du plan vertical le plus élevé des bâtiments sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Toutefois, cette distance peut être réduite à 4 mètres maximum pour les parties de construction en vis-à-vis ne comportant pas d'ouverture principale et en fonction du plan d'ensemble.

Cette distance peut être supprimée lorsque les mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 8 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m **par rapport à l'implantation existante.**

ZONE UI - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 75%.

Les règles énoncées ci-dessus pourront être augmentées dans la limite de 20% dans le cadre de constructions pour lesquelles le pétitionnaire sera en mesure de justifier que son projet respecte cumulativement un coefficient « Besoin bioclimatique » (BBio) et un coefficient « d'énergie primaire » (CEP) inférieur de 20% minimum par rapport aux coefficients maximums autorisés par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE UI - ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de limite de hauteur.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'un traitement architectural.

ZONE UI - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

En vertu de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt architectural et qui participe à la qualité patrimoniale d'ensemble.

L'aspect extérieur des constructions doit tenir compte des caractéristiques morphologiques du secteur en particulier les ensembles bâtis homogènes dans lesquels se situe le projet ainsi que les spécificités des constructions avoisinantes.

Les toitures :

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de structures et de superstructures tels que cheminées, boîtes d'ascenseur, sorties de ventilation, locaux techniques.

La pose de châssis de toit et de capteur solaire doit être particulièrement étudiée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture (proportion, dimensions limitées).

Les toitures en forme de terrasson* sont interdites.

Les matériaux :

Les pastiches d'architecture, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont proscrits.

Seance du 12-12-2014

Dans tous les cas, lorsque les murs séparatifs ou les murs aveugles ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades principales, ils doivent s'harmoniser avec les dites façades.

Les locaux et équipements techniques :

Les coffrets compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures de façon à en réduire l'impact.

Les locaux techniques seront intégrés au bâti principal.

Les clôtures :

Seuls seront admis les types de clôtures suivants : les talus plantés, les murs bahuts de 0,80 mètre surmontés de grillage de 1,50 mètres, les grillages de 2 mètres de haut doublés de haie vive, les murs maçonnés de 2 mètres de haut maximum, les claustras de bois de 2 mètres de haut maximum. En limite de voie ou emprise publique, ces hauteurs sont comptées à partir du niveau du trottoir.

Le type de clôture sera à définir au cas par cas en fonction de la construction projetée et de la nature du tissu urbain environnant, les différents types de clôtures admis pouvant être combinés.

Les clôtures dites « décoratives » notamment en béton moulé, et les clôtures en parpaings apparents, ne sont pas admises.

Des clôtures de hauteur et d'aspect différents peuvent être autorisées pour des raisons de sécurité, en vue de clore les propriétés sur lesquelles sont édifiés, notamment, des bâtiments publics ou des banques.

ZONE UI - ARTICLE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des établissements doit être assuré en dehors des voies publiques*.

L'annexe du règlement fixe les normes applicables.

ZONE UI - ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction, installation, chaussée ou aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige sous forme de bosquets et convenablement entretenues.

Les espaces plantés doivent représenter au minimum 10% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

La végétation existante doit être conservée dans la mesure du possible (en particulier, les haies, talus et chemins creux).

2. Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et autres zones, doivent être engazonnées et plantées d'arbres de hautes tiges.
3. Les parcelles classées au plan de zonage en « Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer » sont soumises au régime des articles L. 130-1 à L. 130-6 inclus et des articles R. 130-1 à R. 130-19 inclus du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL**Nota :**

Les termes dans ce chapitre ayant un astérisque renvoient à une définition à l'Article 5 du Titre I.

ZONE UL - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les dépôts prévus au paragraphe b) de l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme,
2. L'ouverture ou l'extension de carrière,
3. Les constructions isolées de toute nature à l'exception de celles visées à l'article UL2,
4. La création et l'extension de bâtiments agricoles,
5. Les lotissements destinés à la création de zone d'activité industrielle, artisanale ou commerciale,
6. Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles admises à l'article UL2,
7. Les constructions isolées à usage d'activité.

Il est rappelé que les occupations ou utilisations du sol ne figurant pas dans la liste ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect des autres règles de la zone PLU.

ZONE UL - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les équipements collectifs liés aux sports ou au loisir,
2. Les jardins familiaux d'initiative publique ainsi que les constructions qui leur sont techniquement nécessaires,
3. Les habitations légères de loisirs dans les campings,
4. Les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements sportifs ou des équipements de loisirs. Ces logements de fonction doivent être intégrés aux bâtiments et ne peuvent constituer une construction indépendante des constructions de sports ou de loisirs.

Outre les constructions, sont soumises à déclaration ou à autorisation :

1. L'édification de clôtures est soumise à autorisation (L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis à autorisation (L. 130-1 du Code de l'Urbanisme),
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés de plus de 4 hectares,
5. Les démolitions sont soumises à permis de démolir (L. 430-1 du Code de l'Urbanisme),
6. Les destructions partielles ou totales des éléments de paysages protégés au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UL - ARTICLE 3 - VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique*, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,5 mètres de chaussée).

Accès directs :

1. Aucun accès direct n'est admis le long de la RN 165, RN 166 et de la RD 104, RD 767, RD 779, le boulevard de la Résistance, la déviation Sud-Est.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) est soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.

2. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

3. Les voies en impasse doivent être aménagées selon les prescriptions techniques imposées :

- Par les services de la Communauté d'Agglomération, s'agissant du ramassage des ordures ménagères.
- Par les services de Secours et de Sécurité Civile, s'agissant de la prévention incendie.

Ces voies doivent permettre à leur extrémité le demi-tour des véhicules concernés.

- Pour des impasses de faible longueur toutefois, l'aménagement d'un demi-tour peut ne pas être imposé ; des zones de collecte des conteneurs ménagers sont alors aménagées en entrée d'impasse.

Toutefois, en fonction de la nature et de la configuration du projet, la Commune pourra accepter un accès depuis les voies sus-mentionnées sous réserve d'aménagements garantissant la sécurité de la circulation.

ZONE UL - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau :**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau.

Assainissement :

Sous réserve de l'application de l'article 18 de la Loi 64.1245 du 16 Décembre 1964, et de la législation sur les établissements classés, toute construction ou toute installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées obligatoirement au réseau collectif d'assainissement. En particulier, lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eau pluviale.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, le système d'assainissement recevant les effluents sera conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental relatif aux fosses septiques, ou appareils et dispositifs équivalents.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Les dispositions du décret-loi du 30 Octobre 1935 et du décret d'application du 25 Janvier 1945 sur la protection des eaux potables et des établissements ostréicoles, sont applicables.

Seance du 12-12-2014

Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public) :

Les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti.

ZONE UL - ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ZONE UL - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Des implantations différentes peuvent être admises pour la réalisation d'équipements sportifs et de locaux techniques (transfo, local poubelle,...).

Le long des voies ferrées :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 6 mètres du domaine ferré.

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 6 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m par rapport à l'implantation existante.

ZONE UL - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies ou de la marge de recul* éventuelle indiquée à l'article 6 ou portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue :

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.

Pour les constructions inférieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est égale ou inférieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions supérieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est supérieure à 10 mètres doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la hauteur du plan vertical de façade.

Seance du 12-12-2014

Au-delà de la bande de 20 mètres :

Des constructions en limites séparatives peuvent être imposées s'il existe des constructions sur les parcelles voisines sous réserve d'une insertion paysagère et de la recherche d'une harmonie d'ensemble.

Pour les constructions inférieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est égale ou inférieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions supérieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est supérieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la hauteur du plan vertical de façade.

Lorsqu'il s'agit d'une vue principale* :

Pour une construction, la distance par rapport aux limites séparatives ne doit pas être inférieure à la hauteur du plan vertical de la construction projetée, avec un minimum de 6 mètres.

Toutefois, quand la vue principale* donne sur un chemin privé ou sur les espaces collectifs d'une opération, la règle pourra être appliquée par rapport à la limite de parcelle constructible située au-delà des espaces collectifs considérés.

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 7 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m par rapport à l'implantation existante.

ZONE UL - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du plan vertical le plus élevé des bâtiments sans pouvoir être inférieure à 6 mètres pour les façades comportant des vues principales* et 4 mètres dans les autres cas.

Pour tous les secteurs, l'isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, dérogent aux règles de l'article 8 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 m par rapport à l'implantation existante.

ZONE UL - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ZONE UL - ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.

Cette hauteur maximale n'inclut pas les murs pignons, les cheminées, les cages d'escaliers et d'ascenseurs, ni les saillies traditionnelles.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'un traitement architectural.

Exceptionnellement, un dépassement de la hauteur peut être autorisé pour une meilleure intégration à l'environnement ou en fonction de la topographie, ou bien pour des raisons techniques ou architecturales. Sauf pour les deux derniers cas (raisons techniques ou architecturales), le dépassement maximum est fixé à 2 mètres.

Les règles énoncées ci-dessus pourront être augmentées dans la limite de 20% dans le cadre de constructions pour lesquelles le pétitionnaire sera en mesure de justifier que son projet respecte cumulativement un coefficient « Besoin bioclimatique » (BBio) et un coefficient « d'énergie primaire » (CEP) inférieur de 20% minimum par rapport aux coefficients maximums autorisés par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE UL - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

En vertu de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les toitures :

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de structures et de superstructures tels que cheminées, boîtes d'ascenseur, sorties de ventilation, locaux techniques.

La pose de châssis de toit et de capteur solaire doit être particulièrement étudiée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture (proportion, dimensions limitées).

Les toitures en forme de terrasson* sont interdites.

Les matériaux :

Les pastiches d'architecture, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vu d'être recouverts d'un enduit sont proscrits.

Dans tous les cas, lorsque les murs séparatifs ou les murs aveugles ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades principales, ils doivent s'harmoniser avec les dites façades.

Les locaux et équipements techniques :

Les coffrets compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures de façon à en réduire l'impact.

Les locaux techniques seront intégrés au bâti principal.

Les clôtures :

Seuls seront admis les types de clôtures suivants : les talus plantés, les murs bahuts de 0,80 mètre surmontés de grillage de 1,50 mètres, les grillages de 2 mètres de haut doublés de haie vive, les murs maçonnés de 2 mètres de haut maximum, les claustras de bois de 2 mètres de haut maximum. En limite de voie ou emprise publique, ces hauteurs sont comptées à partir du niveau du trottoir.

Le type de clôture sera à définir au cas par cas en fonction de la construction projetée et de la nature du tissu urbain environnant, les différents types de clôtures admis pouvant être combinés.

Les clôtures dites « décoratives » notamment en béton moulé, et les clôtures en parpaings apparents, ne sont pas admises.

Des clôtures de hauteur et d'aspect différents peuvent être autorisées pour des raisons de sécurité.

ZONE UL - ARTICLE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des établissements doit être assuré en dehors des voies publiques*.

L'annexe du règlement fixe les normes applicables.

Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur la parcelle même.

ZONE UL - ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1. A l'occasion des opérations de constructions, tout déboisement doit être strictement limité aux nécessités des constructions à édifier et être suivi d'un reboisement équivalent, si la surface et la situation le permettent.

Si des arbres doivent être abattus du fait de leur état, ils doivent être immédiatement remplacés.

Les surfaces libres de toute construction, installation, chaussée ou aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige sous forme de bosquets et convenablement entretenues.

2. Les dépôts, et les installations pouvant causer des nuisances doivent être entourés par une haie de plantations denses, formant écran.
3. Les parcelles classées au plan de zonage en « Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer » sont soumises au régime des articles L. 130-1 à L. 130-6 inclus et des articles R. 130-1 à R. 130-19 inclus du Code de l'Urbanisme.
4. Les plans d'ensemble doivent obligatoirement comporter des espaces verts communs d'un seul tenant, représentant au moins 10% de la superficie de l'ensemble du projet.

Exceptionnellement, en fonction de l'environnement ou de l'organisation du projet d'ensemble, la partition de l'espace vert pourra être envisagée.

Les espaces boisés classés inclus dans le secteur peuvent être pris en compte au titre de ces espaces communs récréatifs.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU**Nota :**

La zone AU comprend les secteurs : 1AUba, 1AUca, 1AUcb, 1AUcc, 1AUia, 1AUib, 2AU, 2AUi et AUL.
Les termes dans ce chapitre ayant un astérisque renvoient à une définition à l'Article 5 du Titre I.

ZONE AU - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**

1. Les dépôts prévus au paragraphe b) de l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme,
2. L'ouverture ou l'extension de carrière,
3. Les hôtelleries de plein air, soumises à autorisation préalable, à l'exclusion du secteur AUL,
4. La création et l'extension de bâtiments agricoles.

Secteurs 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc :

1. Les installations classées et activités incompatibles avec l'habitat,
2. Les lotissements destinés à la création de zone d'activité industrielle, artisanale ou commerciale,
3. Les affouillements, exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

Secteurs 1AUia et 1AUib :

1. Les constructions, ouvrages ou travaux destinés à d'autres usages que les activités industrielles, artisanales, tertiaires ou de services, de restauration et équipements collectifs d'intérêt général ou autres que ceux admis à l'article AU2,
2. Les constructions isolées à usage d'activité,
3. Les lotissements et ensemble immobiliers à usage d'habitat.

Secteur 1AUia :

1. Les établissements incompatibles avec l'habitat,
2. Les établissements présentant des nuisances majeures les rendant insalubres et dangereux pour l'environnement.

Secteurs 2AU et 2AUi :

1. Les constructions et installations de toute nature,
2. Les lotissements et groupements immobiliers de toute nature.

L'urbanisation de ces secteurs sera subordonnée à la révision ou à la modification du présent P.L.U. suivant la procédure réglementaire.

Secteur AUL :

1. Les lotissements destinés à la création de zone d'activités industrielles, artisanales ou d'activités commerciales sauf celles liées au sport ou aux loisirs,
2. Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles admises à l'article AU2,
3. Les constructions isolées à usage d'activité sauf celles liées aux sports ou aux loisirs.

Il est rappelé que les occupations ou utilisations du sol ne figurant pas dans la liste ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect des autres règles de la zone PLU.

**ZONE AU - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A
CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

Secteurs 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc :

1. L'agrandissement ou la transformation des établissements existants, autre que ceux visés à l'article AU1, si les travaux envisagés n'aggravent pas, pour le voisinage, le danger ou la gêne résultant de leur fonctionnement,
2. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant des dispositions des articles 6 à 13 de la zone AU,
3. Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des garages et que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation,
4. L'aménagement ou la reconstruction des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., en fonction des règles fixées par chaque secteur.

Secteurs 1AUia et 1AUib :

1. Les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage d'établissements ou d'équipements collectifs. Ces logements de fonction doivent être intégrés aux bâtiments et ne peuvent constituer une construction indépendante des constructions liées à l'activité,
2. Les dépôts divers liés à l'exercice des activités implantées,
3. Les constructions à usage d'équipement collectif liées aux zones d'activités.

Secteur 1AUla :

1. Les lotissements destinés à l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat,
2. L'implantation d'activités ou d'installations classées ne présentant pas de nuisances majeures les rendant insalubres et dangereuses pour l'environnement, et compatibles avec l'habitat.

Secteur 1AUlb :

1. Les lotissements destinés à l'implantation d'activités,
2. L'implantation d'activités ou d'installations classées de toute nature ou l'édification des constructions destinées à les abriter.

Secteurs 2AU et 2AUi :

L'aménagement ou la reconstruction des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., réalisés dans le cadre de leur volume ; en plan dans la limite de 50m² d'augmentation de l'emprise au sol* du bâtiment initial à la date d'approbation du P.L.U., la hauteur restant limitée à celle de la construction originelle.

Secteur AUL :

1. Les équipements collectifs liés aux sports ou aux loisirs,
2. Les jardins familiaux d'initiative publique ainsi que les constructions qui leur sont techniquement nécessaires,
3. Les habitations légères de loisirs dans les campings,
4. Les constructions à usage d'activités commerciales liées aux sports ou aux loisirs,
5. Les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements sportifs ou des équipements de loisirs. Ces logements de fonction doivent être intégrés aux bâtiments et ne peuvent constituer une construction indépendante des constructions de sports ou de loisirs.

Outre les constructions, sont soumises à déclaration ou à autorisation :

1. L'édification de clôtures est soumise à autorisation (L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis à autorisation (L. 130-1 du Code de l'Urbanisme),
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés de plus de 4 hectares,
5. Les démolitions sont soumises à permis de démolir (L. 430-1 du Code de l'Urbanisme),
6. Les destructions partielles ou totales des éléments de paysages protégés au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme.

ZONE AU - ARTICLE 3 - VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique*, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les voies de desserte doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voie d'au moins 3,5 mètres de chaussée).

Voirie :

1. Les voies destinées à la circulation générale doivent avoir en secteur 1AUb une largeur d'emprise d'au moins 10 mètres, en secteur 1AUc une largeur d'emprise d'au moins 8 mètres, et en secteurs 1AUia, 1AUib, une largeur d'emprise d'au moins 12 mètres.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées selon les prescriptions techniques imposées :
 - Par les services de la Communauté d'Agglomération, s'agissant du ramassage des ordures ménagères.
 - Par les services de Secours et de Sécurité Civile, s'agissant de la prévention incendie. Ces voies doivent permettre à leur extrémité le demi-tour des véhicules concernés.
 - Pour des impasses de faible longueur toutefois, l'aménagement d'un demi-tour peut ne pas être imposé ; des zones de collecte des conteneurs ménagers sont alors aménagées en entrée d'impasse.

Accès directs :

1. Aucun accès direct n'est admis le long de la RN 165, RN 166 et de la RD 104, RD 126, RD 126BIS, RD 135BIS, RD 767, RD 779, la déviation Sud-Est.
L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) est soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.
2. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

En secteurs 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc, les plans d'ensemble doivent être établis de manière à assurer :

1. La séparation de la circulation générale et de la desserte des groupes d'habitation.
2. La séparation des liaisons douces (cheminements piétons, cycles) vers les équipements, espaces communs et ensembles d'habitations de la circulation automobile.
3. Le désenclavement du reliquat des terrains ne faisant pas partie du plan d'ensemble.

Toutefois, en fonction de la nature et de la configuration du projet, la Commune pourra accepter un accès depuis les voies sus-mentionnées sous réserve d'aménagements garantissant la sécurité de la circulation.

ZONE AU - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau.

Assainissement :

1. En secteurs 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc, sous réserve de l'application de l'article 18 de la Loi 64.1245 du 16 Décembre 1964, et de la législation sur les établissements classés, toute construction ou toute installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées obligatoirement au réseau collectif d'assainissement. En particulier, lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eau pluviale.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, le système d'assainissement recevant les effluents sera conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental relatif aux fosses septiques, ou appareils et dispositifs équivalents.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Les dispositions du décret-loi du 30 Octobre 1935 et du décret d'application du 25 Janvier 1945 sur la protection des eaux potables et des établissements ostréicoles, sont applicables.

2. En secteurs 1AUia et 1AUib, le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L. 35-8 du Code de la Santé Publique.

Toutefois, les établissements peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles, après pré-traitement de celles-ci, dans le réseau public, dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles. Le pré-traitement des eaux industrielles rejetées au réseau public, comme le traitement des eaux industrielles doivent suivre les prescriptions en vigueur (code de la Santé Publique).

Les effluents domestiques des constructions à usage d'activités doivent être évacués par des canalisations souterraines suffisamment dimensionnées et raccordées obligatoirement au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe.

Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public) :

Les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti.

Dans les lotissements ou ensembles d'habitations ou de constructions à créer, ces installations et branchements sont à la charge du maître d'ouvrage.

ZONE AU - ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ZONE AU - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***Secteur 1AUba :**

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Au-delà de la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques* ou de la marge de recul* éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue, des constructions peuvent être autorisées dans le respect des règles des autres articles.

Secteurs 1AUca et AUL :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Secteurs 1AUla et 1AUlb :

Les constructions à usage industriel hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons*, ainsi que les installations et dépôts visés aux paragraphes I et II de l'article 1^{er} de l'arrêté du 25 avril 1963 relatif à divers modes d'occupation du sol, doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Les constructions hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* qui ne sont pas à usage industriel, doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) reste soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.

Des implantations différentes peuvent être admises pour la réalisation de locaux techniques (transfo, local poubelle,...).

Secteurs 1AUcb et 1AUcc :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Tous les secteurs :

Des implantations différentes peuvent être imposées ou autorisées exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble, ou pour l'édification de locaux techniques (transfo, local poubelle,...).

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (dont les garages et stations-service) reste soumise uniquement à la réglementation spécifique en vigueur les concernant.

En bordure de mer, de rivière, de plan d'eau, étier, canal :

Lorsqu'un chemin pour piétons a été prévu au plan de zonage du P.L.U., afin de permettre la libre circulation en bordure de rivage, les clôtures doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres à partir de la limite du domaine maritime public, des berges ou du sommet de la falaise.

Dans le cas d'une topographie particulière des lieux, le recul devra être augmenté pour permettre la réalisation de ce chemin.

Le long des voies ferrées :

Les constructions, hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux*, balcons* doivent être édifiées à au moins 6 mètres du domaine ferré.

ZONE AU - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies ou de la marge de recul* éventuelle indiquée à l'article 6 ou portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue :

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.

Pour les constructions inférieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est égale ou inférieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions supérieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est supérieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la hauteur du plan vertical de façade.

Au-delà de la bande de 20 mètres :

Seules les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres peuvent s'implanter en limites séparatives.

Toutefois des constructions en limites séparatives peuvent être imposées s'il existe des constructions sur les parcelles voisines sous réserve d'une insertion paysagère et de la recherche d'une harmonie d'ensemble.

En secteurs 1AUia et 1AUib, des constructions à usage d'activité en limites séparatives peuvent être autorisées lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

Pour les constructions inférieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est égale ou inférieure à 10 mètres et qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical de façade, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions supérieures à 10 mètres de haut :

Les constructions dont la hauteur du plan vertical de façade est supérieure à 10 mètres doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la hauteur du plan vertical de façade.

Lorsqu'il s'agit d'une vue principale* :

Pour une construction, la distance par rapport aux limites séparatives ne doit pas être inférieure à la hauteur du plan vertical de la construction projetée, avec un minimum de 6 mètres.

Toutefois, quand la vue principale* donne sur un chemin privé ou sur les espaces collectifs d'une opération, la règle pourra être appliquée par rapport à la limite de parcelle constructible située au-delà des espaces collectifs considérés.

Cependant, à l'intérieur des secteurs 1AUia et 1AUib, la notion de vue principale* s'effacera ; elle ne s'appliquera qu'en limite de zone avec une zone ou secteur d'habitat (UA, UB, UC, 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc).

En secteurs 1AUia et 1AUib, les constructions à usage industriel, ainsi que les dépôts visés au paragraphe b de l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme :

Ils doivent respecter une marge de recul par rapport aux limites des zones et secteurs d'habitation (UA, UB, UC, 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc) au moins égale à 50 mètres, sauf indications contraires portées au plan de zonage.

En secteurs 1AUia et 1AUib, les constructions renfermant des animaux vivants (établissements de vente ou de transit, d'élevage ou d'engraissement) :

Elles doivent respecter une marge de recul par rapport aux limites des zones et secteurs d'habitation (UA, UB, UC, 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc).

Cette marge de recul est calculée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, en accord avec la législation et la réglementation sanitaire en vigueur.

Toutefois, l'agrandissement de bâtiments d'élevage existants, lorsqu'il se justifie par des impératifs fonctionnels, pourrait être admis à une distance moindre, sous réserve qu'il n'excède pas 50% de la capacité initiale et s'effectue à l'opposé des limites des zones et secteurs d'habitation (UA, UB, UC, 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc).

ZONE AU - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Secteurs 1AUba, 1AUca, 1AUcb, 1AUcc et AUL :

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du plan vertical le plus élevé des bâtiments sans pouvoir être inférieure à 6 mètres pour les façades comportant des vues principales* et 4 mètres dans les autres cas.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux dépendances*.

Secteurs 1AUia et 1AUib :

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du plan vertical le plus élevé des bâtiments sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Toutefois, cette distance peut être réduite à 4 mètres maximum pour les parties de construction en vis-à-vis ne comportant pas d'ouverture principale et en fonction du plan d'ensemble.

Cette distance peut être supprimée lorsque les mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

ZONE AU - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Secteur 1AUba :

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 50%.

Secteur 1AUca :

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 20%.

Secteurs 1AUcb et 1AUcc :

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 35%.

Ce maximum peut être porté à 50% pour les constructions à usage exclusif de commerces ou d'équipements collectifs.

Secteur 1AUi :

Le Coefficient d'Emprise au Sol* peut atteindre 75%.

Secteurs 2AU et 2AUi :

Sans objet.

Secteur AUL :

Pas de Coefficient d'Emprise au Sol*.

Les règles énoncées ci-dessus pourront être augmentées dans la limite de 20% dans le cadre de constructions pour lesquelles le pétitionnaire sera en mesure de justifier que son projet respecte cumulativement un coefficient « Besoin bioclimatique » (BBio) et un coefficient « d'énergie primaire » (CEP) inférieur de 20% minimum par rapport aux coefficients maximums autorisés par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE AU - ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**En secteurs 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc :**

La construction doit s'inscrire dans un gabarit* délimité par un plan vertical* et une pente à 45° dont la base est définie par l'intersection du plan vertical de façade et du plan incliné de la toiture.

Secteur 1AUba :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 9 mètres.

Secteurs 1AUca et 1AUcb :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 3,50 mètres.

Secteur 1AUcc :

La hauteur du plan vertical* est fixée à 6 mètres.

Au-delà de la hauteur du plan vertical* dans le gabarit* tel que défini ci-dessus, la construction d'un étage au maximum sera autorisée.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'une intégration architecturale.

Pour les secteurs 1AUca, 1AUcb et 1AUcc, dans le cas de toitures à une pente, l'un des plans verticaux d'une part pourra dépasser la hauteur maximale du plan vertical* imposée pour chaque secteur et d'autre part ne sera pas soumis à la règle du gabarit.

En secteurs 1AUia et 1AUib et AUL :

Il n'est pas fixé de limite de hauteur.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'un traitement architectural.

Pour l'ensemble des secteurs :

Exceptionnellement, un dépassement de la hauteur peut être autorisé pour une meilleure intégration à l'environnement ou en fonction de la topographie, ou bien pour des raisons techniques ou architecturales. Sauf pour les deux derniers cas (raisons techniques ou architecturales), le dépassement maximum est fixé à 1 mètre.

Les règles énoncées ci-dessus pourront être augmentées dans la limite de 20% dans le cadre de constructions pour lesquelles le pétitionnaire sera en mesure de justifier que son projet respecte cumulativement un coefficient « Besoin bioclimatique » (BBio) et un coefficient « d'énergie primaire » (CEP) inférieur de 20% minimum par rapport aux coefficients maximums autorisés par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE AU - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

En vertu de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt architectural et qui participe à la qualité patrimoniale d'ensemble.

L'aspect extérieur des constructions doit tenir compte des caractéristiques morphologiques du secteur en particulier les ensembles bâtis homogènes dans lesquels se situe le projet ainsi que les spécificités des constructions avoisinantes.

Les toitures :

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de structures et de superstructures tels que cheminées, boîtes d'ascenseur, sorties de ventilation, locaux techniques.

La pose de châssis de toit et de capteur solaire doit être particulièrement étudiée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture (proportion, dimensions limitées).

En secteurs 1AUb et 1AUc, l'inscription des lucarnes, au-delà du plan vertical autorisé, doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser le tiers de la longueur de la toiture. Les toitures des constructions à usage d'habitation et les dépendances, à l'exception des toitures terrasses, sont réalisées en ardoises naturelles ou matériaux adaptés à l'architecture du projet et à son environnement.

Les toitures en forme de terrasson* sont interdites.

Les matériaux :

Les pastiches d'architecture, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vu d'être recouverts d'un enduit sont proscrits.

Dans tous les cas, lorsque les murs séparatifs ou les murs aveugles ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades principales, ils doivent s'harmoniser avec les dites façades.

Le ravalement en secteurs 1AUba, 1AUca, 1AUcb et 1AUcc :

Les matériaux employés et les techniques utilisées seront adaptés à la nature et au caractère architectural du bâti afin de préserver la construction d'origine et mettre en valeur les différentes modénatures (notamment les soubassements, corniches, chaînage, encadrements, bandeaux).

Les locaux et équipements techniques :

Les coffrets compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures de façon à en réduire l'impact.

Les locaux techniques seront intégrés au bâti principal.

Les clôtures :

Seuls seront admis les types de clôtures suivants : les talus plantés, les murs bahuts de 0,80 mètre surmontés de grillage de 1,50 mètres, les grillages de 2 mètres de haut doublés de haie vive, les murs maçonnés de 2 mètres de haut maximum, les claustras de bois de 2 mètres de haut maximum. En limite de voie ou emprise publique, ces hauteurs sont comptées à partir du niveau du trottoir.

Le type de clôture sera à définir au cas par cas en fonction de la construction projetée et de la nature du tissu urbain environnant, les différents types de clôtures admis pouvant être combinés.

Les clôtures dites « décoratives » notamment en béton moulé, et les clôtures en parpaings apparents, ne sont pas admises.

Des clôtures de hauteur et d'aspect différents peuvent être autorisées pour des raisons de sécurité, en vue de clore les propriétés sur lesquelles sont édifiés, notamment, des bâtiments publics ou des banques.

ZONE AU - ARTICLE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des établissements doit être assuré en dehors des voies publiques*.

L'annexe du règlement fixe les normes applicables.

Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur la parcelle même ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m, et être desservies par un seul accès sur la voie publique.

ZONE AU - ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1. A l'occasion des opérations de constructions, tout déboisement doit être strictement limité aux nécessités des constructions à édifier et être suivi d'un reboisement équivalent, si la surface et la situation le permettent.

Si des arbres doivent être abattus du fait de leur état, ils doivent être immédiatement remplacés.

Les surfaces libres de toute construction, installation, chaussée ou aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige sous forme de bosquets et convenablement entretenues.

2. Les dépôts, et les installations pouvant causer des nuisances doivent être entourés par une haie de plantations denses, formant écran.

Seance du 12-12-2014

3. Les parcelles classées au plan de zonage en « Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer » sont soumises au régime des articles L. 130-1 à L. 130-6 inclus et des articles R. 130-1 à R. 130-19 inclus du Code de l'Urbanisme.
4. Les espaces plantés doivent représenter au minimum 10 % de la superficie du terrain d'assiette d'un projet.
Les espaces boisés classés inclus dans le secteur peuvent être pris en compte au titre de ces espaces communs récréatifs.
5. Secteur UCa : 40% minimum des arbres à hautes tiges existants devront être conservés ou remplacés par des spécimens de 3 mètres de haut minimum si leur conservation n'est pas possible (**emprise de la construction ou état sanitaire**). Les espèces replantées devront correspondre à des espèces locales (pin maritime, chêne, hêtre, bouleau, etc.).

Point n° : 15

URBANISME

Parc Tertiaire de Laroiseau 2 - Modification du permis d'aménager

M. Olivier LE BRUN présente le rapport suivant

La Ville de Vannes a délibéré le 30 juin 2006 pour étendre le parc d'activités de Laroiseau existant en créant un nouveau lotissement.

Un permis de lotir n° 56 260 07Z 3001 a ainsi été délivré à la Commune le 14 mars 2007 pour le Parc Tertiaire de Laroiseau 2. Celui-ci a ensuite été modifié dans le cadre de la mise en œuvre de cette opération les 10 août 2007, 14 septembre 2007, 16 octobre 2007, 17 mars 2008 et 25 juillet 2008.

Jouxtant l'emprise du permis d'aménager du Parc Tertiaire de Laroiseau 2, un terrain est destiné à un projet d'habitation en extension urbaine. Afin de limiter les voies en impasse, la Ville souhaite qu'une liaison soit réalisée avec la rue Anita Conti.

La réalisation d'une telle liaison nécessite la modification du permis d'aménager du Parc Tertiaire de Laroiseau 2 afin d'en exclure l'emprise de ladite liaison. Le dépôt d'un permis d'aménager modificatif est ainsi nécessaire.

Vu l'avis des Commissions :

Aménagement Urbain, Environnement, Patrimoine et Politique énergétique

Je vous propose :

- D'autoriser M le Maire à signer la demande de permis modificatif,
- De donner tout pouvoir au Maire et à ces adjoints pour signer tout document ou accomplir toute formalité nécessaire à cette opération.

M. POIRIER

M. le Maire, nous avons souvent préconisé dans ce Conseil la mixité fonctionnelle dans les aménagements urbains. C'est-à-dire la présence dans un même quartier de logements, d'équipements et d'activités économiques. La qualification de parc tertiaire pour Laroiseau et Laroiseau 2 montre bien qu'initialement cet espace urbain n'avait été pensé que comme une zone d'activités. Nous ne pouvons donc que juger

positif la réalisation d'un projet d'habitation dans ce quartier, même si le risque est de se retrouver bien isolé désormais, totalement entouré de bâtiment tertiaire. Ce bordereau nous amène à s'interroger sur la nécessité d'ouvrir une nouvelle voie. Vous dites que c'est pour éviter les voies en impasse, n'est-ce pas plutôt parce que l'accès actuel par le sud n'est qu'un chemin de terre à une seule voie bordée de très grands arbres et qu'un accès à deux voies est nécessaire pour desservir les futures habitations projetées ? La question qui se pose ensuite est de savoir si les très grands conifères qui bordent le chemin de terre et les arbres autour du logis actuel seront conservés. Comme ces grands arbres sont quasiment les derniers vestiges de végétation sur toute cette zone, on imagine difficilement qu'ils puissent disparaître dans la réalisation d'un petit programme immobilier. Pouvez-vous répondre à ces questions et nous en dire davantage sur ce projet d'habitations ? Ce bordereau est aussi l'occasion de souligner que les flux de mobilité ont été bien mal anticipés dans le développement rapide de Laroiseau et Laroiseau 2. Nous avons été alertés à plusieurs reprises, dans différentes réunions sur les difficultés de circulation, sur la dangerosité de cette zone et sur le manque de bus. Les problèmes sont donc nombreux. Depuis l'interdiction du tourne à gauche dans la rue Théophraste Renaudot, l'étroitesse du pont sur la route nationale 165 et l'attente de 20 minutes entre deux bus de la ligne 5. Quand on connaît les projets d'installation importants à court terme sur cette zone on ne peut qu'être inquiet. De nombreux vannetais sont inquiets. Qu'envisagez-vous M. le Maire pour y faire face ? Merci.

M. THEPAUT

Je vais d'abord vous rassurer M. POIRIER les arbres sont protégés donc ils seront conservés et cette voie effectivement ne serait pas assez large pour permettre un double sens. Le but c'est de ménager une sortie et de permettre la desserte par les services d'enlèvement des ordures ménagères, sinon il faudrait tirer son conteneur sur une sacré distance. Sur le plan de circulation de Laroiseau, je ne peux que constater la même chose. Vous savez où je travaille, je subis les mêmes désagréments que vous, surtout en cette période. Donc comme l'a dit le Maire lors de la dernière réunion publique, nous travaillons sur ce sujet et c'est un souci permanent. Nous envisageons beaucoup de solutions mais cela nécessite une longue réflexion et beaucoup de travail parce que les solutions ne sont pas nombreuses et surement très coûteuses.

M. LE MOIGNE

En autre solution il y avait un projet qui date depuis très longtemps d'une liaison rue du Vincin, rue Berthelot sous la 4 voies. Par contre, je suis quand même surpris de la réponse que vous avez donné, il y a quand même un problème de prévision, vous avez été dépassé par les événements semble-t-il. Nous, nous n'avons pas arrêté de dire que la concentration de commerces et d'activités tertiaires allaient générer plein de problèmes et vous découvrez qu'il y a des problèmes de circulation.

M. ROBO

On ne découvre pas M. LE MOIGNE !

M. LE MOIGNE

Ecoutez, qu'aviez-vous prévu pour cet afflux de circulation ? rien. Cela ne va pas être très attractif d'aller habiter là s'il faut à chaque fois passer ¼ heure ou 20 minutes pour sortir de son quartier ou pour y rentrer.

M. ROBO

On travaille à des solutions, je l'ai répété l'autre soir.

M. LE MOIGNE

Juste, je me permets de continuer, vous avez dit que vous n'aviez pas d'argent, que cela coûterait trop cher de faire un pont. Oui, mais pendant 28 ans on va entendre toujours cette rengaine : il n'y a pas d'argent. Si, il y a de l'argent mais vous l'avez mis ailleurs. Vous l'avez mis dans un tunnel, il faut assumer aussi. Il y a de l'argent.

M. ROBO

J'assume M. LE MOIGNE. On travaille à différentes solutions avec certaines emprises foncières qui appartiennent soit à des particuliers, soit à des commerçants. M. POIRIER, l'Agglomération travaille aussi dans le cadre de son développement de réseaux de bus à des dessertes, plus importantes sur ce secteur. Nous travaillons en concertation avec les gens qui y habitent, qui y travaillent. Effectivement cette zone commerciale et tertiaire est aussi victime de son succès et je l'ai dit aux commerçants l'autre soir. Malheureusement, parfois ça bouchonne mais cela veut dire aussi que la zone est un succès et que les activités commerciales qui sont proposées répondent à des aspirations des vannetaises et des vannetais et bien au-delà de notre ville.

ADOPTE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

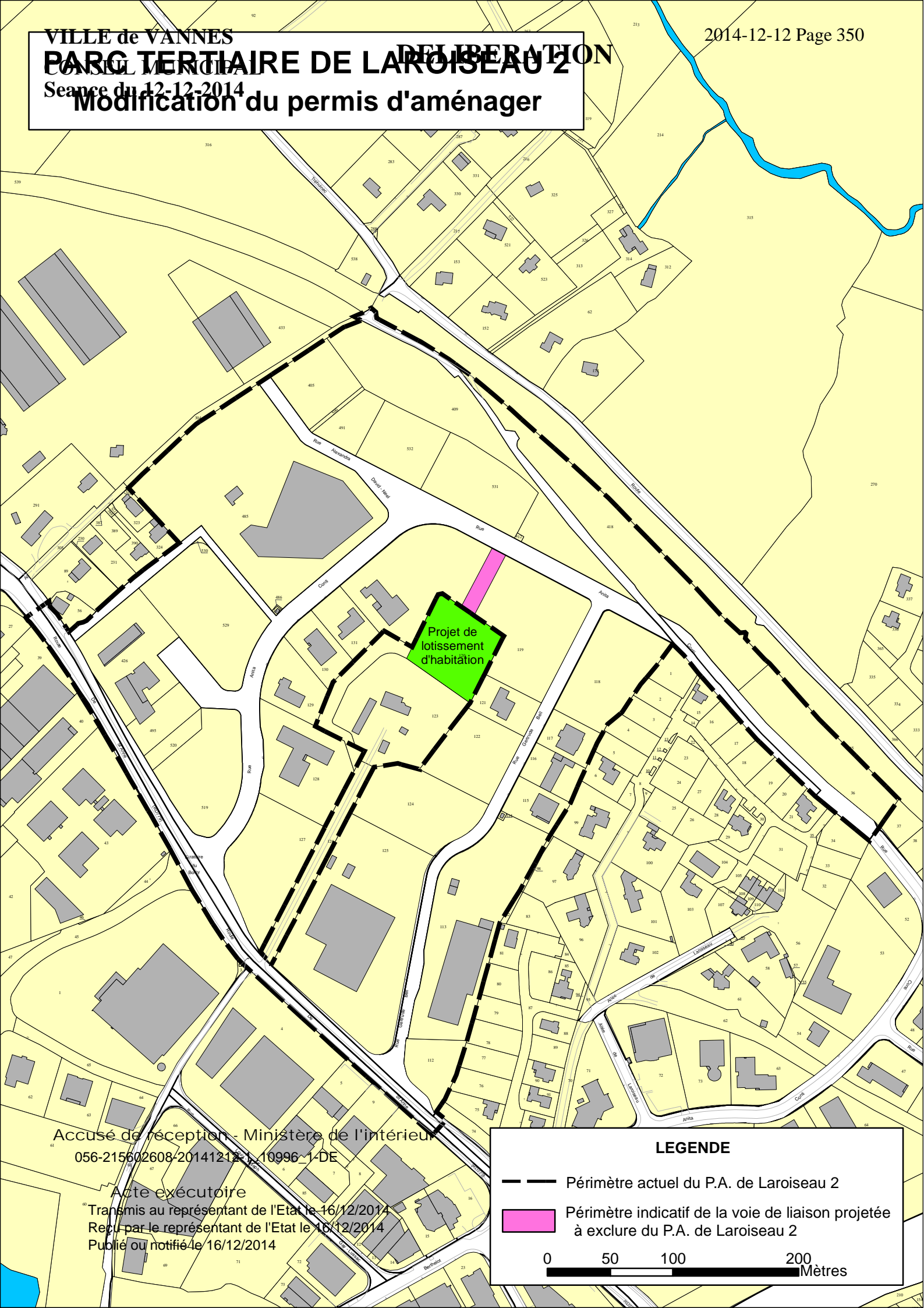
Pour :39, Abstentions :5,

VILLE de VANNES

PARC TERTIAIRE DE LAROISEAU 2

Seance du 12-12-2014

Modification du permis d'aménager



Projet de lotissement d'habitation

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

056-215602608-20141212_1_10996_1-DE


Acte exécutoire


Transmis au représentant de l'Etat le 16/12/2014

Reçu par le représentant de l'Etat le 16/12/2014

Publié ou notifié le 16/12/2014

LEGENDE

 Périimètre actuel du P.A. de Laroiseau 2

 Périimètre indicatif de la voie de liaison projetée à exclure du P.A. de Laroiseau 2

0 50 100 200 Mètres

AFFAIRES FONCIERES

Association Culturelle des Turcs de l'Ouest - Modification des conditions de
cession

M. Olivier LE BRUN présente le rapport suivant

Par délibération du 7 février dernier, le Conseil Municipal a décidé de céder à l'Association Culturelle des Turcs de l'Ouest un terrain d'une superficie de l'ordre de 2 500 m², jouxtant l'unité foncière de l'Association, afin, de lui permettre de développer ses activités sur le site.

Compte tenu des sujétions particulières inhérentes à la topographie du terrain, aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme, et du coût des travaux de dévoiement du réseau public d'eaux pluviales traversant la parcelle cédée, dont le montant mis à la charge de l'acquéreur est estimé à soixante-cinq mille Euros Toutes Taxes Comprises (65 000 €), valeur février 2014, le prix de cession a été arrêté sur la base nette vendeur de douze Euros le m² (12 €/m²). L'acquéreur supporterait ainsi en sus du montant de la transaction, soit environ trente mille euros (30 000 €), la somme de soixante-cinq mille euros (65 000 €) dans l'hypothèse d'un projet nécessitant le dévoiement dudit réseau.

Les études réalisées par l'acquéreur préalablement à la concrétisation de l'acquisition ont mis en évidence un remblaiement important de la parcelle devant être cédée.

A l'issue d'une rencontre avec le Président de l'Association, celui-ci accepte de prendre à sa charge ces travaux de déblaiement sous réserve d'une diminution à hauteur de dix mille Euros (10 000 €) du montant de l'acquisition, et du règlement par la Commune des frais de bornage et d'établissement de la division parcellaire, montants très inférieurs à celui des travaux de dévoiement nécessaires.

Cette minoration du prix de cession n'a pas soulevé d'opposition de France Domaine compte tenu de cette charge augmentative non prévue initialement.

Vu l'avis des Commissions :

Aménagement Urbain, Environnement, Patrimoine et Politique énergétique
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- Décider de diminuer le montant net vendeur de la transaction de la somme de dix mille euros (10 000 €) et d'arrêter le montant de la cession forfaitairement à

la somme de vingt mille euros (20 000 €) nette vendeur, montant déterminé à partir d'une superficie avoisinant les 2 500 m².

- Décider que les travaux de mise en état du terrain seront assurés et pris en charge par l'acquéreur,
- Décider que les frais de bornage et d'établissement de la division parcellaire afférents à la mutation seront à la charge de la Commune,
- Décider que les autres dispositions de la délibération du Conseil Municipal du 7 février 2014 seront maintenues.

M. IRAGNE

M. le Maire, Mesdames, Messieurs. Je souhaite poser la question au sujet de la cession d'un terrain de 2 500 m² à l'Association Culturelle des Turcs de l'Ouest.

Je tiens à souligner immédiatement que je suis convaincu de l'importance du tissu associatif d'une ville en général, de la ville de Vannes en particulier. Cela permettant à chacun de trouver matière à son épanouissement.

Dans cet esprit je me suis penché sur la demande de l'ACTO et plusieurs points m'ont interpellé. Je souhaite sur ces points, que vous m'apportiez M. le Maire, des réponses basées sur des faits et sur des droits. De cette façon, parfaitement éclairé, je pourrai me déterminer et prendre parti sur le sujet.

D'abord eu égard au nombre d'adhérents, je me pose la question de savoir pourquoi cette association a besoin de 2 500 m² sachant que le terrain qu'elle possède déjà est suffisant pour un éventuel agrandissement du local existant.

Ensuite, si je me réfère aux buts de cette association, un très grand nombre est axé sur la transmission de la connaissance de la Turquie aux jeunes français issus de la troisième génération d'émigrants que sont leurs parents et leurs grands-parents. Je pense que sur ce plan les infrastructures qu'offre la ville, telles que les médiathèques sont tout à fait à même de permettre à ces jeunes français de découvrir le pays dont sont issus leurs ascendants.

Cependant, toujours dans les buts de cette association, l'un d'entre eux a retenu mon attention, je le cite : « de donner une éducation religieuse par l'intermédiaire de l'imam envoyée par le ministère de la Religion Turque. Or la demande d'extension dans le cadre de la construction d'un bâtiment dédié à la prière, cela s'appelle une mosquée et une mosquée est un bâtiment de culte.

Dans ce que nous propose M. LE BRUN, il nous est demandé de décider de diminuer le montant net vendeur de la transaction d'un montant de 10 000 € et d'arrêter le montant de la cession forfaitaire à la somme de 20 000 € net vendeur parce que l'acquéreur refuse de prendre à sa charge les déblaiements de la parcelle sous réserve d'une diminution de prix. Ce terrain me semble devoir être vendu dans l'intérêt des deniers de la ville, en l'état, sans diminution.

Je rappelle que toute association doit vivre de ses cotisations, qui dans ce cas précis sont assimilées à des dons comme les deniers du culte pour les catholiques.

La cotisation doit donc être considérée en droit comme un don, lequel don est déjà déductible des impôts à hauteur de 66 %.

Ainsi, nous devons considérer que cette association paierait en réalité cette parcelle non pas 30 000 € ni 20 000 €, mais 6 800 € pour laquelle l'Etat Français aurait déjà participé à hauteur de 13 200 € par les jeux de déduction fiscale soit 66 %.

Dans le cas présent, en plus la ville devrait prendre à sa charge les frais de bornage et l'établissement de la division parcellaire afférent à sa mutation.

En conclusion et fort de ces éléments, je vous pose la question de savoir qu'elle est la nature de la construction envisagée par cette association.

Je vous informe M. le Maire que si des moines trappistes ou cisterciens venaient faire la même demande que l'ACTO, je vous tiendrais ici les mêmes propos et ce considérant que chacun étant libre d'exercer le culte comme il veut.

Je vous remercie.

M. ROBO

Je ne sais pas si vous connaissez le lieu et le site ? Il s'agit d'un délaissé de terrain ou de parcelle où personne ne peut y accéder à part effectivement les adhérents de l'ACTO.

Moi, je me félicite d'avoir une association telle que l'ACTO à Vannes. C'est une association qui est ouverte sur la ville. J'y vais régulièrement à leur invitation. Ce délaissé de terrain, l'ACTO pourrait occuper de toute façon sans nous solliciter. De façon officielle ils demandent à acheter le délaissé à la ville, nous sommes bien là dans l'extension du centre culturel, culturel et la mise en place de parking puisqu'effectivement à la vue de l'afflux qu'ils ont d'adhérents, le stationnement est problématique.

En ce qui concerne les relations que l'on peut avoir, il y a des instituteurs qui viennent de Turquie tout cela avec l'aval de l'Education Nationale, ce sont des gens que je rencontre régulièrement et je me félicite de leur présence ici, qui auprès des enfants sont là dans le cadre de transmission de culture mais aussi d'ouverture sur la ville, ils participent au carnaval de Mérimur, de Kercado, « Faites des lumières », nous les retrouvons partout.

Nous avons fait évaluer l'enlèvement des déblaies, cela coûtait beaucoup plus cher, ils nous ont transmis un devis s'ils le faisaient par eux-mêmes avec le lieu de dépôt de ces déblais. Cela coûte beaucoup moins cher.

Donc je trouve que pour le bien de tout le monde c'est mieux que l'on prenne la solution la moins onéreuse.

M. IRAGNE

Si je peux me permettre. J'ai bien entendu ce que vous me dites M. le Maire. Mais il est bien stipulé sur leur site et cela ne me gêne en rien et je le répète encore une fois, que les professeurs qui viennent sont là pour donner des cours d'éducation religieuse. Je ne parle pas des fêtes de Kercado, de Mérimur. Donc pour cela en l'occurrence que je vous pose la question. Après j'entends bien que vous étayez différemment mais c'est de cela dont je vous parlais.

Et en l'occurrence, les professeurs sont des Imams qui sont envoyés directement par le Ministre de la Religion Turque et non pas par l'Education Française, je ne vous parle pas des professeurs d'écoles.

M. ROBO

Les associations sont libres de s'administrer librement, nous n'avons pas à rentrer dans le fonctionnement d'une association que ce soit l'ACTO ou une autre association. Tout cela est contrôlé par les services de l'Etat et il n'y a aucun souci. Que ce soit dans la constitution et l'objet de l'association ACTO ou dans leurs pratiques et leurs activités quotidiennes.

M. IRAGNE

Donc les 2 500 m² sont bien pour les parkings, il n'y a pas de constructions dessus ?

M. ROBO

Parking et construction d'un centre culturel.

M. IRAGNE

D'accord.

M. ROBO

Dans leurs locaux actuels M. IRAGNE, les locaux culturels et les locaux cultuels sont bien séparés.

M. IRAGNE

Dans ce cas M. ROBO, je vais me référer à l'article 14 du règlement intérieur de la mairie sur le point 14.1 et je vais déposer trois amendements.

M. ROBO

Comment ?

M. IRAGNE

Je me réfère à l'article 14 du règlement intérieur de la mairie, vu que dernièrement vous m'avez dit qu'il fallait se référer au règlement intérieur de la mairie, ce que je fais....

M. ROBO

Le règlement intérieur du conseil municipal pas de la mairie.

M. IRAGNE

Je vous remercie d'avoir rattrapé cette gageure de ma part. Le point 14.1 – droit de proposition, tout membre du conseil souhaitant que l'assemblée délibère sur une proposition doit en faire la demande auprès du maire, soit par écrit avant la séance, soit oralement au cours de celle-ci, chose que je fais. Le maire doit en saisir le conseil

qui décide si l'affaire doit être examinée séance tenante pour envoyer un examen de commission.

Donc je vous pose aujourd'hui ce jour trois amendements concernant ce bordereau M. le Maire.

M. ROBO

Alors je réfute ces amendements M. IRAGNE et moi je soumets cette délibération au vote de notre assemblée délibérante.

Qui est défavorable ? Qui s'abstient ?

Je vous remercie pour cette quasi-unanimité.

ADOPTE A LA MAJORITE

Pour :43, Contre :1,



Assés de réception - Ministère de l'Intérieur
N°6-2562608-20140207_1_4803_1-DE
Procédure exécutoire
Transmis au représentant de l'Etat le 10/02/2014
Reçu par le représentant de l'Etat le 10/02/2014
Publié au Journal Officiel le 10/02/2014

Direction des Etudes et Grands Projets
Direction générale des services techniques

Emprise de l'arsenal
Emprise Cession Parcelle 2500 m² + Projet de Voie



Point n° : 17

AFFAIRES FONCIERES

Projet de rénovation urbaine du quartier de Ménimur - Acquisition foncière
du local n° 12 occupé par le CIO

Mme Hortense LE PAPE présente le rapport suivant

Dans le cadre de la mise en œuvre du Programme de Rénovation Urbaine de Ménimur, la Commune poursuit son action foncière en vue d'obtenir la propriété des lots du centre commercial Les Vénètes.

A cet effet, un accord a été obtenu de Monsieur BARBIER, gérant de la SCI VH2 propriétaire du lot numéro 12 d'une superficie de 50 m² selon le descriptif de division. A ce jour, ce local est occupé par une agence bancaire.

Cet accord a été conclu au prix de cent quatre mille cinq cent soixante-dix-sept euros (104 577 €) et donnera lieu à la régularisation de la vente au profit de la Commune au plus tard fin janvier 2016.

Ces modalités s'inscrivent dans les données de l'évaluation de France Domaine.

Vu l'avis des Commissions :

Aménagement Urbain, Environnement, Patrimoine et Politique énergétique

Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- De décider d'acquérir de la SCI VH2, le lot numéro 12 du Centre commercial Les Vénètes,
- De décider que cette acquisition interviendra au prix de cent quatre mille cinq cent soixante-dix-sept euros (104 577 €),
- De décider que cette mutation sera régularisée au plus tard fin janvier 2016 par Maître AUGU, aux frais de la Commune,
- De solliciter toutes participations financières des partenaires du Programme de Rénovation Urbaine de Ménimur, au taux le plus élevé possible,
- De donner tous pouvoirs au Maire pour signer l'acte d'acquisition, accomplir toutes formalités qui s'avèreraient nécessaires à la concrétisation de cette décision.

Mme LE PAPE commence la lecture du bordereau

Dans le cadre de la mise en œuvre du Programme de Rénovation Urbaine de Ménimur, la Commune poursuit

(intervention de M. IRAGNE)

Veillez m'excuser M. ROBOVeillez M. ROBO, respecter le règlement du conseil municipal, je vous en remercie...

M. ROBO

Non, M. IRAGNE, vous n'avez pas la parole !

M. IRAGNE

(pas de micro)...je vous pose trois amendements

M. ROBO

M. IRAGNE, nous avons une collègue qui avait commencé à lire un bordereau, vous avez pu vous exprimer sur le bordereau précédent, le vote a été soumis à l'assemblée délibérante, d'accord ?, il y a eu un vote

M. IRAGNE

(pas de micro).....

M. ROBO

M. IRAGNE, il vous appartient de saisir soit M. le Préfet, soit le Tribunal Administratif pour contester la légalité de cette délibération. A l'avenir, je vous demande le respect quand une collègue prend la parole pour une délibération, vous n'avez pas à prendre la parole de cette façon.

Mme LE PAPE poursuivez s'il vous plait.
(lecture du bordereau)

M. IRAGNE

M. ROBO, je vous présente mon droit de retrait vu que mes devoirs en tant que conseiller municipal d'opposition ne sont pas respectés. Je vous remercie de présenter mon droit de retrait pour ce conseil municipal. Bonne soirée.

M. IRAGNE quitte la salle.

ADOPTE A L'UNANIMITE

DELIBERATION

Centre Commercial des Venetes

Seance du 12-12-2014



LEGENDE

- Acquisitions réalisées ou en finalisation
- Acquisition à réaliser

7/11/14

AFFAIRES FONCIERES

ANRU Ménimur - Acquisition du local, propriété de Monsieur JEGOREL

M. Gérard THEPAUT présente le rapport suivant

Le Conseil Municipal vient de décider l'acquisition du lot numéro 12 du Centre Commercial Les Vénètes, propriété de la SCI VH2.

Au titre de la poursuite des acquisitions visant à obtenir la maîtrise foncière de la totalité des lots du Centre Commercial Les Vénètes, des négociations avaient été engagées avec Monsieur JEGOREL, propriétaire du lot numéro 19.

Un accord vient d'être obtenu au prix de CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190 000 €) portant sur un local d'une superficie de l'ordre de 150 m² selon état descriptif de division. Ces modalités s'inscrivent dans les données de l'évaluation de France Domaine.

Vu l'avis des Commissions :

Aménagement Urbain, Environnement, Patrimoine et Politique énergétique
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- De décider d'acquérir de Monsieur JEGOREL, le lot numéro 19 du Centre commercial Les Vénètes,
- De décider que cette acquisition interviendra au prix de CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190 000 €),
- De confier la rédaction de l'acte devant constater cette mutation à Maître GRANDJEAN, aux frais de la Commune,
- De solliciter toutes participations financières des partenaires du Programme de Rénovation Urbaine de Ménimur, au taux le plus élevé possible,
- de donner tous pouvoirs au Maire pour signer l'acte d'acquisition, accomplir toutes formalités qui s'avèreraient nécessaires à la concrétisation de cette décision.

ADOPTE A L'UNANIMITE

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL

Centre Commercial des Vénètes



BARBIER

JEGOREL

**CADIOU
MEUR**

174
G20

18
Tabac Presse

LEGENDE

- Acquisitions réalisées ou en finalisation
- Acquisition à réaliser

7/11/14

Point n° : 19

AFFAIRES FONCIERES

ANRU Ménimur - Lot numéro 19 du Centre Commercial Les Vénètes -
Résiliation du bail commercial

M. Gérard THEPAUT présente le rapport suivant

En vertu d'un bail commercial consenti par Monsieur JEGOREL, Madame REPIQUET exploite un bar dans les locaux formant le lot numéro 19 du centre commercial « les Vénètes ».

En vue de la résiliation de ce contrat conférant à sa titulaire une propriété commerciale, des négociations ont été engagées afin d'arrêter le montant de l'indemnité d'éviction susceptible d'être versée à l'occupante.

Selon le barème de l'Administration Fiscale, cette indemnité est déterminée en fonction de la recette journalière TTC basée sur la moyenne du chiffre d'affaires des trois dernières années, assortie d'un multiplicateur, au cas présent 250 fois.

A l'issue des négociations, un accord est intervenu sur le montant de 50 000 €, s'inscrivant dans les données de l'évaluation de France Domaine.

Vu l'avis des Commissions :

Aménagement Urbain, Environnement, Patrimoine et Politique énergétique
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- De procéder à la résiliation du bail commercial dont est titulaire Madame REPIQUET, portant sur le lot numéro 19 du Centre Commercial « les Vénètes »,
- De décider que cette résiliation interviendra moyennant le versement d'une indemnité d'un montant de 50 000 €,
- D'habiliter Monsieur Le Maire à signer tout document relatif à cette décision,
- Décider que cette résiliation sera concrétisée par acte notarié, aux frais de la Commune.

ADOPTE A L'UNANIMITE



DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL

Centre Commercial des Vénètes



LEGENDE

-  Acquisitions réalisées ou en finalisation
-  Acquisition à réaliser

7/11/14

AFFAIRES FONCIERES

ANRU Ménimur - Habilitation de M. le Maire à recourir à la procédure
d'expropriation

M. Gérard THEPAUT présente le rapport suivant

Du 4 au 19 septembre dernier s'est déroulée l'enquête conjointe en vue de l'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique du projet de renouvellement urbain du coeur de quartier de Ménimur et de l'identification des titulaires de droits sur des lots du Centre Commercial « Les Vénètes », non acquis par la Commune.

Ce projet, qui n'a fait l'objet d'aucune observation durant le délai de l'enquête, a reçu un avis favorable du Commissaire Enquêteur. Par arrêté du 4 novembre, Monsieur le Préfet a déclaré d'utilité publique le projet de renouvellement urbain du Cœur de quartier de Ménimur, permettant ainsi à la Commune de recourir à la procédure d'expropriation et de faire fixer par voie judiciaire le montant des indemnités à verser aux titulaires de droits sur les biens à acquérir.

A ce jour, les négociations en cours n'ont pas permis de parvenir à un accord amiable ou de conclure la transaction avec :

- Monsieur MEUR, propriétaire du lot numéro 6 d'une superficie d'environ 50 m² selon état descriptif de division, faisant l'objet d'une location au profit de la Poste. L'enquête parcellaire a permis d'identifier trois enfants, dont les droits sur ce lot sont à déterminer.
- Monsieur et Madame CADIOU, propriétaires des lots numéros 7 et 8, faisant également l'objet d'un bail commercial au profit de la Poste. La superficie respective de ces deux lots ressort à environ 100 m² selon état descriptif de division. Malgré leur accord sur le montant de la cession à intervenir au profit de la Commune, le transfert de propriété n'a pu être authentifié, faisant échec à la délibération du Conseil Municipal décidant les modalités de cette transaction.

Afin de ne pas retarder le déroulement de la seconde phase de ce projet, il importe de se réserver la possibilité de recourir à la procédure d'expropriation et à la fixation judiciaire des indemnités à verser aux propriétaires des lots ci-dessus indiqués en cas d'échec des négociations amiables.

Vu l'avis des Commissions :

Aménagement Urbain, Environnement, Patrimoine et Politique énergétique
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- En cas d'échec des négociations tendant à la recherche d'un accord amiable, d'habiliter Monsieur le Maire à recourir à la procédure d'expropriation et à la fixation judiciaire du montant des indemnités à verser aux titulaires de droits sur les lots numéros 6, 7, 8 ci-dessus décrits,
- D'autoriser Monsieur Le Maire à prendre toutes dispositions et à accomplir toute action juridique et démarche dans le cadre du recours à la procédure d'expropriation et à la fixation judiciaire du montant des indemnités.

ADOPTE A L'UNANIMITE

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL

Centre Commercial des Vénètes



LEGENDE

- Acquisitions réalisées ou en finalisation
- Acquisition à réaliser

7/11/14

Point n° : 21

AFFAIRES FONCIERES

CESSIONS

Rue des Frères Montgolfier - SCI MAROT et Fils - Cession de terrain

M. Franck D'ABOVILLE présente le rapport suivant

La société MAROT et Fils envisage de mettre en vente rue des Frères Montgolfier au parc industriel du Prat un terrain de 1 641 m² à prélever sur les parcelles cadastrées n^{os} 284, 288 et 295 de la section BC.

Une emprise communale de 25 m² empiète sur la partie du terrain constituant la future voie d'accès du terrain à céder. La société MAROT en sollicite l'acquisition.

Cette transaction pourrait intervenir au prix de 1 200 € hors TVA sur la marge, calculée au taux en vigueur de 20 %, valeur de convenance sur la base de laquelle France Domaine a été saisi.

Vu l'avis de la Commission :

Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- de céder à la Société Marot et Fils ou à toute personne physique ou morale qui lui serait substituée, l'emprise d'environ 25m² jouxtant la parcelle cadastrée BC n°284 telle que matérialisée sur le plan joint,
- de décider que cette cession interviendra moyennant un prix de 1200€ hors TVA sur la marge, calculée au taux en vigueur de 20%,
- de décider que les dispositions du cahier des charges réglementant les cessions de terrains sur le parc industriel du Prat sont applicables,
- de décider que l'ensemble des frais afférents à cette cession, y compris ceux relatifs au bornage du terrain et à l'établissement du document d'arpentage, sera à la charge de l'acquéreur,
- de confier la rédaction de l'acte devant authentifier cette mutation au notaire désigné par la commune,
- de décider que cette mutation devra être réalisée dans un délai d'un an à compter de la date de la présente délibération, à défaut, la commune retrouvera la libre disposition du terrain,

- de donner tous pouvoirs au maire pour signer tous actes et documents, accomplir toutes formalités qui s'avèreraient nécessaires à la régularisation du dossier.

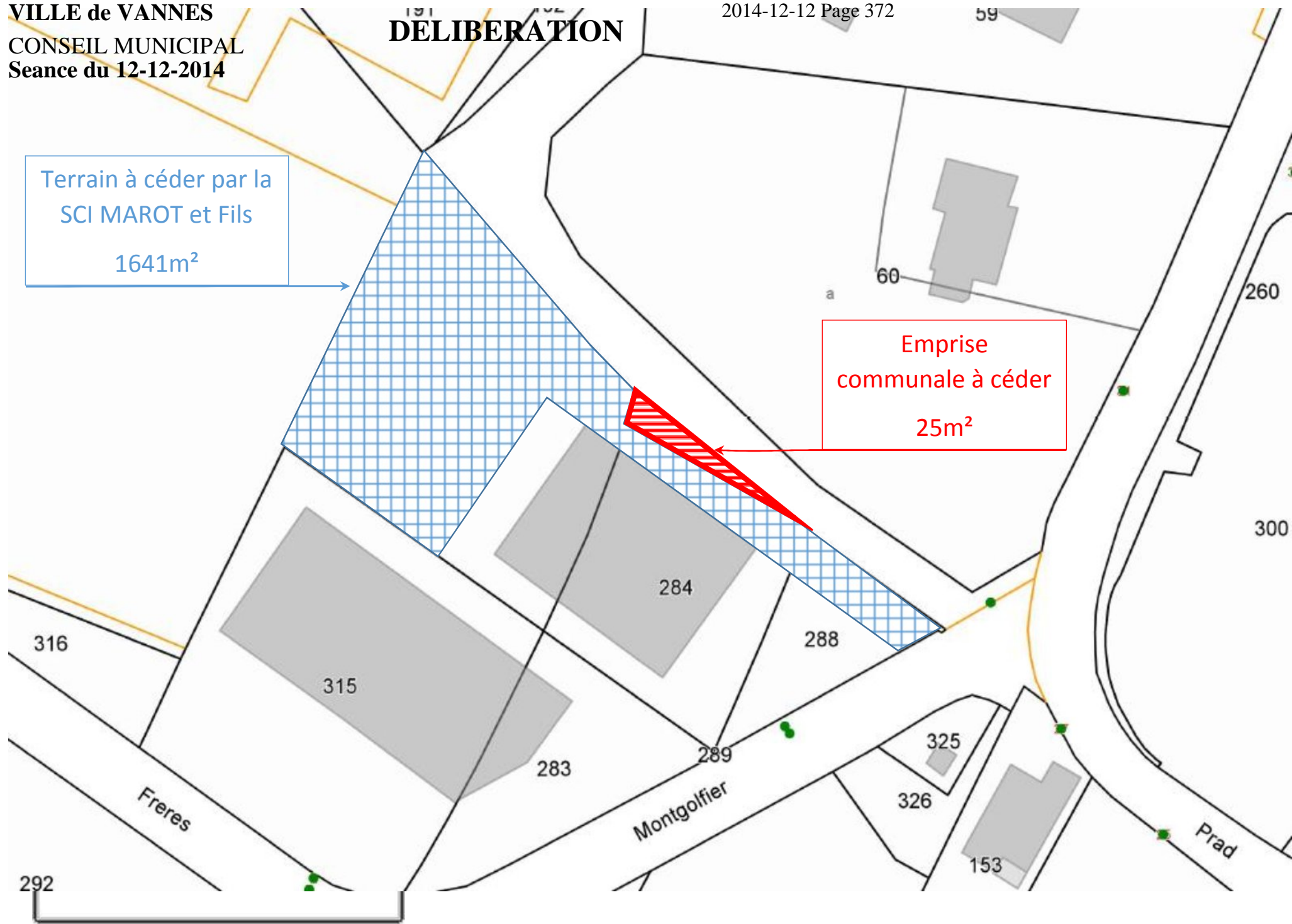
ADOPTE A L'UNANIMITE

DELIBERATION



Terrain à céder par la
SCI MAROT et Fils
1641m²

Emprise
communale à céder
25m²



Point n° : 22

AFFAIRES FONCIERES

CESSIONS

Transports ROUXEL - Création d'une voirie sur l'allée de Kérivarho -
Cession de terrain

M. Olivier LE BRUN présente le rapport suivant

Le terrain de la SARL ROUXEL, société de transport implantée au Prat, est desservi par la rue des frères Montgolfier. Yannick ROUXEL, son gérant, envisage de créer un second accès par l'allée de Kérivarho.

Il sollicite à cet effet l'acquisition d'un talus communal d'une superficie d'environ 150m², matérialisé sur le plan joint. Cette transaction pourrait intervenir sur la base d'un prix de 24 € hors TVA sur la marge le m², calculé au taux en vigueur de 20%. En application de la législation en vigueur, France Domaine a été consulté sur le montant de cette mutation.

Vu l'avis de la Commission :

Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- de céder à la SARL ROUXEL, ou à toute personne physique ou morale qui lui serait substituée, le talus d'une superficie d'environ 150 m² tel que matérialisé sur le plan joint,
- de décider que cette cession interviendra moyennant un prix de 24 € hors TVA sur la marge le m², calculé au taux en vigueur de 20%,
- de décider que les dispositions du cahier des charges réglementant les cessions de terrains sur le parc industriel du Prat sont applicables,
- de décider que l'ensemble des frais afférents à cette cession, y compris ceux relatifs au bornage du terrain et à l'établissement du document d'arpentage, sera à la charge de l'acquéreur,
- de confier la rédaction de l'acte devant authentifier cette mutation au notaire désigné par la commune,
- de décider que cette mutation devra être réalisée dans un délai d'un an à compter de la date de la présente délibération, à défaut, la commune retrouvera la libre disposition du terrain,

- de donner tous pouvoirs au maire pour signer tous actes et documents, accomplir toutes formalités qui s'avèreraient nécessaires à la régularisation du dossier.

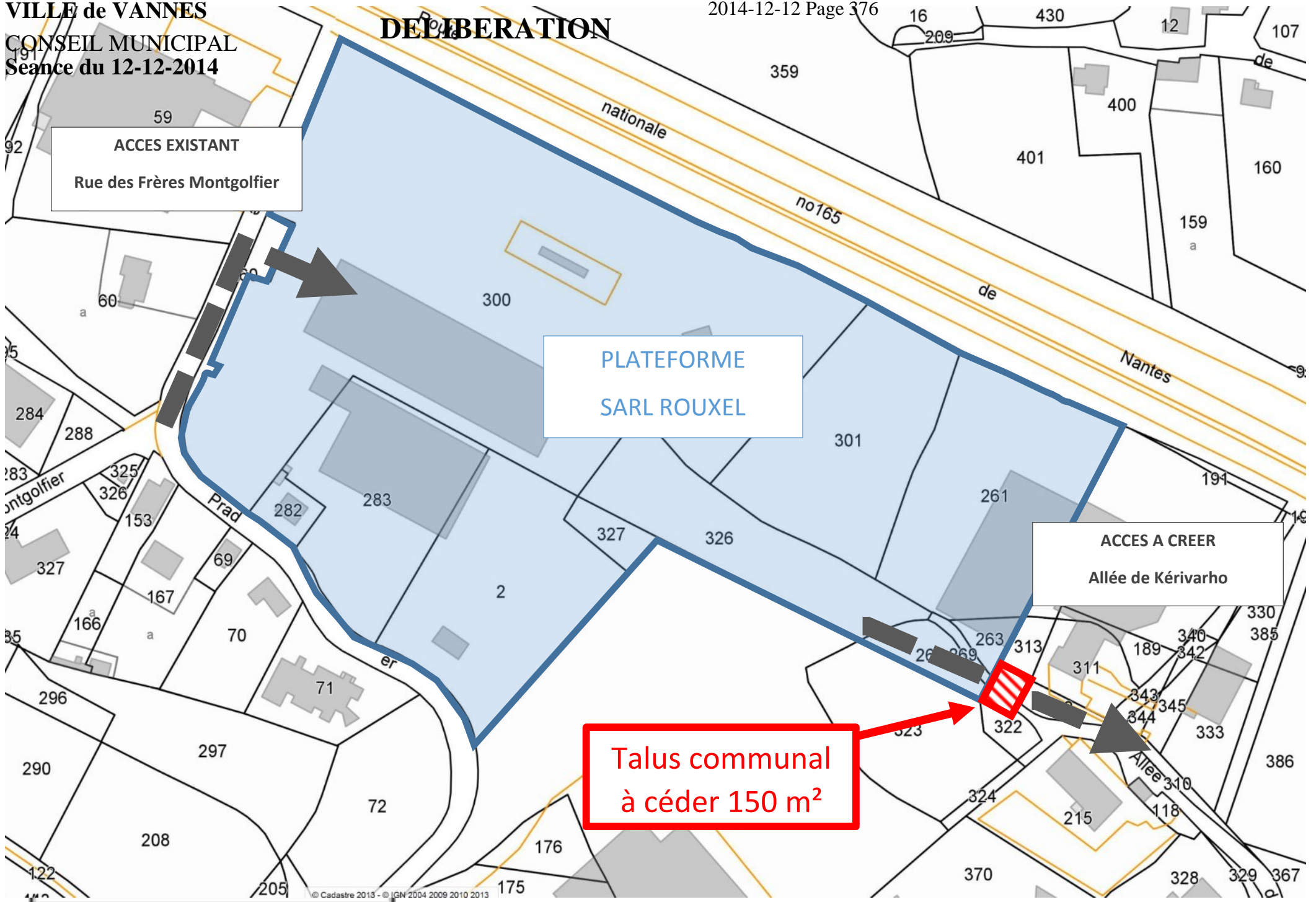
ADOPTE A L'UNANIMITE

DELIBERATION



Z. I.
DU PRAT

DELIBERATION



AFFAIRES FONCIERES

Projet Nord Gare - Aménagement de la coulée verte et d'une bande cyclable
- Acquisition d'emprises foncières auprès d'OCDL-GIBOIRE et de Vannes
Golfe Habitat

Mme Chrystel DELATTRE présente le rapport suivant

Le Protocole d'accord en date du 7 janvier 2008, amendé par un avenant du 15 juin 2010, définit les modalités et conditions d'intervention de la Société Omnium de Constructions Développements Locations (OCDL) pour la mise en œuvre de l'opération de requalification urbaine du quartier nord de la gare.

Au titre des mesures d'accompagnement de cette urbanisation est notamment prévue, dans sa partie centrale, la réalisation par la Commune d'une coulée verte et d'une place. Un emplacement réservé figure au Plan Local d'Urbanisme à cet effet.

Les dispositions de cet avenant stipulent expressément la cession à titre gratuit à la Commune par l'opérateur immobilier, la Société OCDL, et l'opérateur social, Vannes Golfe Habitat de cette emprise foncière d'une superficie totale de l'ordre de 4 774 m², dont 478 m² sont la propriété de Vannes Golfe Habitat.

Par ailleurs, la création d'une bande cyclable d'une largeur de deux mètres, rue de Strasbourg, nécessite l'incorporation au domaine communal d'une emprise de 129 m². Cette acquisition, en dehors de l'assiette foncière dont la cession à titre gratuit est prévue, fera l'objet d'une acquisition par la Ville sur la base de 200 €/m² hors TVA, prix retenu lors des cessions intervenues par la Commune au profit de la Société OCDL.

Conformément aux dispositions en vigueur, France Domaine a été consulté et a approuvé ces modalités financières.

Vu l'avis des Commissions :

Aménagement Urbain, Environnement, Patrimoine et Politique énergétique
Espaces publics, Déplacements, Sécurité
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- De décider d'acquérir à titre gratuit l'emprise de la coulée verte et de la place centrale, à savoir :
 - de la Société OCDL les parcelles cadastrées sous les numéros 293 p, 307, 309, 311, 312, 316p et 326 de la section AW pour une superficie totale de 4 296 m²,

○ de Vannes Golfe Habitat les parcelles figurant au cadastre sous les numéros 291, 298, 308, 313, 317 de la section AW pour une superficie de 478 m².

- De décider d'acquérir de la Société OCDL, sur la base de 200 €/m² hors TVA, l'emprise de 129 m² nécessaire à la réalisation de la bande cyclable, cadastrée sous les numéros 318, 320, 323 de la section AW,
- De confier la rédaction de l'acte à Maître AUGU, notaire de la Société OCDL, aux frais de la Commune,
- De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tous documents, notamment l'acte d'acquisition, et accomplir toutes formalités nécessaires à la concrétisation de cette décision.

M. LE QUINTREC

M. le Maire, je voyais l'année 2014 se terminer et comme je n'ai pas oublié votre promesse de l'an dernier, je m'interrogeais... La coulée verte c'est un feuillet qui date depuis 2008. Puisqu'il était inscrit chaque année au budget, on finissait par se demander « si c'était du lard ou du cochon ». Et bien je suis ravi de voir un bordereau concernant la réalisation de cette coulée verte. J'espère vraiment que cela va se traduire en 2015.

M. ROBO

Les travaux sont prévus de février jusqu'en juin.

M. LE QUINTREC

Je ne vais pas refaire toute l'histoire du projet. Au-delà de cette coulée verte, je pense que c'est un véritable trait d'union que ce quartier, même s'il est loin d'être fini aujourd'hui, entre la partie nord, je pense notamment au futur réaménagement de la RN 165 et le sud. Avec, je l'espère aussi, la passerelle dont j'entends parler depuis au moins 50 ans qui devrait nous permettre de desservir le sud de la ville.

C'est un cheminement inter-quartiers qui pourrait se dessiner à partir de ce trait d'union. Il ne faut pas oublier non plus l'aménagement d'espace pour enfants, c'est aussi une demande des habitants du quartier. Je pense que la coulée verte et la place qui est devant devrait pouvoir le permettre. J'ai souvent rappelé la question d'une Maison de Quartier dans le secteur, et puisque l'on fait allusion à ce cheminement et aux pistes il faudrait aussi envisager un parking sécurisé pour l'accès des enfants à l'école de Brizeux. J'avais déjà suggéré à Pierre LE BODO de faire comme à l'école Saint-Patern sur l'emprise de la scierie. Je pense que ce sont des choses qui viendraient améliorer la qualité de vie et la sécurité en même temps des habitants.

M. ROBO

Effectivement nous travaillons un équipement collectif qui pourrait servir aux habitants de ce quartier, mais on peut remonter vers Saint-Guen pratiquement et aussi sur les emprises de l'école Brizeux. Je sais que Pierre LE BODO et Christine PENHOUET ont travaillé sur cette problématique.

M. LE MOIGNE

C'est juste une demande de précision sur la piste cyclable, la largeur est de 2 mètres, est-ce une réservation de l'emprise ? Y-a-t-il déjà un plan de bandes ou de pistes cyclables de défini ? Et surtout, vu la largeur de 2 mètres, cela veut-t-il dire que vous allez mettre les deux sens de circulation du même côté de la voie ?

M. ROBO

Vous me posez une colle

M. LE MOIGNE

Je vais continuer, vous pourrez peut-être répondre. J'ai une autre question sur les bandes cyclables. A la réunion publique de Cliscouët je vous ai interpellé sur l'absence de pistes cyclables sur l'avenue Churchill, là où il y a des travaux pour les zébras

M. ROBO

Je me souviens de votre interrogation...

M. LE MOIGNE

Et vous aviez approuvé..

M. ROBO

Oui, les zébras devaient disparaître puisque vous aviez dit que le code de la route ne permet pas aux cycliste de rouler sur les zébras.

M. LE MOIGNE

Et donc vous aviez dit que vous alliez faire les travaux et depuis plus rien

M. ROBO

Cela m'étonne, parce que je l'avais dit en plus publiquement que vous aviez raison et donc il n'y a pas de raison que cela ne se fasse pas. Il y a peut-être des raisons techniques ou de calendrier et de charges de travail pour nos services, mais cela se fera.

M. LE MOIGNE

D'accord, avant l'ouverture du...

M. ROBO

Oui.

Je vous avais dit en plus publiquement que je vous rejoignais là-dessus. Parfois ce n'est pas parce que M. LE MOIGNE demande que nos services peuvent le faire dès le lendemain !

M. LE MOIGNE

Non, mais c'est peut-être parfois lorsque le Maire s'engage que cela suit derrière.

M. ROBO

Non, mais nos services ont aussi d'autres priorités parfois et d'autres charges de travail.

M. LE MOIGNE

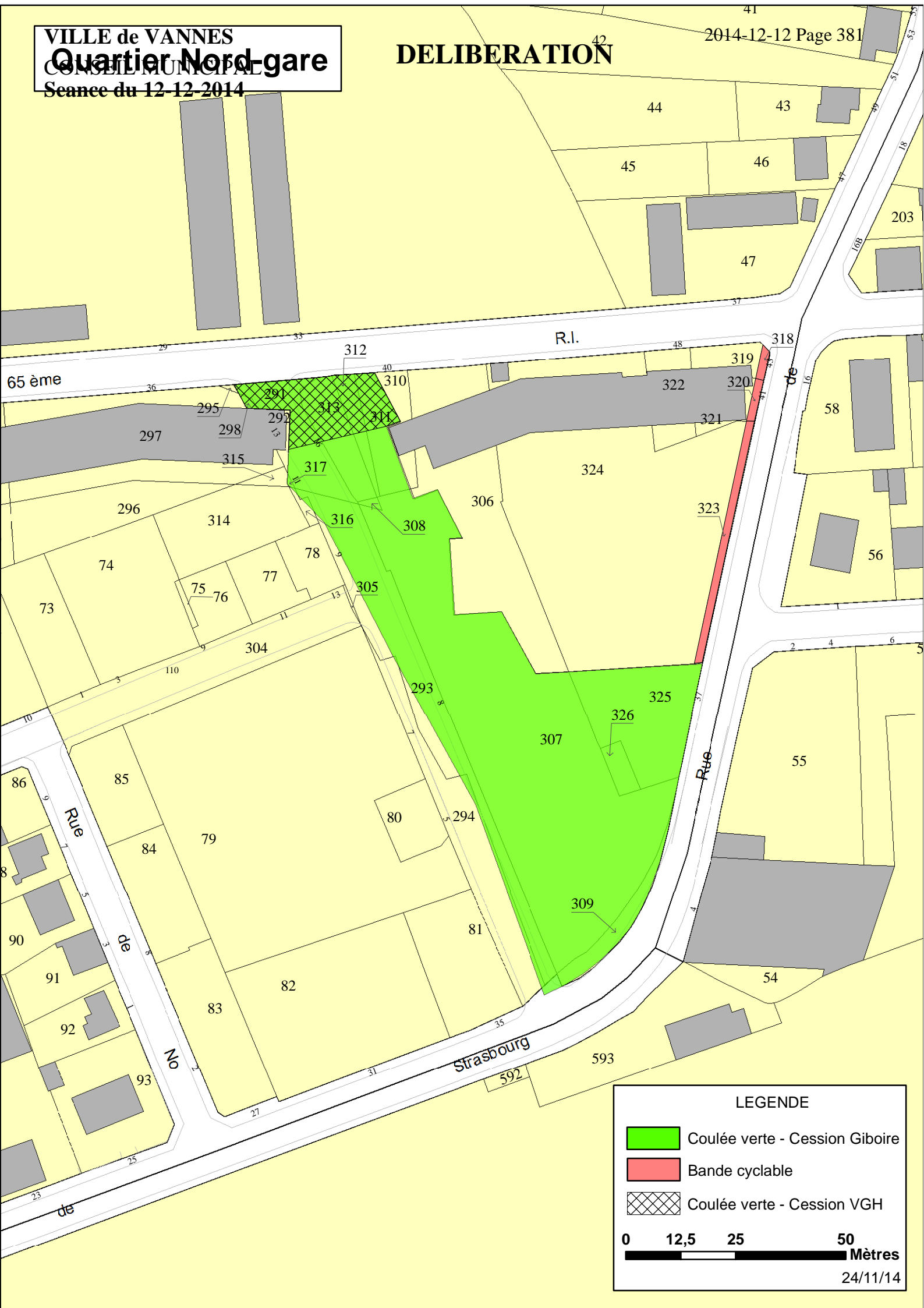
C'est vous qui vous êtes engagé, ce n'est pas moi.

M. ROBO




Oui, mais cela se fera.

ADOPTE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

Pour :38, Abstentions :5,



LEGENDE

-  Coulée verte - Cession Giboire
-  Bande cyclable
-  Coulée verte - Cession VGH

0 12,5 25 50 Mètres

24/11/14

Point n° : 24

ENVIRONNEMENT

Espaces verts - Programme annuel

Mme Jeanine LE BERRIGAUD présente le rapport suivant
Dans le cadre du programme annuel des espaces verts, il vous est proposé de retenir les opérations suivantes :

1°) Travaux de plantation en accompagnement de voirie :	45 000 € TTC
✓ Secteur du Grador : rue du 18 juin 1940	
✓ Secteur de Laroiseau : rue Anita Conti	
✓ Secteur du Foso : rue Gustave Courbet	
2°) Fournitures et pose d'équipements ludiques :	20 000 € TTC
✓ Parc de Bohalgo	
✓ Quartier de Cliscouët	
3°) Fournitures et pose de mobiliers urbains : (bancs, corbeilles de propreté, canisites, panneaux d'information, bornes,...)	20 000 € TTC
Pour un coût total de	<u>85 000 € TTC</u>

Vu l'avis des Commissions :

Aménagement Urbain, Environnement, Patrimoine et Politique énergétique
Espaces publics, Déplacements, Sécurité
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- D'approuver le programme annuel des espaces verts, tel que présenté ci-dessus, pour un montant de 85 000 € TTC.

DELIBERATION

- Décider que les travaux seront attribués dans le cadre des dispositions du Code des Marchés Publics, une partie d'entre eux étant réalisée par nos services.
- D'en confier la maîtrise d'œuvre aux services techniques municipaux.
- De donner tout pouvoir au Maire pour accomplir toute formalité, signer tout document nécessaire au règlement de ce dossier.

M. ROBO

Je pense que M. LE MOIGNE a remarqué que l'on va doter Cliscouët de nouveaux jeux, qui ne sont pas ceux de Vannes Golfe Habitat.

M. FAUVIN

M. le Maire, Chers Collègues, à plusieurs reprises et de façon récurrente, revient dans les réunions de quartier, l'expression des usagers (les personnes âgées, les promeneurs, les personnes avec des enfants, les sportifs), de disposer d'espaces mieux aménagés et mieux adaptés. Ce matin même dans la presse vous avez exprimé la volonté de développer davantage les espaces verts en vous référant notamment à l'aspect minéral des berges du port. Par ailleurs nous fondant aussi sur cette volonté exprimée ce matin de développer les espaces verts, mais aussi de façon plus large, dans la perspective de contribuer à notre tout nouveau parc naturel régional dont Vannes est la Ville porte le budget de 85 000 € pour l'ensemble de la ville nous apparaît bien insuffisant. Notamment les 20 000 € prévus pour des mobiliers urbains, les bancs, les corbeilles, les canisites, les panneaux d'information et les bornes. Il nous paraît vraiment indispensable de répondre aux différentes demandes et au contexte évoqué en abondant ce budget. Merci.

M. ROBO

Là ce sont des opérations spécifiques, il y a plein d'autres interventions de la collectivité dans d'autres quartiers qui ne sont pas forcément mentionnés ici. Voyez, nous venons de parler de la coulée verte, elle n'est pas mentionnée là et je pourrai multiplier à l'envie les exemples. Il y a quelques opérations qui ont été marquées mais les interventions en espaces verts sont un peu partout. Je reprends les propos ce matin de Mme LE BERRIGAUD dans un des quotidiens régional, sur la création à Vannes d'une dizaine de jardins éphémères, cela n'apparaît pas dedans. Donc faites-nous confiance pour continuer à verdier la ville.

M. LE QUINTREC

L'enveloppe de cette délibération est identique à 2014. J'attire l'attention sur la question des arbres remarquables. Si je me souviens bien, il y a dû avoir un inventaire sur la ville de Vannes et je voulais attirer votre attention sur la question du

séquoia géant qui se trouve dans le square de la gare qui ne me semble pas en bonne santé. Je pense que vous l'avez déjà repéré et voulais savoir s'il y avait des choses envisagées ou vraiment s'il arrive à la fin. Mais si c'est le cas, est-il envisageable de le remplacer par l'équivalent à terme.

Mme LE BERRIGAUD

En effet, il n'est pas vraiment en bonne santé, cela a été déjà vu. Les services des espaces verts sont à étudier ce que l'on va pouvoir faire. A mon avis, je pense qu'il est mort.

M. ROBO

En fin de vie ?

Mme LE BERRIGAUD

Voilà.

M. UZENAT

Simplement sur deux petits points en complément de l'intervention de mon collègue. A savoir que l'on entend bien votre réponse, mais ce qui pourrait être intéressant pour faire écho aux échanges que nous avons eus en début de conseil sur le PNR, peut-être d'essayer dans les prochains budgets d'avoir une approche un peu plus consolidée de ces sujets qui sont importants pour s'y retrouver davantage et voir un peu le schéma d'ensemble. Parce que c'est vrai, c'est un reproche que l'on vous fait régulièrement le coût par coût, même si certains coûts sont de bonnes initiatives et on le reconnaît. Mais par exemple sur la question des espaces verts, la couverture de la ville, ce serait intéressant d'avoir cette projection et que l'on puisse année après année progresser sur cette question et sur les bancs, parce que vous le savez aussi bien que moi, c'est évoqué de façon récurrente. Parce que uniquement quartier par quartier, ou rue par rue, c'est bien, mais peut-être l'intégrer de façon globale, de la même façon que sur les déplacements doux, de façon plus générale. Avoir un schéma pour intégrer les investissements qui seront réalisés dans le mobilier-urbain année après année dans un cadre global. Voilà, c'est une proposition.

M. ROBO

Alors, cela existe, je vais laisser Mme LE BERRIGAUD vous dire tous les documents qui existent, qui sont publics sur les chemins de randonnée à Vannes.

Mme LE BERRIGAUD

Il y a un livret où il y a tous les parcs et jardins de la ville de Vannes.

M. UZENAT

Oui, mais moi je ne parle pas de cela.

M. THEPAUT

Je vois ce que vous voulez dire. Nous avons fréquemment, lorsque c'était de ma compétence, des demandes d'installation de bancs pour les personnes âgées qui ont besoin d'étapes dans leurs parcours. A ce moment-là on étudiait le chemin pour procéder à l'installation de bancs. Cette politique se continue puisque lors de la dernière réunion publique il y a eu aussi une demande d'installation de bancs. C'est à l'occasion de chaque demande que sont étudiés les chemins des personnes demandeuses pour savoir à quels endroits ils doivent être installés.

M. ROBO

Merci M. THEPAUT de cette précision.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Point n° : 25

ENVIRONNEMENT

Programme annuel Eaux Pluviales

Mme Caroline ALIX présente le rapport suivant

Dans le cadre du programme d'investissement 2015, il est proposé d'affecter une somme de 175 000 € TTC au programme annuel d'extension et de modernisation du réseau d'Eaux Pluviales.

Sur proposition des services, la Commission Espaces Publics – Déplacements – Sécurité, souhaite que le programme suivant soit retenu :

- fontes de voirie pour BBTM, plans de recolement, viabilisation de parcelles	70 000 €
- route de Ste Anne	16 000 €
- réseau EP Clémenceau/Zola	36 000 €
- rue de Cliscouët	14 000 €
- allée du Vieux Pré	10 000 €
- rue Blaise Cendrars	29 000 €

<u>Total Général</u>	<u>175 000 € TTC</u>
----------------------	----------------------

Vu l'avis des Commissions :

Aménagement Urbain, Environnement, Patrimoine et Politique énergétique
Espaces publics, Déplacements, Sécurité
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose

- D'arrêter le programme annuel d'investissement des eaux pluviales tel que présenté ci-dessus à la somme de 175 000 € TTC
- D'attribuer ces travaux selon les dispositions du Code des Marchés Publics
- D'en confier la maîtrise d'œuvre à nos services
- De solliciter pour les différentes opérations composant ce programme une participation financière au taux le plus élevé possible auprès du Département, de la Région, de l'Agence de l'Eau et de l'Etat
- D'autoriser M. le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de ce programme

ADOPTE A L'UNANIMITE

ENVIRONNEMENT

Programme annuel Eau Potable

M. Guillaume MORIN présente le rapport suivant

Dans le cadre du programme d'investissement du budget annexe de l'Eau 2015, il est proposé d'affecter une somme de 758 000 € HT répartie comme suit :

- 630 000 € HT à l'extension des réseaux
- 128 000 € HT aux opérations spécifiques

Sur proposition des services, la Commission Espaces Publics – Déplacements – Sécurité, souhaite que le programme suivant soit retenu :

A/ EXTENSION DE RESEAUX (€ HT)

- rue Cadoudal	85 000 €
- secteur de La Haie 2ème tranche (Tourville-Touraine)	160 000 €
- rue du 18 Juin et allées adjacentes	290 000 €
- pont de Trézélo	40 000 €
- fontes de voirie pour BBTM, plans de recolement	55 000 €

Sous-total 630 000 € HT

B/ OPERATIONS SPECIFIQUES (€ HT)

- PRU Ménimur	
➤ Restructuration rue Edgar Degas Nord	110 000 €
➤ Cœur de quartier	18 000 €

Sous-Total 128 000 € HT

Total Général 758 000 € HT

Vu l'avis des Commissions :

Aménagement Urbain, Environnement, Patrimoine et Politique énergétique
Espaces publics, Déplacements, Sécurité
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose

- D'arrêter le programme annuel d'adduction d'eau potable tel que présenté ci-dessus à la somme de 758 000 € HT
- D'attribuer ces travaux selon les dispositions du code des Marchés Publics
- De confier la maîtrise d'œuvre de ces travaux à nos services.
- De solliciter pour les différentes opérations composant ce programme la participation financière au taux le plus élevé auprès du Département, de la Région, de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et de l'Etat
- D'autoriser M. le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de ce programme

ADOPTE A L'UNANIMITE

Point n° : 27

ENVIRONNEMENT

Règlement du Service de l'Eau Potable - Modification.

Mme Chrystel DELATTRE présente le rapport suivant

Le règlement du Service de l'Eau Potable, modifié en 2006, date de 1998. Il définit le cadre des relations existantes entre le service et les usagers, conformément à l'article L 2224-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

De récents textes législatifs et réglementaires (la Loi du 17 mai 2011 dite de simplification, la Loi du 15 avril 2013 dite loi Brottes et enfin la Loi du 17 mars 2014 dite loi Hamon) ont nécessité sa refonte.

La prise en compte de ces nouveaux textes porte notamment sur l'obligation faite aux fournisseurs d'eau :

- à l'information des usagers sur leurs consommations et les éventuelles surconsommations dues à des fuites en partie privative après compteur,
- au maintien d'un service restreint lors de la demande d'aide de tout usager,
- à une communication exhaustive du service proposé.

Ces impératifs ont abouti à la rédaction d'un nouveau règlement du service de l'eau potable qui a reçu un avis favorable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux, réunie le 5 novembre 2014.

Vu l'avis des Commissions :

Aménagement Urbain, Environnement, Patrimoine et Politique énergétique
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- d'approuver les modifications apportées au règlement du service de l'eau potable telles que figurant en annexe,
- d'autoriser le Maire à signer tout document relatif à ces modifications.

M. ROBO

Même si cette loi Hamon est une bonne chose pour la protection du consommateur, c'est vrai qu'elle était avant tout faite au départ pour les services de téléphonie mobile, cela nous complique un peu les choses. Je profite de ce bordereau pour dire que nous, nous ne coupons jamais l'eau à Vannes.

M. UZENAT

Simplement un petit point qui fait suite aux échanges que nous avons vu en Commission Consultative des Services Publics Locaux. Il y avait deux points qui étaient soulevés. Moi je tiens à mettre en avant le travail qui est fait par les services, notamment sur la dématérialisation. Mais peut-être essayer encore d'aller plus loin, notamment pour le paiement des factures avec des QR Codes, nous avons des entreprises dans le Pays de Vannes qui sont soutenues par VIPE qui se positionnent sur ces secteurs. Le deuxième point qui est quand même important, parce que vous dites en effet que l'on ne coupe pas l'eau à Vannes, mais pour autant, nous aurons l'occasion de le voir lors des admissions en non- valeur, cela reste une charge importante pour le budget de la ville. C'est vrai que cela ne résoudra pas toutes les situations mais face à la précarité qui frappe beaucoup de nos concitoyens, essayer, dans les documents qui seront remis, de donner le maximum d'éléments aux nouveaux vannetais qui ouvrent un compteur d'eau afin qu'ils puissent s'adresser le plus tôt possible aux bons interlocuteurs sur l'aide possible qu'elle soit temporaire ou un peu plus longue en matière sociale. Et qu'ils ne se retrouvent pas acculés, et parfois avec un sentiment de honte, quand ils doivent aller chercher de l'aide. Donc essayer de remettre une information la plus complète sur ce sujet.

M. ROBO

Je vous rejoins totalement M. UZENAT.

Sur ce qui concerne la dématérialisation, les services y travaillent, j'espère aussi qu'à terme on arrivera à une facturation mensuelle si c'est possible, ce qui éviterait que certaines factures augmentent de façon exponentielle sans que l'on puisse arrêter cela. Et en ce qui concerne le recouvrement sur les admissions en non-valeur, malheureusement c'est le travail de la Trésorerie Municipale, et la Trésorerie a aussi d'autres choses à faire.

ADOPTE A L'UNANIMITE

DELIBERATION

Règlement de l'eau de la ville de Vannes



REGLEMENT DU SERVICE DE L'EAU DE VANNES

- Code général des collectivités territoriales :

Articles . L. 2224-12 et R. 2224-22-4 à R. 2224-22-6

La commune de Vannes exploite en régie directe le service public d'eau potable intégré au service de l'eau et de l'assainissement.

Chapitre I. - Dispositions générales

Article 1er. - Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de définir les conditions et modalités suivant lesquelles est accordé l'usage de l'eau du réseau de distribution d'eau potable. Il précise les droits et les devoirs respectifs du service de l'eau et de l'utilisateur et les conditions de leur exercice.

Article 2. - Obligations générales du service de l'eau

Le service de l'eau est tenu :

a) de fournir de l'eau à tout candidat à l'abonnement qui réunit les conditions

définies par le présent règlement (art. 5 à 8) ;

b) d'assurer le bon fonctionnement de la distribution publique d'eau, c'est-à-dire la continuité de la fourniture d'eau, sauf lors de circonstances exceptionnelles dûment justifiées (force majeure, travaux, incendie...),

c) d'informer, lorsqu'il en a connaissance, les autorités sanitaires concernées de toute modification de la qualité de l'eau pouvant avoir des répercussions sur la santé des usagers ;
d) de fournir à l'utilisateur, dans le respect de la réglementation en vigueur, toute information sur la qualité de l'eau ;

L'eau potable désigne l'eau propre à la consommation humaine. L'eau est consommable par l'homme dès lors qu'elle répond à des exigences de qualité définies à l'échelon européen, puis transcrites dans la législation de chaque Etat membre.

Cette eau est donc, du point de vue sanitaire et esthétique, propre à l'alimentation et à la préparation des aliments ainsi qu'à tous les usages domestiques dont l'hygiène personnelle.

Les agents du service de l'eau doivent être munis d'un insigne distinctif et être porteurs d'une carte professionnelle lorsqu'ils pénètrent dans une propriété privée dans le cadre d'une des missions pré-

vuées par le présent règlement.

Les factures et autres courriers adressés aux abonnés porteront les coordonnées et horaires d'ouverture du service et le numéro d'appel à utiliser en cas d'urgence.

Article 3. - Obligations générales des abonnés

Les abonnés sont tenus de payer la fourniture d'eau ainsi que les autres prestations assurées par le service de l'eau.

Les abonnés sont également tenus de se conformer à toutes les dispositions du présent règlement. En particulier, il est formellement interdit aux abonnés :

a) d'user de l'eau autrement que pour leur usage personnel, et notamment d'en céder ou d'en mettre à la disposition d'un tiers sauf en cas d'incendie ;

b) de modifier l'usage de l'eau pour lequel l'abonnement a été ouvert sans en informer le service de l'eau ;

c) de pratiquer tout piquage ou orifice d'écoulement sur les installations publiques ou sur le tuyau d'amenée de son branchement (en amont du compteur) ;

d) de modifier les dispositions du compteur, d'en gêner le fonctionnement, d'en briser les plombs, cachets ou bagues de scellement ;

e) de faire sur leur branchement des opérations

DELIBERATION

Règlement de l'eau de la ville de Vannes

autres que la fermeture ou l'ouverture du robinet d'arrêt avant ou après compteur ;

f) de faire obstacle à l'entretien et à la vérification du branchement, du compteur et du dispositif de relève à distance lorsqu'il existe ;

g) de manœuvrer le robinet sous bouche à clé situé soit sous voie publique, soit sous voie privée ;

h) de procéder au démontage ou toute autre opération sur le branchement, le compteur ou le dispositif de relève à distance ;

i) d'aspirer mécaniquement l'eau du réseau même sur le réseau en aval du compteur ;

j) d'empêcher l'accès aux agents du service de l'eau.

Les infractions aux dispositions du présent article constituent des fautes graves risquant d'endommager les installations, voire des délits ; elles exposent l'abonné à la fermeture de son branchement sans préjuger des poursuites que le service de l'eau pourrait exercer contre lui.

Les abonnés sont tenus d'informer le service de l'eau de toute modification à apporter à leur dossier.

Ils veilleront à prévenir le service de l'eau de toute opération devant nécessiter une consommation anormalement élevée telle que le remplissage d'une piscine.

Le paiement de la première facture suivant la diffusion du règlement du ser-

vice ou de sa mise à jour vaut « accusé de réception » par l'abonné conformément à l'article L2224-12 alinéa 2 du CGCT.

Article 4. - Accès des abonnés aux informations les concernant et qualité du service

Le fichier des abonnés est la propriété du service de l'eau qui en assure la gestion dans les conditions prévues par la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 modifiée pour garantir la liberté d'accès aux documents administratifs.

Ainsi, tout abonné a le droit de consulter gratuitement dans les locaux du service de l'eau le dossier ou la fiche le concernant.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, tout abonné a droit d'obtenir communication et rectification des informations nominatives le concernant.

Dans le cadre d'une démarche qualité, le service de l'eau peut mener des enquêtes de satisfaction. L'abonné peut être sollicité par téléphone afin d'évaluer la qualité du service. S'il ne le souhaite pas, il peut s'y opposer en le signalant à tout moment au service par téléphone, par courrier ou par courriel.

Chapitre II. - Abonnement

Article 5. - Définition et procédure d'abonnement au service

A chaque demande d'abonnement, il est fourni au demandeur une information complète sur les prestations fournies et leurs prix. L'ensemble des informations relatives au service est disponible à tout moment sur le site internet de la mairie de Vannes ou dans le service.

Ces informations comprennent : la description du service offert, le règlement du service, les tarifs appliqués, les moyens de paiements acceptés et les modalités requises pour les prestations particulières (autres services que la fourniture d'eau, travaux ...).

Si l'abonnement est souscrit dans les locaux du service, l'eau peut être fournie dans le délai de 48 h ouvrées sous réserve de l'existence d'un branchement définitif préexistant et régulier conforme aux prescriptions du présent règlement.

Si l'abonnement est conclu hors établissement ou à distance, il est transmis au futur abonné :

Le règlement du service, les tarifs appliqués, un contrat mentionnant l'obligation de paiement, les moyens de paiement acceptés et un formulaire de rétractation.

Dans ce cas, la fourniture de l'eau ne peut être effective qu'au bout de 14 jours à compter du lendemain de la réception par

DELIBERATION

Règlement de l'eau de la ville de Vannes

le service de l'eau du contrat signé par l'abonné.

Si le demandeur souhaite une exécution anticipée des prestations, sans tenir compte du délai de 14 jours, il doit en faire la demande expresse en cochant la case prévue dans le contrat d'abonnement.

Lorsque le droit de rétractation s'exerce alors que l'exécution immédiate a été demandée, le consommateur règle le montant correspondant au service fourni jusqu'à la communication de la décision de se rétracter. Ce montant est proportionnel au prix total de la prestation convenue dans le contrat (Abonnement et consommation).

L'abonnement est souscrit pour une durée illimitée.

Il est souscrit pour un diamètre de compteur défini.

Le montant de la redevance d'abonnement est proportionnel à la durée de jouissance du service arrondi au mois (tout mois commencé est dû).

Les modifications tarifaires sont portées à la connaissance des abonnés qui gardent la possibilité de résilier leur abonnement.

- a) Frais d'accès au service de l'eau, frais lié à l'abonnement et à la consommation

La souscription d'un abonnement donne lieu au paiement de frais selon les modalités fixées par déli-

bération du conseil municipal.

- b) Principes d'unicité d'abonné et d'usage de l'eau

Un contrat d'abonnement et un branchement distincts sont obligatoires pour chaque construction indépendante, même dans le cas d'un ensemble de constructions contiguës, sauf s'il s'agit de plusieurs constructions implantées sur une même propriété et ayant le même occupant et le même usage (avec des mesures spéciales pour l'individualisation des contrats en immeuble collectif. - V. infra art. 8).

Sur une même propriété, un contrat doit être conclu pour chaque usage (domestique, agricole ou industriel), chacun devant faire l'objet d'un abonnement particulier.

Article 6. - Abonnement incendie à usage privé

Le service de l'eau peut consentir s'il juge la chose compatible avec le bon fonctionnement de la distribution, des abonnements pour lutter contre l'incendie, à la condition que les demandeurs souscrivent ou aient déjà souscrit un abonnement ordinaire.

Les volumes distribués devront être comptabilisés au moyen de compteurs.

Article 7. - Conditions techniques d'obtention de l'abonnement

La fourniture d'eau peut être accordée à toute personne physique (propriétaire ou locataire) ou morale (syndic ou gestionnaire d'immeubles ou syndicat des copropriétaires), pouvant justifier de sa qualité par un titre, sous la réserve de régularité de l'usage de l'eau, à condition que :

- le local à desservir soit situé dans les "zones desservies par le réseau de distribution » conformément au schéma de distribution de l'eau potable, - cela ne s'oppose ni aux règles d'urbanisme, ni d'occupation des sols, ni d'hygiène, ni de sécurité et ni de santé.

Le raccordement définitif doit être refusé à tous bâtiments, locaux ou installations soumis à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme (art. L. 421-1 à L. 421-4 ou L. 510-1) si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités (C. urb, art. L. 111-6).

Un raccordement provisoire ne peut être accordé que si l'objet de la demande justifie ce caractère provisoire et s'il ne contrevient pas aux règles d'urbanisme ci-dessus ou aux exigences d'hygiène et de sécurité. Tout raccordement provisoire sera accordé pour une durée limitée en accord avec l'objet invoqué.

Dans le cas où des travaux sont nécessaires pour une

DELIBERATION

Règlement de l'eau de la ville de Vannes

installation nouvelle ou sur une installation pour laquelle la distribution de l'eau a été interrompue, l'eau ne sera fournie qu'après la fin des travaux de création ou de remise en état du branchement et la mise en place d'un dispositif de comptage, exécutés dans les conditions de ce règlement (V. infra art. 11 et suivants).

Le service de l'eau peut surseoir à accorder un contrat d'abonnement ou limiter le débit d'alimentation en eau si l'implantation de la construction ou le débit demandé nécessite la réalisation d'un renforcement ou d'une extension de canalisation publique.

Article 8. - Individualisation des contrats d'abonnement en immeuble collectif

Pour les immeubles collectifs, seul le mode de gestion d'individualisation des contrats d'abonnement par logement est proposé. La gestion générale peut être accordée à titre dérogatoire.

Gestion individuelle : Un contrat d'abonnement individuel est souscrit pour chaque compteur d'un logement ou d'un local situé en immeuble collectif ; l'abonné individuel, titulaire du contrat d'abonnement individuel est l'occupant du logement ou du local correspondant. En cas de vacance entre des locataires, si le propriétaire souhaite bénéfi-

cier du service, il doit souscrire un abonnement.

Article 9. - Demande de résiliation d'un contrat d'abonnement

Chaque abonné peut demander à tout moment auprès du service de l'eau la résiliation de son contrat d'abonnement par courrier (postal ou électronique), par téléphone ou une simple visite. Celle-ci doit être notifiée 5 jours ouvrés avant la date de résiliation souhaitée. Le service de l'eau doit être en possession du relevé du compteur concerné et de la nouvelle adresse valide de l'abonné qui demande la résiliation. Le service de l'eau établit alors la facture de fin de compte valant résiliation du contrat d'abonnement. Si les conditions de fin de contrat sont réunies, le contrat prend fin dans un délai maximal de 15 jours à compter de la présentation de la demande de résiliation (L2224-12 alinéa 5 du CGCT).

Quel que soit le motif de sa demande, l'abonné doit payer :

- a) les frais d'abonnement pour la période de consommation écoulée depuis la dernière facturation,
- b) les frais correspondant au volume d'eau réellement consommé.

Tant que le service de l'eau n'est pas informé d'une demande de résiliation (dans les conditions présentées ci-dessus par cet article ou par le biais

d'une nouvelle demande de souscription pour la même installation), le titulaire du contrat d'abonnement reste responsable et redevable des frais d'abonnement et de la consommation de l'installation concernée.

Lorsqu'un ancien abonné dont le contrat d'abonnement a pris fin en application du présent article sollicite à nouveau la fourniture de l'eau pour la même installation, sa requête est traitée comme une nouvelle demande de contrat d'abonnement.

Article 10. - Cas de cessation de la fourniture d'eau

La fourniture d'eau cesse :

- a) soit à la demande de l'abonné dans les conditions indiquées à l'article 9,
- b) soit à la demande de l'abonné et à ses frais, dans le but d'éviter un dégât des eaux pendant une absence. La réouverture reste également à sa charge. La fermeture ne suspend pas dans ce cas précis les frais d'abonnement,
- c) soit sur une décision du service de l'eau, même s'il n'a pas reçu de demande de cessation de fourniture d'eau des abonnés, en cas d'usage non conforme au présent règlement ou d'application de l'article 34 ci-après.

DELIBERATION

Règlement de l'eau de la ville de Vannes

Chapitre III. - Branche- ment

Article 11. - Définition du branchement

Le branchement comprend depuis la canalisation publique, en suivant le trajet le plus court possible :

1. La prise d'eau sur la conduite de distribution publique,
2. Le robinet d'arrêt sous bouche à clé,
3. La canalisation de branchement située tant sous le domaine public que privé,
4. Le robinet avant compteur,
5. Le regard ou le coffret abritant le compteur,
6. Le compteur,
7. Le robinet de purge, clapet anti-retour après compteur.

Article 12. - Branche- ment

Un branchement peut être établi à la suite d'une demande, soit pour une construction ou un terrain non encore alimenté en eau potable, soit pour une construction ou un terrain déjà alimenté mais dont le branchement est abandonné, vétuste ou insuffisant, sous certaines réserves juridiques et techniques (V. réserves à l'article 7 supra).

Le service de l'eau fixe, en concertation avec l'abonné, le tracé et le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du regard ou niche compteur, qui doit être

situé aussi près que possible de la limite entre propriété privée et domaine public. L'abonné devra obtenir, avant les travaux, toutes les autorisations et servitudes de passage nécessaires.

Si pour des raisons de convenance personnelle ou en fonction de conditions locales et particulières d'aménagement de la construction à desservir, l'abonné demande des modifications aux dispositions arrêtées par le service de l'eau, celui-ci peut lui donner satisfaction sous réserve que l'abonné prenne à sa charge le supplément de dépenses d'installation et d'entretien en résultant. Le service de l'eau demeure toutefois libre de refuser ces modifications si elles ne lui paraissent pas compatibles avec les conditions d'exploitation et d'entretien du branchement.

Le service de l'eau présente un devis détaillé au demandeur des travaux selon le tarif en vigueur fixé par délibération du conseil municipal. Tous les travaux d'installation de branchement sont exécutés par le service de l'eau ou sous sa direction technique.

Article 13. - Gestion des branchements

Pour sa partie située en domaine public, le branchement fait partie intégrante du réseau ; le service de l'eau prend à sa

charge la réparation et les dommages pouvant résulter de l'existence de cette partie du branchement.

Pour la partie située en propriété privée, elle appartient au propriétaire ; sa garde et sa surveillance sont à la charge de l'abonné, avec toutes les conséquences que cette notion comporte en matière de responsabilité.

Article 14. - Modification ou déplacement des branchements

Pour des raisons de convenance personnelle ou en fonction de conditions locales et particulières d'aménagement de la construction à desservir, le propriétaire peut demander des modifications aux dispositions arrêtées par le service de l'eau, celui-ci peut lui donner satisfaction. Le supplément de dépenses d'installation et d'entretien en résultant reste à la charge du propriétaire demandeur.

Le service d'eau potable demeure libre de refuser ces modifications si elles ne lui paraissent pas compatibles avec les conditions d'exploitation et d'entretien du branchement.

Article 15. - Manœuvre des robinets en cas de fuite

En cas de fuite sur son branchement, l'abonné

DELIBERATION

Règlement de l'eau de la ville de Vannes

doit prévenir immédiatement le service de l'eau qui prendra les mesures nécessaires.

La manœuvre du robinet sous bouche à clé de chaque branchement est uniquement réservée au service de l'eau et interdite aux abonnés et aux entreprises travaillant pour le compte des abonnés.

En cas de fuite dans son installation privée, l'abonné doit se limiter à fermer le robinet après ou avant compteur ; il fait réparer la fuite à ses frais par son plombier.

Article 16. - Raccordement des lotissements ou opérations groupées au réseau public

Les réseaux de distribution d'eau potable destinés à alimenter, à partir du réseau public, un lotissement ou une opération groupée de constructions, sont mis en place dans les conditions suivantes :

- a) la partie de ces réseaux constituée par les canalisations placées sous les espaces communs du lotissement ou du groupe de constructions, notamment sous la voirie, est mise en place sous réserve de l'approbation du service de l'eau et financée par le maître d'ouvrage, dans les conditions fixées par le Code de l'urbanisme pour la réalisation de nouveaux équipements des services publics ;
- b) les essais de pression du réseau et de défense incendie seront réalisés en

présence d'un représentant du service de l'eau. La désinfection est à la charge du lotisseur ainsi que les essais et analyses ; Bien qu'à la charge du lotisseur, les prélèvements sont effectués par le service de l'eau.

c) une pré-réception devra être réalisée avant le raccordement, sur la base du plan de récolement qui sera fourni 8 jours avant la date de la pré-réception, afin de permettre au service de l'eau de vérifier le fonctionnement et la conformité des organes essentiels au fonctionnement du réseau (vannes d'arrêt, vidanges, ventouses et « poteau ou bouche incendie »).

Cette pré-réception fera l'objet d'un procès-verbal consignait des réserves éventuelles d'ordre technique. La levée des réserves permettra la réalisation du raccordement au réseau public par le service de l'eau aux frais du lotisseur, et la mise en eau après réception des résultats d'analyse d'eau conformes à la réglementation en vigueur.

Une réception définitive aura lieu après les travaux de réalisation de la voirie définitive. Le service de l'eau devra en être averti au moins 15 jours à l'avance pour faire une vérification de la conformité et du fonctionnement de l'ensemble des installations (y compris les branchements). Cette réception fera l'objet d'un procès-verbal consignait des réserves éventuelles.

En cas de non-réalisation des prescriptions nécessaires à la levée des réserves, l'installation ne sera pas intégrée dans le patrimoine du service de l'eau et restera alors privée.

Toutes interventions du service de l'eau, à la demande du lotisseur ou des co-lotis, sur les réseaux privés sont facturées selon les tarifs établis par le conseil municipal.

L'aménageur devra fournir au service de l'eau un plan complet des réseaux sous forme numérique selon les prescriptions du service.

Chapitre IV. - Compteurs

Article 17. - Règles générales concernant les compteurs

Les compteurs sont des appareils publics qui sont fournis, posés, vérifiés, entretenus, relevés et renouvelés par le service de l'eau dans les conditions précisées par les articles 18 à 21.

Les agents du service de l'eau doivent accéder en tout temps aux compteurs lorsqu'ils sont situés en propriété privée.

Article 18. - Emplacement et protection des compteurs

Les emplacements pour les compteurs seront réalisés chaque fois que possible soit en domaine public, soit en domaine privé en limite de propriété pour

DELIBERATION

Règlement de l'eau de la ville de Vannes

les habitations individuelles. Pour l'habitat collectif, ils devront être placés en gaine technique à l'extérieur des logements, dans les parties communes.

Qu'il soit placé dans un bâtiment, ou à l'extérieur dans un regard, le compteur doit être protégé des risques de chocs et de gel.

Article 19. - Remplacement des compteurs

Ne sont réparés ou remplacés aux frais du service de l'eau que les compteurs ayant subi des détériorations indépendantes de l'usager ou des usures normales. Tout remplacement et toute réparation de compteur dont le plomb de scellement aurait été enlevé et qui aurait été ouvert ou démonté ou dont la détérioration serait due à une cause étrangère à la marche normale d'un compteur (manque de protection normale contre le gel, incendie, introduction de corps étrangers, chocs extérieurs, etc.) sont aux frais exclusifs de l'abonné, auquel incombe le soin de prendre les mesures nécessaires pour éviter les accidents.

Article 20. - Relevé des compteurs

Le service de l'eau a le droit de procéder à tout moment et à ses frais à la vérification des indications des compteurs des abonnés. La fréquence des relevés est fixée par le service de l'eau, sans pouvoir être inférieure à une périodicité annuelle.

Les abonnés doivent accorder toutes facilités aux agents du service de l'eau pour effectuer les relevés ou les changements de compteur dans des conditions de sécurité conformes au Code du travail.

Si, à l'époque d'un relevé, le service de l'eau ne peut accéder au compteur, il laisse sur place à l'abonné une carte-réponse que l'abonné doit retourner complétée au service de l'eau. Si la carte-réponse n'a pas été retournée dans le délai prévu ou encore l'abonné n'a pas transmis son relevé (mail, téléphone...), le service de l'eau procédera à une estimation de la consommation sur les bases de la consommation précédente sous réserve d'une régularisation ultérieure de la facture dès l'accès au compteur rendu possible.

En cas d'impossibilité d'accès au compteur lors du relevé suivant, le service de l'eau est en droit d'exiger de l'abonné qu'il lui permette de procéder à la lecture du compteur, en lui fixant rendez-vous, ceci contre remboursement des frais par l'abonné, et dans le délai maximal de trente jours. Faute de quoi, le service de l'eau est en droit de procéder à la fermeture du branchement, après mise en demeure explicite de l'abonné, laquelle peut être incluse dans la demande de relevé.

En cas d'arrêt du compteur, la consommation

pendant l'arrêt est calculée, sauf preuve contraire apportée par l'une ou l'autre des parties, sur la base de la consommation constatée pendant la période correspondante de l'année précédente ou, à défaut, sur celle de l'année en cours, en tenant compte des mesures de consommation couvrant un laps de temps nettement déterminé et sous réserve d'une régularisation ultérieure.

Dans le cas où l'abonné refuserait de laisser faire les réparations jugées nécessaires au compteur et au robinet d'arrêt avant compteur, le service de l'eau supprime, après mise en demeure de l'abonné, la fourniture de l'eau, tout en étant en droit d'exiger le paiement correspondant à l'abonnement et aux consommations pour la période considérée.

Article 21. - Vérification et contrôle des compteurs

Le service de l'eau pourra procéder à la vérification des compteurs, aussi souvent qu'il le juge utile.

L'abonné a le droit de demander la vérification de l'exactitude des indications de son compteur. Le contrôle est effectué sur place, par le service de l'eau, en présence de l'abonné, sous la forme d'un jaugeage. En cas de contestation, l'abonné a la faculté de demander la dépose du compteur en vue de son étalonnage dans un atelier agréé par

DELIBERATION

Règlement de l'eau de la ville de Vannes

le Service des Instruments de Mesure.

La tolérance de l'exactitude est celle donnée par la réglementation en vigueur.

Si le compteur répond aux prescriptions réglementaires, les frais de vérification sont à la charge de l'abonné. Si le compteur ne répond pas aux prescriptions réglementaires, les frais de vérification sont supportés par le service de l'eau.

Le montant de la facture sera, s'il y a lieu, rectifié à compter de la date du précédent relevé.

Chapitre V. - Installations intérieures/privées

Article 22. - Définition des installations intérieures/privées

Les installations privées ou "intérieures" des abonnés comprennent :

- a) toutes les canalisations d'eau privées situées après la partie terminale des compteurs sauf les compteurs individuels dans le cas des immeubles collectifs (V. supra art. 7) ;
- b) les appareils reliés à ces canalisations privées.

Article 23. - Règles générales concernant les installations privées

Les installations privées des abonnés ne doivent pas être susceptibles d'avoir des répercussions nuisibles sur la distribution publique et seront

conformes à la réglementation.

Tous les travaux d'établissement et d'entretien des installations privées des abonnés sont effectués conformément à la réglementation et aux normes en vigueur, selon les modalités choisies par les abonnés ou par les propriétaires d'immeubles, et à leurs frais. L'abonné est seul responsable de tous les dommages causés à la collectivité, aux tiers ou aux agents de service tant par l'établissement que par le fonctionnement des ouvrages installés par ses soins. Le service de l'eau est en droit de refuser l'ouverture d'un branchement si les installations intérieures sont susceptibles de nuire au fonctionnement normal de la distribution publique.

Conformément au règlement sanitaire, les installations intérieures d'eau ne doivent pas être susceptibles, du fait de leur conception ou de leur réalisation, de provoquer, par retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable par des matières résiduelles, des eaux nocives ou toute autre substance non désirable.

Lorsque les installations intérieures d'un abonné sont susceptibles d'avoir des répercussions nuisibles sur la distribution publique ou de ne pas être conformes aux prescriptions du règlement sanitaire départemental, le service de l'eau, l'agence régionale de santé ou tout

organisme mandaté par les collectivités peuvent, en accord avec l'abonné, procéder à leur vérification. En cas d'urgence ou de risques pour la santé publique, ils peuvent intervenir d'office.

Pour éviter les préjudices qui peuvent résulter des ruptures de tuyaux notamment pendant leur absence, les abonnés peuvent demander au service de l'eau, avant leur départ, la fermeture du robinet sous bouche à clé, à leurs frais, dans les conditions prévues à l'article 10-c.

Article 24. - Appareils interdits

Tout appareil qui constituerait une gêne pour la distribution publique ou un danger pour le branchement, notamment par coup de bélier, doit être immédiatement remplacé sous peine de fermeture du branchement. En particulier les robinets de puisage doivent être à fermeture suffisamment lente pour éviter tout coup de bélier.

L'emploi d'appareils pouvant mettre en dépression la canalisation publique à travers le branchement est interdit. Toute installation d'un suppresseur et/ou d'un disconnecteur est soumise à l'accord du service de l'eau. Ces appareils doivent faire l'objet d'un entretien régulier à la charge du propriétaire et disposer d'une attestation de conformité sanitaire qui doit être présentée en cas

DELIBERATION

Règlement de l'eau de la ville de Vannes

de demande par le service de l'eau.

Si l'abonné ne prend pas immédiatement les mesures nécessaires, le service de l'eau lui adresse une mise en demeure indiquant la date à laquelle la fermeture du branchement deviendra définitive en cas de non-réalisation.

En cas d'urgence, le service de l'eau peut procéder à la fermeture provisoire du branchement pour éviter sa détérioration, ou pour maintenir la continuité de la fourniture de l'eau à d'autres abonnés.

Article 25. - Abonnés utilisant d'autres ressources en eau

Tout abonné disposant, à l'intérieur des locaux ou de la propriété qu'il occupe, des canalisations alimentées par de l'eau ne provenant pas de la distribution publique doit le déclarer au service de l'eau. Toute connexion entre les canalisations publiques et celles faisant partie de l'installation privée définie à l'article 22 est formellement interdite.

En cas d'infraction à cette disposition, le service de l'eau potable procède immédiatement à la fermeture du branchement jusqu'à la suppression de toutes les connexions illicites sans préjudice des suites pénales éventuelles.

Ceci vaut en particulier pour les réseaux de récupération d'eau pluviale ou de recyclage d'eaux ou encore l'usage des puits de

forage, qui ne doivent avoir aucune connexion avec le réseau d'eau potable et doivent être établis de façon à éviter toute confusion lors de travaux conformément à la réglementation en vigueur.

Article 26. - Mise à la terre des installations électriques

Pour des raisons de sécurité, l'utilisation des canalisations enterrées de la distribution publique pour constituer des prises de terre et l'utilisation des canalisations d'eau intérieures pour la mise à terre des appareils électriques sont interdites.

Toute infraction aux dispositions de cet article entraîne la responsabilité de l'abonné et la fermeture de son branchement.

Le service de l'eau peut procéder à la fermeture provisoire du branchement jusqu'à la mise en conformité de l'installation.

Chapitre VI. - Tarifs et paiements

Article 27. - Fixation et publicité des tarifs

Tous les tarifs, frais d'abonnement et tarifs de la consommation d'eau et des prestations de service fournies par le service de l'eau, sont fixés par délibération du conseil de la collectivité qui assure le service de l'eau et sont tenus à la disposition du public.

Article 28. - Responsabilité des paiements

En aucun cas un nouvel abonné ne pourra être tenu responsable des sommes dues par le précédent abonné.

En cas de décès de l'abonné, ses héritiers ou ayants droit restent responsables vis-à-vis du service de l'eau de toutes les sommes dues, y compris de l'abonnement jusqu'à sa résiliation.

Article 29. - Surveillance de la consommation de l'abonné

Les surconsommations sont à la charge de l'abonné sauf cas particuliers soumis à l'appréciation du service de l'eau. En cas de difficultés de paiement, les modalités de l'article 33 viennent à s'appliquer.

Article 30. - Surconsommations dues à des fuites en partie privative après compteur

Application des articles L 2224-12-4, R2224-19-2, et R 2224-20-1 du Code général des collectivités territoriales.

Les usagers occupant d'un local d'habitation au sens de l'article R 111-1-1 du code de la construction de l'habitation peuvent prétendre à un écrêtement de leur facturation selon les modalités des articles L

DELIBERATION

Règlement de l'eau de la ville de Vannes

2224-12-4 et R 224-20-1 du CGCT.

Si les conditions requises ne sont pas réunies par le demandeur, le service de l'eau refusera l'écrêtement.

Les personnes qui peuvent en bénéficier sont les titulaires de l'abonnement lié à un compteur individuel.

L'abonné est informé dès constat par le service de l'eau d'une surconsommation ou au plus tard lors de l'envoi de la facture. A l'occasion de cette information, le service de l'eau indiquera à l'abonné les démarches à effectuer pour bénéficier de l'écrêtement de la facture ; il rappellera également les conditions fixées par les articles L 2224-12-4 et R 2224-20-1 du CGCT.

Lorsqu'il reçoit une demande d'écrêtement de facture présentée par un abonné, le service peut procéder à tout contrôle nécessaire. En cas d'opposition à ce contrôle de la part de l'abonné, le service de l'eau engage, s'il y a lieu, les procédures de recouvrement.

L'abonné qui a connaissance d'une augmentation de sa consommation d'eau, soit par l'information que lui

adresse le service de l'eau dans les formes évoqués à l'article ci-dessus, ou par tout autre moyen, peut demander au service de procéder à une vérification du bon fonctionnement de son compteur dans les conditions fixées par le présent règlement (Article 21).

Article 31. - Paiement des fournitures d'eau

Le paiement doit être effectué au plus tard 15 jours après la date d'exigibilité précisée sur la facture, à l'adresse et selon les moyens de paiement qui y sont définis. Le service de l'eau émet deux factures par an. La première correspond à une estimation calculée sur la base d'une consommation semestrielle estimée de l'année précédente ou à défaut correspondant à une consommation représentative de la composition du foyer ; la seconde facture arrête le montant annuel exact consommé au vue du relevé d'index.

Lors de la modification des tarifs votée par le conseil municipal, le calcul des redevances s'effectuera au prorata temporis en fonction de la date d'entrée en vigueur des nouveaux tarifs.

Le recouvrement des redevances du service d'eau potable est assuré par la trésorerie principale municipale habilitée à en faire poursuivre le paiement

comme en matière de contributions.

Article 32. - Réclamations concernant le montant facturé hors cas article 30

Toute réclamation concernant le montant facturé doit être envoyée par écrit à l'adresse figurant sur les factures. Le service de l'eau est tenu de fournir, dans un délai de 15 jours, une réponse écrite. L'abonné devra acquitter dans un délai maximum de 15 jours à la réception de la réponse du service de l'eau, le montant, soit de la facture modifiée si la réclamation a été reconnue recevable, soit de la facture initiale, sauf à engager une procédure contentieuse.

Article 33. - Difficultés de paiement

Les abonnés se considérant en difficultés de paiement doivent en informer le service avant la date d'exigibilité de leur créance mentionnée sur la facture. Selon les justificatifs fournis par eux, des délais de paiement seront ou non accordés par la trésorerie municipale.

Article 34. - Défaut de paiement

En cas de non-paiement, l'abonné défaillant s'expose :

- aux poursuites légales intentées en vue du recouvrement par le receveur public ;

DELIBERATION

Règlement de l'eau de la ville de Vannes

- à la limitation de la fourniture d'eau ou à la fermeture de son branchement après envoi d'un simple avis ;
- aux poursuites légales intentées à leur égard par la commune.

Circonstances particulières :

En cas de non-paiement des factures lié à des difficultés particulières dans le cadre édicté par la loi du 31 mai 1990, la fourniture d'eau est maintenue de manière restreinte jusqu'à ce que les services sociaux aient statué sur la demande d'aide présentée par la famille concernée.

Dans cette situation, avant de procéder à la restriction, le service de l'eau avise le consommateur qui n'a pas acquitté sa facture des délais et des conditions dans lesquels la fourniture sera réduite (L 115-3 du code de l'action sociale).

Article 35. - Remboursements

Les abonnés peuvent demander le remboursement des sommes qu'ils ont versées indûment.

Lorsque la demande de remboursement est justifiée, le service de l'eau doit rembourser l'abonné dans les meilleurs délais.

Article 36. - Interruption de la fourniture d'eau

Le service de l'eau avertit les abonnés au moins 24 heures à l'avance lorsqu'il procède à des travaux de réparation ou d'entretien

prévisibles. Cette interruption ne donne pas lieu à indemnisation.

Pendant tout l'arrêt, les abonnés doivent garder les robinets fermés, la remise en eau intervenant sans préavis. En cas d'arrêt de la distribution d'eau, il appartient aux abonnés de prendre toutes les mesures nécessaires destinées à éviter toute détérioration aux appareils dont le fonctionnement nécessite une alimentation d'eau continue ou momentanée.

Dans tous les cas, le service de l'eau est tenu de mettre en œuvre tous les moyens dont il peut disposer pour rétablir la fourniture de l'eau dans les délais les plus courts possibles.

Les abonnés ne peuvent réclamer aucune indemnité au service de l'eau pour les interruptions momentanées de la fourniture de l'eau résultant de réparations ou de travaux d'urgence, de gel, de sécheresse ou de toute autre cause analogue considérée comme cas de force majeure.

Article 37. - Non-respect des prescriptions du règlement

Les infractions au présent règlement sont constatées par les agents du service eau et assainissement.

La commune de Vannes pourra mettre en demeure l'utilisateur ou tout tiers, par lettre recommandée avec accusé de réception, de

cesser toute infraction dans un délai inférieur à 48 heures. Si la mise en demeure reste sans effet, le service peut procéder d'office à la fermeture des branchements litigieux, notamment en cas d'urgence pour toute atteinte à la sécurité ou à l'intérêt général.

Les interventions des usagers et des tiers effectuées en contradiction du présent règlement, peuvent donner lieu à des poursuites devant les juridictions compétentes et conformément à la législation en vigueur.

Tout usage de l'eau provenant du réseau d'eau potable de Vannes implique la souscription d'un abonnement auprès du service.

Tout manquement à cette obligation engage la responsabilité de l'utilisateur et le contraint à acquitter une pénalité dans les conditions prévues par le conseil municipal.

Par ailleurs, diverses sanctions sont applicables selon la gravité des faits. Elles consistent en une cessation de la fourniture d'eau, sa limitation voire à une sanction pécuniaire. Celles-ci peuvent se cumuler.

En outre, il est, formellement interdit à quiconque, sauf dûment autorisé, sous peine de poursuites judiciaires et de l'application de pénalité dans les conditions prévues par le conseil municipal, de :

DELIBERATION

Règlement de l'eau de la ville de Vannes

-faire usage de clés de canalisation d'eau ou même d'en détenir ;
-d'utiliser de l'eau à partir d'un appareil de défense incendie ;
-d'utiliser de l'eau d'un appareil public sans la mise en place d'un compteur mobile.

En cas de découverte d'un démontage d'une partie du branchement, le contrevenant s'expose en plus d'une estimation de sa consommation qui lui est facturée, à l'application de pénalités sans préjudice d'éventuelles poursuites en dommages et intérêts devant le tribunal compétent.

De même, lorsque des bris de scellés de plomb équipant les branchements sont constatés, une pénalité est appliquée par appareil déplombé au contrevenant. En cas de récidive, ce montant est doublé.

En cas de découverte de l'existence d'une alimentation non autorisée sur le réseau de distribution publique d'eau potable, le contrevenant s'expose, en plus du montant de la pénalité qui lui est facturée, à des poursuites en dommages et intérêts devant le tribunal compétent.

Article 38. - Litiges

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'application et l'exécution du présent règlement seront portées devant les juridictions dont

ce, quel que soit le domicile du défendeur.

Article 39. - Modification du règlement

Les modifications au présent règlement sont décidées par le conseil municipal. Elles sont adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le règlement initial.

Le service de l'eau remet à chaque nouvel abonné le règlement de service ou le lui adresse par courrier postal ou électronique. Le paiement de la première facture suivant la diffusion du règlement de service ou de sa mise à jour vaut accusé réception par l'abonné des dispositions du règlement.

Le règlement est tenu à la disposition des usagers (L 2224-12. CGCT).

Ces derniers peuvent user du droit de résiliation qui leur est accordé par l'article 9 ci-dessus.

Article 40. - Application du règlement du service

Le service de l'eau est chargé de l'exécution du présent règlement sous l'autorité du maire. En cas de litige avec le service de l'eau portant sur l'application du présent règlement, les abonnés peuvent adresser leurs requêtes au maire, sans préjudice des recours de droit commun qui leur sont ouverts.

Article 41. - Réclamations, litiges, médiation

Toute réclamation concernant le service doit être envoyée par écrit à l'adresse figurant sur les factures.

Le service de l'eau est tenu de fournir, dans un délai de 15 jours, une réponse écrite si celle-ci ne présente pas d'expertise particulière. En revanche, le service dispose d'un délai de 2 mois à compter de la réception du courrier de réclamation si la réponse implique une étude approfondie.

L'article L133-4 du code de la Consommation introduit la possibilité de recourir, en cas de contestation, à une procédure de médiation conventionnelle ou à tout autre mode alternatif de règlement des différends.

A ce titre, tout abonné particulier ou personne morale peut saisir le Médiateur de l'Eau (<http://www.mediation-eau.fr>) dont la mission est de favoriser le règlement amiable des litiges qui peuvent survenir entre les consommateurs et les services publics d'eau et d'assainissement.

Délibéré et voté par le conseil municipal dans sa séance du 12 décembre 2014.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
056-215602608-20141212-1_11004_1-DE

ENVIRONNEMENT

Programme annuel Eaux Usées

M. Franck D'ABOVILLE présente le rapport suivant

Dans le cadre du programme d'investissement du budget annexe de l'Assainissement 2015, il est proposé d'affecter une somme de 561 000 € HT répartie comme suit :

- 555 000 € HT à l'extension des réseaux
- 6 000 € HT aux opérations spécifiques

Sur proposition des services, la Commission Espaces Publics – Déplacements – Sécurité, souhaite que le programme suivant soit retenu :

A/ EXTENSION DE RESEAUX (€ HT)

- réhabilitation EU	350 000 €
- mise en conformité des branchements EU	150 000 €
- fontes de voirie pour BBTM, plans de recolement	55 000 €
<u>Sous-Total</u>	<u>555 000 € HT</u>

B/ OPERATIONS SPECIFIQUES (€ HT)

- PRU Ménimur

➤ Cœur de quartier	6 000 €
<u>Sous-Total</u>	<u>6 000 € HT</u>

Total Général 561 000 € HT

Vu l'avis des Commissions :

Aménagement Urbain, Environnement, Patrimoine et Politique énergétique
Espaces publics, Déplacements, Sécurité
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose

- D'arrêter le programme annuel d'eaux usées tel que présenté ci-dessus à la somme de 561 000 € HT
- D'attribuer ces travaux selon les dispositions du Code des Marchés Publics
- De confier la maîtrise d'œuvre de ces travaux à nos services
- De solliciter pour les différentes opérations composant ce programme une participation financière au taux le plus élevé possible auprès du Département, de la Région, de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et de l'Etat
- D'autoriser M. le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de ce programme

M. ROBO

M. UZENAT y faisait référence tout à l'heure, en parlant de la protection des eaux du Golfe du Morbihan. Nous sommes bien là sur des actions fortes de la ville dans la poursuite de ce que le Conseil Municipal avait voté en décembre 2012. Nous en sommes à 21 millions d'euros de travaux pour l'assainissement.

ADOPTE A L'UNANIMITE

ENVIRONNEMENT

ASSAINISSEMENT

Convention de déversement des eaux usées de la commune de Saint Avé
dans le système d'assainissement de la Ville de Vannes.

M. Vincent GICQUEL présente le rapport suivant

Par délibération en date du 7 février 2014, le Conseil Municipal a approuvé la prolongation, par voie d'un avenant n° 2 et pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2014, de la convention de traitement des eaux usées de la Commune de Saint-Avé pour lui permettre de réactualiser son schéma directeur d'assainissement.

Dans ce contexte, une nouvelle convention de déversement a été établie pour tenir compte des besoins de traitement de Saint Avé afin de répondre à son développement urbain, et des investissements sur notre système d'assainissement (21 millions d'euros H.T. d'ici 2020).

Les termes de cette nouvelle convention, annexée ci-après, définissent les modalités à caractère administratif, technique, financier et juridique que les parties s'engagent à respecter. Ils intègrent notamment :

- un échancier des besoins de raccordement en équivalent habitant (Eqh) de la commune de Saint Avé fixé à :
 - . 2220 EqH au 1^{er} janvier 2015
 - . 4820 EqH au 1^{er} janvier 2016
 - . 5420 EqH au 1^{er} janvier 2017
 - . 6300 EqH au 1^{er} janvier 2018
- une nouvelle tarification se déclinant comme suit :
 - . Une part fixe basée sur les amortissements,
 - . Une part variable en fonction des volumes déversés,
 - . Une pénalité en cas de dépassement du volume annuel déversé pour lutter contre les eaux parasites.
- le renforcement de la responsabilité juridique des « Collectivités déversantes »
- la professionnalisation de l'exploitation (manuel d'autosurveillance...).

La convention est établie pour une durée de cinq ans avec effet au 1^{er} janvier 2015.

Vu l'avis des Commissions :

Aménagement Urbain, Environnement, Patrimoine et Politique énergétique
Espaces publics, Déplacements, Sécurité

Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- d'approuver la nouvelle convention de déversement des eaux usées de la Commune de Saint-Avé dans le système d'assainissement de la Ville de Vannes,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents et accomplir toutes formalités relatives à ce dossier.

M. LE MOIGNE

Cette convention, ainsi que celle qui est en discussion avec la commune de Séné, ont le mérite de faire reconnaître l'assainissement comme un sujet global et stratégique pour le développement urbain de l'agglomération. La question de la prise de compétence de l'assainissement par Vannes Agglo ne pourra pas être repoussée éternellement.

M. ROBO

Je prends acte de vos propos. Ce sera discuté dans d'autres lieux. Je me félicite de l'effort de solidarité de la ville de Vannes avec les communes de Séné et Saint-Avé. Des négociations très sereines ont eu lieu avec Mme le Maire de Saint-Avé. Solidarité que la ville de Vannes fait aussi jouer avec le Syndicat de Vannes-Ouest, avec la Presqu'île de Rhuy l'été et avec l'usine de la Roche-Bernard, l'Institut de la Vilaine à Arzal. Voilà ce que je peux répondre à vos propos, M. Le MOIGNE.

ADOPTE A L'UNANIMITE



**CONVENTION DE DEVERSEMENT
DES EAUX USEES DE LA COMMUNE DE SAINT AVE
DANS LE SYSTEME D'ASSAINISSEMENT
DE LA VILLE DE VANNES**

Entre les soussignés

Monsieur David ROBO, Maire de Vannes, agissant en cette qualité en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2014,

et désigné dans ce qui suit par « la Commune »

d'une part,

Madame Anne GALLO, Maire de Saint-Avé, agissant en cette qualité en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du,

et désignée dans ce qui suit par « la Collectivité déversante »

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention définit les modalités à caractère administratif, technique, financier et juridique que les parties s'engagent à respecter pour l'admission des effluents provenant de la commune de Saint-Avé dans le système d'assainissement de la Ville de Vannes.

ARTICLE 2 – DEFINITIONS – NATURE DES EFFLUENTS

Ces effluents correspondent à des Eaux Résiduaires Urbaines (ERU) comprenant :

- des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères)
- des eaux usées assimilées domestiques
- des eaux usées d'origine industrielle

2.1 Les eaux usées domestiques

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (lessive, cuisine, douche..) et les eaux vannes (urines, matières fécales), et de manière générale les eaux respectant les dispositions des articles R 213-48-1 et R214-5 du Code de l'Environnement.

Sont considérées comme étant des eaux usées domestiques les eaux de vidange des piscines réservées à un usage familial lorsque la parcelle est desservie par le réseau d'assainissement.

2.2 Les eaux usées assimilées à un usage domestique

Les eaux usées résultant d'un usage défini dans l'annexe I de l'arrêté du 21 décembre 2007 sont assimilées à des eaux usées domestiques

2.3 Les eaux industrielles

Sont classés dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique et résultant d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou autres.

Les rejets émanant de toute activité professionnelle dont la qualité est différente de celle des effluents domestiques (Article L 1331.10 du Code de la Santé Publique) doivent être préalablement autorisés par le Maire et faire l'objet, le cas échéant, de mesures spéciales de traitement.

Leurs natures quantitatives et qualitatives sont précisées dans les conventions de déversement passées entre le service assainissement, chargé de la collecte, et l'établissement industriel, commercial ou artisanal désireux de se raccorder au réseau d'assainissement public de la collectivité déversante.

DELIBERATION

ARTICLE 3 - CARACTERISTIQUES DE L'EFFLUENT EN PROVENANCE DE LA COLLECTIVITE DEVERSANTE

3.1 Caractéristiques des rejets

La Collectivité déversante rejette au système de traitement de la Commune des eaux résiduaires urbaines dont la composition devra répondre aux caractéristiques basées sur le dimensionnement des stations d'épuration.

- Par équivalent habitant EqH (rappel) : DBO5 = 60 grammes
- débit sanitaire journalier autorisé : 143 litres
- les débits maxima autorisés sont de :
 - . débit journalier : XXX m3 (XXX EqH x 0.143 litres)
 - . débit horaire : 90 m3/h = la pointe
 - . DBO : XX kg/j (60gr/j/EqH)

3.2 Schéma des réseaux – Plan du ou des points de déversements dans le système d'assainissement vannetais

Un schéma des réseaux de collecte et d'évacuation des eaux est annexé à la présente convention.

Un plan du ou des ouvrages de déversement des effluents non domestiques de la collectivité déversante au système d'assainissement vannetais, établi au 1/500ème, est annexé à la présente convention.

3.3 Mise à jour

En cas de changement dans ses installations, la collectivité déversante doit également le notifier par écrit dans les plus brefs délais en mettant à jour les schémas et plans visés à l'article.

ARTICLE 4 - CONDITIONS TECHNIQUES DES POINTS DE DEVERSEMENT

La Collectivité déversante rejette ses effluents dans le système d'assainissement vannetais. Le raccordement de ses réseaux est réalisé par 2 points distincts :

L'un à « Plaisance »,

L'autre à « la Briqueterie ».

	Réseau public eaux usées	Station de pompage traversées	STEP concernée	Milieu naturel concerné
Eaux usées domestiques ou assimilées	<input type="text"/>	<input type="text" value="PLAISANCE"/>	<input type="text" value="LE PRAT"/>	<input type="text" value="LE LIZIEC"/>
Eaux usées industrielles	<input type="text"/>	<input type="text" value="LA BRIQUETTERIE"/>	<input type="text" value="LE PRAT"/>	<input type="text" value="LE LIZIEC"/>
Eaux pluviales	<input type="text" value="INTERDIT"/>	<input type="text" value="X"/>	<input type="text" value="X"/>	<input type="text" value="X"/>

DELIBERATION

ARTICLE 5 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX EFFLUENTS

Conformément au fascicule 81 du C.C.T.G. Travaux version 2003, les eaux résiduaires urbaines rejetées devront répondre impérativement aux prescriptions suivantes :

Le pH compris entre : 5.5 et 8.5

La température maximale autorisée : 30 °C

Concentrations maximales :

Demande Bio chimique en oxygène à 5 jours (DBO5) :.....400 mg/l

Demande chimique en oxygène (DCO) :.....1000 mg/l

Matières en suspension (MES) :.....500 mg/l

Teneur en azote global (exprimé en N).....100 mg/l

Teneur en phosphore (P) :.....15 mg/l

L'effluent ne devra ni nuire à la conservation des ouvrages, ni aux conditions d'exploitation du réseau,

Il sera tel que la circulation des personnes dans le réseau ne présente pas de danger et que les stations d'épurations ne soient pas perturbées,

Il ne contiendra aucune substance susceptible de dégager en égout directement ou indirectement, après mélange d'autres effluents des gaz, des liquides ou des vapeurs toxiques inflammables.

La Collectivité déversante s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires afin que les concentrations maximales ne soient pas dépassées.

Sont notamment interdits :

- tous déversements de composés cycliques hydroxylés et leurs dérivés halogènes,

- tous déversements d'hydrocarbures (essence, carburants diesels, huiles...) et dérivés chlorés.

Prétraitement :

Pour obtenir les résultats précités, la Collectivité déversante fera obligation aux entreprises de réaliser, avant leurs rejets d'eaux résiduaires industrielles, une unité de pré traitement et de l'exploiter afin d'assurer un bon fonctionnement des installations.

ARTICLE 6 – QUANTITES AUTORISEES

Sur la base d'une concentration en charge organique de 60 gr de DB05/hab/jour, la quantité maximum de pollution émise sera respectivement à compter du :

1er janvier 2015 : 2.200 EqH

1er janvier 2016 : 4.820 EqH

1er janvier 2017 : 5.420 EqH

1er janvier 2018 : 6.300 EqH

Toute modification quant à la nature ou à la quantité des effluents devra être signalée à la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de la Commune et pourra éventuellement faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

ARTICLE 7 - SURVEILLANCE DES REJETS

7.1 Auto-surveillance

La Collectivité déversante est responsable, à ses frais, de la surveillance et de la conformité de ses rejets au regard des prescriptions de la présente convention et de son ou ses arrêtés d'autorisation de déversement pour les eaux usées industrielles.

La Collectivité déversante met en place, sur les rejets d'eaux résiduaires urbaines, un programme de mesures destiné à respecter les obligations réglementaires et les termes de la présente convention.

La Collectivité déversante fournit, à la demande de la Commune, au moins une fois par an, les résultats d'analyses réalisées par un organisme agréé par le Ministère chargé de l'Environnement.

Le non-respect du programme d'autosurveillance est sanctionné par une pénalité définie à l'article 13, et en cas de manquement répété la Commune a la faculté de procéder à la résiliation de la présente convention.

7.2 Contrôles inopinés réalisés par la Commune

La Direction de l'Eau et de l'Assainissement pourra faire effectuer à ses frais, et de façon inopinée, des contrôles de débit et de qualité des effluents domestiques ou non rejetés au réseau public de la Collectivité déversante.

Pour ce faire, la collectivité déversante s'engage à laisser pénétrer, dans sa propriété jusqu'aux dispositifs de comptage et de prélèvements, et sous réserve du respect des procédures de sécurité, les personnes missionnées par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de la Commune pour effectuer lesdits contrôles.

Si les résultats de ces contrôles dépassent les flux maximaux autorisés, ou révèlent une anomalie :
- ils seront communiqués par la Commune à la Collectivité déversante,
- et les frais de l'opération de contrôle concernée seront mis à la charge de la Collectivité déversante sur la base des pièces justificatives produites par la Commune.

L'impossibilité pour la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de procéder au contrôle et les dépassements de flux autorisés feront l'objet des pénalités prévues à l'article 18.

ARTICLE 8 - DISPOSITIFS DE MESURES ET DE PRELEVEMENTS

La Collectivité déversante installe à demeure, aux points de déversement (article 4) de ses eaux résiduaires urbaines avant raccordement au système de traitement de la Commune et suivant des préconisations, les dispositifs homologués de mesure de débit et de prélèvement, à savoir un débitmètre et un préleveur automatique d'échantillon ou tout autre dispositif équivalent.

Le débitmètre, en particulier, devra comprendre, outre un totaliseur de volume, un système d'enregistrement en continu des débits.

Une fois la pose effectuée, il sera procédé à un contrôle des appareils de mesure de débit et de prélèvement appartenant à La collectivité déversante, afin d'éviter tout litige sur l'interprétation de la mesure. Cette opération de calage sera effectuée aux frais de la collectivité déversante au minimum une fois par an par un organisme indépendant .

Un contrôle pourra également être effectué dès que la Commune ou la collectivité déversante contesteront la validité de la mesure. Le demandeur prendra alors à sa charge l'opération.

La Collectivité déversante surveillera et maintiendra en bon état de fonctionnement ses appareils. En cas de défaillance, voire d'arrêt total des appareils de mesure, la collectivité déversante s'engage, d'une part, à informer la Direction de l'Eau et de l'Assainissement et, d'autre part, à procéder à ses frais à leur remise en état dans les plus brefs délais.

ARTICLE 9 - CONDITIONS FINANCIERES

9.1 Bilan d'exploitation

Chaque année, avant le 31 mars de l'année N+1, il est établi par la Commune le bilan d'exploitation du système de traitement sur la base financière du compte administratif de l'année N et des frais administratifs fixés à 13%.

9.2 Volumes reçus

Les volumes d'effluents reçus seront l'addition des volumes comptabilisés, sur les débitmètres aux points de déversement de la collectivité déversante dans le système d'assainissement de la Commune.

Ces volumes seront transmis semestriellement (avec un détail mensuel) par la Commune déversante à la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de la Commune.

La Commune déversante adressera les états récapitulatifs de ses consommations annuelles par abonné au plus tard le 31 mars de l'année N+1 pour l'année N :

- la consommation annuelle en eau potable des abonnés raccordés à son réseau d'assainissement déversant sur le système d'assainissement de la Commune,
- le volume d'eaux résiduaires urbaines déversé dans le système d'assainissement de la Commune,
- le nombre d'abonnés (eau –assainissement),
- le nombre d'habitants de la Commune (estimatif)

9.3 Modalités de calcul de la redevance annuelle

Le montant de la redevance annuelle se décompose en deux parties :

9.3.1 - Part fixe : abonnement

= au produit du coût de l'amortissement/EqH x nombre d'EqH fixé à l'article 6 susvisé

(nota en 2015 # 11,50 € / EqH)

9.3.2 – Part variable

= Volume des eaux usées reçu x prix au m³ d'eaux usées traitées (hors amortissement) résultant du bilan d'exploitation

(nota en 2015 # 0,29 € le m³)

9.4 Modalités de paiement de la redevance annuelle

La Commune procède auprès de la Collectivité déversante au recouvrement de la redevance annuelle.

La redevance sera perçue semestriellement par la Ville de Vannes selon les modalités suivantes :

- le 15 juin de l'année N+1 : un premier acompte sur la base de 50% de la redevance de l'année précédente,
- le 15 décembre de l'année N+1 : un second acompte sur la base de 50 % de la redevance de l'année précédente,
- le solde (positif ou négatif) sera versé à l'élaboration du bilan d'exploitation de l'année écoulée.

Le premier acompte sera accompagné d'un récapitulatif détaillant le calcul de la redevance.

Si les éléments nécessaires à l'établissement de la facturation (volumes, flux de pollution...) concernant la période considérée ne sont pas connus à la date de facturation du solde, celle-ci sera fondée sur les derniers éléments connus des périodes précédentes et sera suivie d'une régularisation lorsque les éléments définitifs seront connus.

A défaut de paiement dans le délai de trois mois à compter de la présentation de la facture et dans les quinze jours d'une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la redevance sera majorée de 10 % conformément à l'article 10 du décret 2000-237 du 13 mars 2000 lequel modifie l'article R 372-16 du Code des Communes.

ARTICLE 10 - CONDUITE A TENIR PAR LA COMMUNE DE SAINT-AVE EN CAS D'INCIDENT

En cas d'incident, résultant notamment de rejets contraires aux prescriptions de la présente convention, ou de son arrêté d'autorisation de déversement, ou de dépassement accidentel des valeurs limites, y compris le débit autorisé, la Collectivité déversante est tenue :

- de prévenir immédiatement par écrit la Commune,
- de prendre, sans délai, les dispositions nécessaires pour réduire la pollution de l'effluent rejeté et/ou pour en répartir le flux dans le temps,

- d'isoler, sans délai, son réseau d'évacuation d'eaux usées dès que le dépassement fait peser un risque grave pour le fonctionnement du service public d'assainissement ou pour le milieu naturel, et par conséquent, de prendre les dispositions nécessaires pour évacuer les rejets exceptionnellement pollués (par exemple vers un centre de traitement spécialisé),
- d'avertir, sans délai, la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de la Commune (Tél. : 02.97.01.63.50 - Fax : 02.97.01.63.64).

En cas de risque pour la santé publique ou d'atteinte grave à l'environnement ou au patrimoine de la Commune, la Direction de l'Eau et de l'Assainissement se réserve le droit de procéder à une fermeture immédiate du point de déversement impacté après en avoir informé la Collectivité déversante.

Pour faire suite à l'incident la Collectivité déversante est tenue de rédiger, dans un délai de 8 jours, un rapport à l'attention de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement indiquant :

- les dates de début et de fin de l'incident ;
- la conséquence sur les rejets ;
- les mesures prises pour limiter les effets de l'incident sur les rejets ;
- les mesures prises pour éviter que l'incident ne se reproduise.

La Collectivité déversante est tenue de respecter l'ensemble des obligations et prescriptions visées à la présente convention. Elle est également tenue d'informer sans délai et par écrit la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de tout changement concernant son process et ses conditions d'exploitation susceptibles d'affecter la bonne exécution des présentes.

En cas de dommages ou de charges d'exploitation supportés par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement et résultant d'un non-respect de ses engagements par la Collectivité déversante, cette dernière sera tenue d'apporter tout son concours à la Direction de l'Eau et de l'Assainissement dans le cadre des procédures administratives ou judiciaires éventuellement diligentées contre eux, et supportera également l'ensemble des coûts résultants de ces non-respects, sur présentation des justificatifs.

ARTICLE 11 - NON RESPECT PROLONGE OU RECURRENT DES CONDITIONS DE DEVERSEMENT DES EFFLUENTS

Dès lors que les conditions d'admission des effluents ne sont pas respectées, la collectivité déversante s'engage à en informer la Direction de l'Eau et de l'Assainissement dans les meilleurs délais.

Sous un délai de 30 jours, la Collectivité déversante est tenue de présenter un programme de mise en conformité selon les modalités développées aux articles 3 et 6.

La non-présentation dudit programme dans les délais impartis entraîne une pénalité calculée selon les modalités précisées à l'article 18 et la non-réalisation du programme peut ouvrir droit au profit de la Commune à la résiliation de la présente convention.

DELIBERATION

ARTICLE 12 - CESSATION PARTIELLE, TEMPORAIRE OU DEFINITIVE DU SERVICE

12.1 Cessation partielle ou temporaire du Service

Si nécessaire, la Commune se réserve la possibilité :

- a) de n'accepter dans son système d'assainissement que la fraction des effluents correspondant aux prescriptions définies dans l'arrêté d'autorisation de déversement de la Collectivité déversante,
- b) de prendre toute mesure susceptible de mettre fin à l'incident constaté, y compris la fermeture du ou des point(s) de déversement en cause, si la limitation des débits collectés et traités prévue au a) précédent est impossible à mettre en oeuvre ou inefficace, ou lorsque les rejets de la collectivité déversante présentent des risques importants.

Toutefois, dans ces cas, la Commune :

- informera la Collectivité déversante de la situation et de la ou des mesure(s) envisagée(s), ainsi que de la date à laquelle celle(s)-ci pourrai(en)t être mise(s) en oeuvre,
- la mettra en demeure d'avoir à se conformer aux dispositions définies dans la présente convention et au respect des valeurs limites définies par l'arrêté d'autorisation de déversement avant cette date.

12.2 Résiliation de la convention

La présente Convention peut être résiliée de plein droit avant son terme normal :

- par la Commune, en cas d'inexécution par la Collectivité déversante de l'une quelconque de ses obligations, 30 jours après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet ou n'ayant donné lieu de la part de la Collectivité déversante qu'à des solutions jugées insuffisantes,
- par la Collectivité déversante, dans un délai de 30 jours après notification au service de l'eau, dans les cas suivants : cessation d'activité sur le site ou mise en service d'une installation d'épuration privée disposant de sa propre autorisation préfectorale de rejet de ses eaux au milieu naturel.

La résiliation autorise la Direction de l'Eau et de l'Assainissement à procéder ou à faire procéder à la fermeture des points de déversement à compter de la date de prise d'effet de ladite résiliation et dans les conditions précisées à l'article 13.2.

ARTICLE 13 - CONSEQUENCES FINANCIERES

13.1 Pénalités pour dépassement des volumes annuels déversés

La première année où sera constaté un dépassement des volumes annuels déversés, des pénalités calculées selon les modalités suivantes seront appliquées :

- soit D = dépassement
Vd = volume annuel déversé (déclaré par la Collectivité déversante suivant l'article 9.2)
Vdp = volume annuel déversé « plafond » calculé selon la formule :
volume annuel eau potable X 90% X 130 %
p = pénalité = redevance au m3 majoré de 30 % (article 9.3.2)

$$P = \text{Pénalité} = D \times p$$

13.2 Autres pénalités

Elles visent :

- le non-respect des conditions d'inspection des points de déversement ;
- l'impossibilité pour la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de procéder aux contrôles ;
- la non communication des résultats d'auto surveillance ;
- le non-respect des conditions d'étalonnage des appareils de mesures ;
- la non-installation des dispositifs de mesure et de prélèvement.

Pendant la durée d'indisponibilité des appareils, la mesure des débits se fera sur la base des consommations d'eau de la Collectivité déversante. La Commune se réserve le droit de mettre en place un appareil de mesure dont le coût d'installation et de location sera à la charge de la collectivité déversante.

Chacune de ces infractions fera l'objet d'une pénalité égale à 1% de la facture annuelle N de la collectivité déversante payable à la Commune sur présentation de facture payable à réception.

13.3 Indemnités pour dommages subis par le système d'assainissement de la Commune

La Collectivité déversante est responsable des conséquences dommageables subies par le système d'assainissement de la Commune du fait du non-respect des conditions de déversement de ses effluents et, en particulier, des valeurs limites définies par la présente convention.

Dans ce cadre, elle s'engage à réparer les préjudices subis par la Commune et à rembourser tous les frais engagés et justifiés par ceux-ci.

13.4 Dispositions financières en cas de cessation du service

En cas de cessation temporaire ou partielle du service consécutif à un non-respect des conditions de déversement, la redevance assainissement demeure exigible pendant toute la période de cessation du service.

En cas de résiliation définitive de la présente convention par la Commune ou par la Collectivité déversante, la redevance d'assainissement et le solde de la participation sont dues par celui-ci jusqu'à la date de fermeture des points de déversement et deviennent immédiatement exigibles.

Dans le cas d'une résiliation par la Collectivité déversante, une indemnité peut être demandée par la Commune à la collectivité déversante, si la résiliation n'a pas pour origine la mauvaise qualité du service rendu et si la prise en charge du traitement des effluents de la collectivité déversante a nécessité un dimensionnement spécial des équipements du système de traitement. Cette indemnité vise notamment les cas de transfert d'activité.

DELIBERATION

ARTICLE 14 - MODIFICATION DE L'ARRETE D'AUTORISATION DE DEVERSEMENT ET MISE A JOUR DE LA CONVENTION

Les informations mentionnées dans la présente convention peuvent être mises à jour au moment du renouvellement de l'arrêté d'autorisation de déversement de la Collectivité déversante et pour tenir compte d'éléments nouveaux non prévisibles au moment de l'établissement de la convention, comme l'évolution :

- de l'activité et des rejets de la Collectivité déversante ;
- de l'arrêté d'exploitation délivré par le Préfet (s'il s'agit d'une installation classée soumise à autorisation) ;
- des prescriptions relatives à la surveillance des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées définies dans l'Arrêté d'Autorisation du système d'assainissement dans lequel ses eaux sont déversées ;
- de la définition ou du mode de calcul de la redevance assainissement

Toutefois, dans ces conditions, la Commune se réserve le droit de modifier de manière unilatérale et dans l'intérêt de son Service Public de l'assainissement, la présente convention.

ARTICLE 15 - OBLIGATIONS DE LA DIRECTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT

La continuité du service s'applique, quel que soit le mode d'organisation du service d'assainissement assuré par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement.

La Commune, sous réserve du strict respect par la Collectivité déversante des obligations résultant de la présente convention, prend toutes les dispositions pour accepter les rejets de la Collectivité déversante dans les limites fixées par l'arrêté d'autorisation de déversement.

La Commune, sous réserve du strict respect par la Collectivité déversante des obligations résultant de la présente convention, prend toutes les dispositions pour informer, dans les meilleurs délais, la Collectivité déversante de tout incident ou accident survenu sur son système d'assainissement et susceptible de ne plus permettre d'assurer de manière temporaire la réception ou le traitement des eaux usées visées par la convention, ainsi que des délais prévus pour le rétablissement du service.

Dans le cadre de l'exploitation de son service public de l'assainissement, la Commune pourra être amenée, de manière temporaire, à limiter les flux de pollution entrants dans le système d'assainissement ; elle devra alors en informer au préalable la Collectivité déversante et étudier avec elle les modalités de mise en œuvre compatibles avec ses contraintes de production.

Les volumes et les flux non rejetés au réseau par la Collectivité déversante pendant cette période ne seront pas pris en compte dans l'assiette de facturation.

ARTICLE 16 – DUREE

La présente convention est établie pour une durée de 5 ans.

Six mois avant l'expiration de son arrêté préfectoral d'autorisation de rejet, la Commune procédera en liaison avec la collectivité déversante au réexamen de la présente convention en vue de son renouvellement et de son adaptation éventuelle.

La Direction de l'Eau et de l'assainissement est chargée de l'instruction du renouvellement de l'arrêté préfectoral d'autorisation de rejet et du renouvellement de la convention dont elle soumet le projet.

ARTICLE 17 - JUGEMENT DES CONTESTATIONS

Faute d'accord amiable entre les parties, tout différend qui viendrait à naître à propos de la validité, de l'interprétation et de l'exécution de la présente convention sera soumis aux juridictions compétentes.

ARTICLE 18 - DOCUMENTS ANNEXES A LA CONVENTION

- 1. Liste des flux et des concentrations applicables aux rejets de la collectivité déversante*
- 2. Méthodes analytiques de référence en vue de l'analyse des échantillons*
- 3. Eléments de justification des divers coefficients intervenant dans le calcul de la redevance assainissement*
- 4. Modalités de calcul des pénalités en cas de rejets dépassant les seuils fixés dans la présente convention*
- 5. Bilan des volumes de la collectivité*
- 6. Schéma du réseau et du branchement des eaux usées de la collectivité déversante*
- 7. Plan du dispositif de comptage et de prélèvement*

Fait en 3 exemplaires,
A Vannes,
le

Pour la Commune de Saint-Avé,

Pour la Ville de Vannes,

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

056-215602608-20141212-1_11003_1-DE

Acte exécutoire
Transmis au représentant de l'Etat le 16/12/2014
Reçu par le représentant de l'Etat le 16/12/2014
Publié ou notifié le 16/12/2014

BATIMENTS

Bâtiments communaux - Programme de grosses réparations

M. Pierre LE BODO présente le rapport suivant

Au titre du programme d'investissement 2015, il vous est proposé d'affecter la somme de 957 000 € TTC aux travaux de grosses réparations dans les bâtiments communaux.

Les opérations qui pourraient être réalisées dans le cadre de ce programme sont détaillées en annexe de la présente délibération.

Vu l'avis des Commissions :

Aménagement Urbain, Environnement, Patrimoine et Politique énergétique
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- D'arrêter à 957 000 € TTC le programme annuel de grosses réparations dans les bâtiments communaux, tel que figurant en annexe de la présente délibération.
- Décider que les travaux seront attribués dans le cadre des dispositions du Code des Marchés Publics, étant précisé qu'une partie d'entre eux sera réalisée par nos services.
- D'en confier la maîtrise d'œuvre aux services techniques municipaux.
- De solliciter la participation financière des cofinanceurs potentiels du Département pour la réalisation de ce programme.
- De donner tout pouvoir au Maire pour accomplir toute formalité, signer tout document nécessaire au règlement de ce dossier.

ADOPTE A L'UNANIMITE

1 - Bâtiments scolaires

Bâtiments	Nature des travaux	Estimation TTC
Maternelle Armorique	Pose de cabines pour fermeture des sanitaires	15 000 €
Maternelle Kerniol	Rénovation des sanitaires enfants	30 000 €
	Rénovation du préau (translucides)	15 000 €
Elémentaire Sévigné	Câblage informatique	25 000 €
	Rénovation des sanitaires enfants	40 000 €
Maternelle J. Prévert	Problème tuyaux de chauffage	15 000 €
Elémentaire J. Ferry	Rénovation des communs et circulations	15 000 €
Calmette	3 eme tranche de rénovation	45 000 €
Groupe scolaire Beaupré Lalande	Bardage du pignon nord	15 000 €
Elémentaire La Madeleine	ventilation double flux à créer	35 000 €
Elémentaire Kerniol	rénovation sol BCD	20 000 €
Diverses écoles	Remplacement de volets roulants + électrification	20 000 €
Diverses écoles	Provision pour préparation de travaux	10 000 €
Diverses écoles	Conformité électrique	10 000 €
	total	310 000 €

2- Locaux jeunesse

Bâtiments	Nature des travaux	Estimation TTC
Centre de vacances de Larmor-Baden	Rénovation des douches étage du bat E	17 000 €
Ludothèque	Ravalement des façades	14 000 €
ALSH Rohan	Création d'une porte sur l'extérieur	10 000 €
	total	41 000 €

3- Equipements sportifs

Bâtiments	Nature des travaux	Estimation TTC
Centre Sportif de KERCADO salle omnisports bâtiment administratif	Mise aux normes des installations électriques(tranche 1/2)	40 000 €
	Raccordement au réseau d'eaux usées	32 000 €
Stade de La Rabine	Remplacement du carrelage mur décrochage	10 000 €
	Chéneaux tribune d'honneur	10 000 €
Salle Brizeux	Ravalement simple	30 000 €
Gymnase de la Maison des Associations	Réfection de l'éclairage de la salle	7 000 €
Salle VAC	Installation d'une VMC	12 000 €
Salle Bécel	Mise aux normes électriques de l'atelier	3 000 €
Le Pérenno	Remise en état du local phyto et matériel	15 000 €
Tennis club du pargo	Réfection des portes et du rideau métallique	5 000 €
Divers bâtiments	Provision pour préparation de travaux	20 000 €
	total	184 000 €

4- Locaux associatifs

Bâtiments	Nature des travaux	Estimation TTC
Locaux associatifs Brizeux	Ravalement des façades et traitement des fissures	22 000 €
Club House Jo Courtel	Remplacement des volets roulants du bar par des rideaux métalliques	10 000 €
Rue de la Loi (ex UBS)	Réfection du mur d'enceinte ouest (partie nord) rue de la Loi	30 000 €
	Remplacement des régulateurs défectueux bâtiment "D"	17 000 €
Ex-école Le Brix	Remplacement de la gouttière de l'aile UTA coté rue Jules Verne	3 000 €
1 rue Thiers	Traitement de la charpente (totalité)	3 000 €
	réfection charpente et couverture rue du drezen	30 000 €
Ancienne école de Bohalgo / Diwan	Rénovation du couloir	4 800 €
Locaux divers	Conformité électrique	8 000 €
Divers bâtiments	Provision pour préparation de travaux	5 000 €
	total	132 800 €

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL
5 - Locaux culturels
Séance du 12-12-2014

Bâtiments	Nature des travaux	Estimation TTC
MUSEES		
Château Gaillard	Traitement des poutres 1er étage Ventilation de la cave	30 000 € 7 000 €
La Cohue	Rejointoiement du pignon SE	10 000 €
ATELIERS ARTISTIQUES		
Ménimur	Isolation thermique des salles céramique	16 000 €
MEDIATHEQUES		
Kercado	Alimentation électrique pour système antivol sur les portes d'entrée	1 900 €
Divers bâtiments	Provision pour préparation de travaux	10 000 €
	total	74 900 €

6 - Superstructures diverses

Bâtiments	Nature des travaux	Estimation TTC
Cimetière Boismoreau	Rénovation des portails d'entrée	5 000 €
	total	5 000 €

7 - Bâtiments divers

Bâtiments	Nature des travaux	Estimation TTC
CENTRE ADMINISTRATIF	Sécurisation pour entretien des terrasses végétalisées	5 000 €
Bâtiment av V Hugo	Réfection des zingeries	25 000 €
DEMOLITIONS	Divers bâtiments	30 000 €
Dossiers Technique Amiante	Mise a jour des documents actuels	15 000 €
CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL	Réfection des chéneaux de la toiture du magasin	20 000 €
	Mise en conformité des installations électriques	5 000 €
	Remplacement des chaudières gaz à la conciergerie	10 000 €
	Local poissonnerie: mise en place de carrelage dans le local déchets et remplacement porte	7 000 €
	Fourrière animale: rehaussement d'une poutre et toiture	10 000 €
	Réaménagement de vestiaires sanitaires local OM	25 000 €
Epicerie solidaire	Ravalement simple chauffage du magasin	11 000 € 6 000 €
Multi-accueil de Ménimur	Réfection des réseaux EU dans la cour	13 000 €
Jardin de la Garenne	Dalle commémorative	1 300 €
Presbytère St Patern	Enduit pignon	9 000 €
	total	192 300 €

TOTAL BUDGET PRINCIPAL	940 000 €
-------------------------------	------------------

II - BUDGETS ANNEXES / restaurants

PROGRAMME 2015

Bâtiments	Nature des travaux	Estimation TTC
Maternelle Calmette	Réfection de la salle de restauration	15 000 €
Maternelle Anne de Bretagne	Armoire électrique de la cantine	2 000 €
Accusé de réception - Ministère de l'intérieur	total	17 000 €

056-215602608-20141212-1_10985_1-DE

Acte exécutoire

Transmis au représentant de l'Etat le 16/12/2014

Reçu par le représentant de l'Etat le 16/12/2014

Publié ou notifié le 16/12/2014

BATIMENTS

Economie d'énergie - Programme annuel

M. François BELLEGO présente le rapport suivant
Au titre du programme « Economie d'Energie », il vous est proposé d'affecter la somme de 355 000 € TTC se décomposant comme suit :

- | | |
|--|---------------|
| - Rénovation des chaufferies | 263 000 € TTC |
| * Bureaux/vestiaires des Salines | |
| * Centre social de Kercado | |
| * Ecole Primaire de Calmette | |
| * Immeuble situé 2 rue du Moulin | |
| * Anciens logements de fonction de l'école Jean Moulin | |
|
 | |
| - Modification de raccordement en électricité
(passage de Haute Tension en Basse Tension)
Conformément à la loi NOME du 24 novembre 2014 | 20 000 € TTC |
| * Stade de Bécél | |
| * CCAS Victor Hugo | |
|
 | |
| - Etudes de conception rénovation des chaufferies | 22 000 € TTC |
| * Stade de Kerbiquette | |
| * Musée de la Cohue | |
| * Ecole de Musique | |
|
 | |
| - Réalisation d'un audit énergétique sur les bâtiments | 50 000 € TTC |

Vu l'avis des Commissions :

Aménagement Urbain, Environnement, Patrimoine et Politique énergétique
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

DELIBERATION

- D'approuver le programme annuel Economie d'énergie, tel que présenté ci-dessus, pour un montant de 355 000 €TTC.
- De lancer les consultations nécessaires à la mise en œuvre de ce programme.
- De solliciter la participation financière de l'Etat, de la Région, du Département pour la réalisation de ce programme.
- D'autoriser Monsieur le Maire à accomplir toute formalité à signer tout document relatif à l'exécution de ce programme.

M. UZENAT

Je remercie M. BELLEGO pour les compléments apportés à ce bordereau qui nous conviennent plutôt bien. C'est un sujet important qu'on a eu l'occasion d'aborder lors des précédents conseils. Sur la question du patrimoine municipal, il faudrait avoir sinon un état des lieux précis qui serait compliqué et long, un profil énergétique par bâtiment. Parce qu'à un moment donné il faudra réfléchir à des cessions qui pourraient s'envisager en fonction de ce critère. On ne pourra pas financer des rénovations énergétiques efficaces sur tous les bâtiments.

Sur la question de l'audit énergétique. Une bonne chose sur le principe. Mais au regard des crédits qui sont prévus, on a du mal à voir quelle va en être l'ampleur. On souhaiterait, au regard des enjeux sur le patrimoine, que le résultat de cet audit puisse être communiqué aux commissions compétentes. C'est en effet à partir de là qu'un certain nombre de décisions seront prises et nous pourrions, dans le cadre de cet audit, essayer de lancer un profilage plus précis des bâtiments en fonction de leurs dépenses énergétiques.

Ensuite, vous avez évoqué la chaufferie bois. Ce n'était pas précisé comme tel dans le bordereau, mais si c'est le cas tant mieux. Néanmoins, sur la place des énergies renouvelables, il y a des solutions aujourd'hui mais le sentiment que Vannes est peut-être un peu lente au démarrage. Même si le coût est élevé et ne permet pas d'équiper tout le monde en énergie renouvelable, il y a quand même une marge de progression importante. Je pense, notamment, à une de vos promesses de campagne, vous en avez parlé récemment à l'occasion de ce qui s'est passé à Kercado : le réseau de chaleur, qu'en est-il ? Est-ce que cela fait toujours partie de l'actualité ? On a le multi-accueil qui vient de s'installer là-bas, c'est typiquement le genre d'établissement public qu'il faudrait raccorder à une énergie renouvelable.

Ensuite, de façon un peu plus générale, ce qu'on regrette, c'est un manque d'ambition et d'anticipation. C'est peut-être que l'amorce d'une nouvelle prise de conscience. On aurait souhaité pouvoir réfléchir à une commission locale de l'énergie, avec l'idée de programmer les travaux, parce qu'encore une fois, les sommes sont conséquentes. La gestion de la consommation, on a eu l'occasion de le dire lors d'un précédent bordereau, notamment sur l'éclairage public, cela fait partie aussi des questions. Et la quantification du potentiel local de développement des énergies renouvelables, que ce soit en éolien, en solaire. Sur ces deux types d'énergie renouvelable, on a du potentiel à Vannes. A voir comment l'exploiter dans les règles de l'urbanisme, etc. mais il semblerait intéressant qu'on puisse avoir cette réflexion collectivement.

M. ROBO

Je vais juste répondre sur le réseau de chaleur pour le quartier de Kercado que nous avons annoncé durant la campagne électorale. Oui, effectivement c'est toujours à l'ordre du jour, nous allons y travailler. On commence à regarder les différentes possibilités. Je laisse François BELLEGO répondre sur les autres points que vous avez soulevés, M. UZENAT.

M. BELLEGO

Sur les réseaux de chaleur, je précise que cela va être dossier très lourd puisque les propriétaires sont d'origines très diverses. Il y a l'Etat, la Région, le Conseil Général, Vannes Golfe Habitat, des particuliers, ce n'est pas quelque chose qui peut se faire du jour au lendemain. Honnêtement, cela va être très long.

Sur le choix des nouvelles sources d'énergie, c'est une réflexion qui est en cours. L'éolien, je doute un peu. Le solaire, probablement dans le cadre de nouveaux bâtiments, mais à ma connaissance c'est fait à chaque fois qu'il y a un projet de construction de nouveaux bâtiments municipaux.

Par contre, il y a des travaux importants qu'il y aura à mettre en œuvre, ce sont les travaux d'isolation énergétique. C'est certainement le plus urgent. Il ne faut pas, non plus, être dogmatique, nous n'allons pas avoir une seule source d'énergie qui serait une source d'énergie renouvelable, ce n'est même pas souhaitable. Pour Kerbiquette, il y a un scénario version bois qui va être étudié, mais d'autres scénarios seront également étudiés.

M. UZENAT

C'est bien évidemment pas le sens de mon propos de dire que l'on va alimenter la ville exclusivement en énergie renouvelable, même si certaines collectivités en France et en Europe ce sont positionnées de façon très ambitieuse sur cette question. Mais si j'évoquais l'audit énergétique c'était bien parce que la question de l'isolation thermique est en jeu. C'est évidemment le premier levier. La première économie d'énergie est celle que l'on ne consomme pas. Ensuite sur le réseau de chaleur, nous avons tout à fait conscience que cela prend des années, mais pour autant plus tard on le lance, plus tard il voit le jour. C'était une question importante, parce que vous le savez, la précarité énergétique touche les habitants de Kercado comme elle touche les habitants d'autres quartiers de Vannes. Le réseau de chaleur peut être une manière aussi de réconcilier écologie et solidarité, c'est comme cela aussi qu'on le conçoit. Donc voilà, pas de dogmatisme en la matière, mais une attention donnée à la diversification et j'espère que l'hypothèse bois sur Kerbiquette pourra être retenue.

M. ROBO

Je rejoins la plupart de vos propos M. UZENAT et bien sûr ceux de François BELLEGO. Une chose importante que vous avez dit aussi que je souhaitais relever c'est qu'à un moment il faudra peut-être se poser la question du maintien dans le parc municipal de bâtiments dont la rénovation énergétique serait trop conséquente et je pense que l'on aura peut-être l'occasion à l'avenir de se poser ce genre de question. Je sais que Pierre LE BODO, François BELLEGO et les services commencent ce diagnostic sur les propriétés communales.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Point n° : 32

VOIRIE

Travaux de voirie - Programme annuel

M. François ARS présente le rapport suivant

La Ville de Vannes compte à ce jour 184 881 ml de voirie communale urbaine et 18 590 ml de voirie communale rurale.

Afin d'assurer la pérennité de ce patrimoine, il vous est proposé, au titre du programme d'investissement 2015, de réaliser les opérations de voirie suivantes :

- | | |
|--|---------------|
| - Requalification de la rue Madame Lagarde : | 450 000 € TTC |
| - Renouvellement des couches de roulement de chaussées
comprenant la mise aux normes des passages piétons : | 800 000 € TTC |
| - Réfection de revêtement de trottoirs : | 100 000 € TTC |
| - Aménagements divers (coussins berlinois, plateaux,...) : | 200 000 € TTC |

Soit un programme annuel d'un montant total de 1 550 000 € TTC

Vu l'avis des Commissions :

Espaces publics, Déplacements, Sécurité
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- D'approuver le programme annuel de voirie, tel que présenté ci-dessus, pour un montant de 1 550 000 € TTC,
- Décider que les travaux seront attribués dans le cadre des dispositions du Code des Marchés Publics,
- D'en confier la maîtrise d'œuvre aux services techniques municipaux,
- De solliciter la participation financière du Département pour la réalisation de ce programme,
- De donner tout pouvoir au Maire pour accomplir toute formalité, signer tout document nécessaire au règlement de ce dossier.

M. ARS

Je précise simplement que la réfection de revêtement de trottoirs est une nouvelle ligne qui montre notre volonté de porter l'effort non pas seulement sur la chaussée qui globalement est en assez bon état, voire en très bon état pour la ville de Vannes comparé à d'autres villes, mais aussi sur les trottoirs dont l'état peut être discuté. Nous avons la volonté de mettre l'effort à partir de cette année sur ces trottoirs.

M. POIRIER

Le principal programme concerne la requalification de la rue Madame Lagarde qui représente à lui seul 30 % des travaux de voirie prévus en 2015. Nous voudrions en savoir davantage sur ce projet, quel type de requalification ? Quel profil de voies, quelle limitation de vitesse et quel aménagement pour les cyclistes ?

M. ROBO

Cela a été présenté en commission M. POIRIER !

M. ARS

C'est un vieux dossier. Je peux vous préciser si vous le voulez. Il y a 295 000 € concernant les réseaux divers et 170 000 € concernant la voirie. Nous allons y aménager deux plateaux, l'un en entrée de la rue à l'intersection avec la rue d'Argouges et la zone sera mise à 30 km/h avec un contresens cyclistes.

ADOPTE A L'UNANIMITE

ENSEIGNEMENT

Participation de la ville aux dépenses de fonctionnement des écoles privées -
Année 2015

Mme Christine PENHOUËT présente le rapport suivant

Par délibération des 24 juin et 16 décembre 1996, le Conseil Municipal a décidé de participer aux frais de fonctionnement des écoles maternelles et élémentaires privées, y compris celle(s) gérée(s) par l'association Diwan, titulaires d'un contrat d'association avec l'Etat.

Selon les textes en vigueur et plus précisément l'annexe de la circulaire interministérielle n° 2012-025 du 15 février 2012, la participation financière de la commune doit permettre aux établissements scolaires de financer les dépenses de fonctionnement suivantes :

- entretien des locaux liés aux activités d'enseignement
- dépenses de fonctionnement des locaux précités, telles que chauffage, eau, électricité, nettoyage, produits d'entretien ménager, fourniture de petit équipement, fournitures pour l'entretien des bâtiments, contrats de maintenance, assurances...
- entretien et, s'il y a lieu, remplacement du mobilier scolaire et du matériel collectif d'enseignement
- location et maintenance de matériels informatiques pédagogiques ainsi que les frais de connexion et d'utilisation de réseaux afférents
- dépenses pédagogiques et administratives nécessaires au fonctionnement de l'école
- rémunération des agents

Sont exclus des dépenses de fonctionnement et ne sauraient donner lieu à subvention :

- les frais de grosses réparations des immeubles
- les travaux et acquisitions constituant un nouvel investissement et visant à l'accroissement du patrimoine de l'école

➤ l'achat ou la location des immeubles et des meubles affectés aux classes sous contrat

La participation de la commune aux frais de fonctionnement des établissements privés est donc déterminée sur la base du coût d'un élève de l'enseignement public pour les postes de dépenses ci-dessus mentionnés. Celui-ci s'établit en 2013 à :

- 1 303,19 € par élève pour les écoles maternelles
- 406,84 € par élève pour les écoles élémentaires

Vu l'avis des Commissions :

Affaires sociales, Famille, Jeunesse, Education
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

1. De fixer pour l'année 2015, le montant de la participation communale aux dépenses de fonctionnement des écoles sous contrat d'association à :
 - 1 303,19 € par élève pour les écoles maternelles
 - 406,84 € par élève pour les écoles élémentaires
2. De prévoir que cette participation ne sera accordée que pour les élèves dont les familles sont domiciliées à Vannes (863 en maternelle et 1 291 en élémentaire)
3. D'inscrire la dépense correspondante au Budget Primitif 2015
4. D'autoriser le Maire à signer les conventions à venir avec les OGEC et l'Association DIWAN).

M. FAUVIN

M. le Maire. Vous proposez de fixer pour 2015 et par élève une participation aux dépenses de fonctionnement des écoles privées sous contrat identique à celle du public en vous référant à l'année 2013. Vous mentionnez certes des postes de dépenses mais sans en chiffrer la répartition. Nous souhaitons que la proportion de ces dépenses, c'est-à-dire que la clef de répartition entre ces postes soit communiquée et mise en ligne afin de favoriser leur lisibilité au fil des années. Et ceci parce que de nombreux concitoyens nous ont interrogés sur la prise en compte des coûts liés à l'aide aux devoirs non installée à cette rentrée et aux temps d'activités périscolaires dans le public mis en place à cette rentrée 2014. Voilà, je vous remercie de votre attention.

M. ROBO

C'est finement joué, parce que je me disais il va nous dire qu'il est contre la dotation aux écoles privées, c'est un peu cela quand même, parce que l'on veut savoir pourquoi on donne et combien on donne.

M. FAUVIN

Pas du tout !

M. ROBO

M. FAUVIN !

M. FAUVIN

Absolument pas. Loin de moi cette pensée.

M. ROBO

Non mais c'est tout à fait votre droit d'être défavorable effectivement au montant que nous accordons aux écoles privées vannetaises.

M. FAUVIN

Je ne l'ai pas dit M. le Maire, je ne l'ai pas pensé.

M. ROBO

J'ai le droit d'avoir un sentiment sur vos propos M. FAUVIN

Donc les clefs de répartition sont connues et vous seront communiquées à la prochaine Commission Enseignement/Jeunesse puisque ce sont des clefs de répartition qui sont fixées par l'Etat et par l'Inspection Académique et l'Inspectrice. Je n'ai pas compris votre question sur le coût des TAP.

M. FAUVIN

Disons que les TAP démarraient à cette rentrée. Indéniablement il y aura des coûts induits, les postes de dépenses concerne l'énergie, le nettoyage. Il va nécessairement y avoir des modifications des dépenses dans les écoles publiques ou les TAP fonctionnent.

M. ROBO

Oui, vous voulez dire qu'une partie des ATSEM ont un temps d'animation et d'encadrement des enfants et non plus sur le nettoyage des locaux ?

M. FAUVIN

Les dépenses d'énergie par exemple, les dépenses d'électricité et autre.

M. ROBO

On essaiera de trouver cela, il n'y a pas de souci là-dessus.

M. UZENAT

Là en l'occurrence, ce que l'on demande, comme pour n'importe quelle dépense publique, c'est simplement de la lisibilité et de la transparence. Quelle puisse être accordée aux élus de l'Opposition, c'est vrai, mais aussi aux vannetais d'une façon générale parce que sur l'éducation il n'y a pas de secret. C'est simplement cela notre position. On s'abstiendra parce que l'on n'a pas les clefs de répartition, mais à partir du moment où vous nous les donnerez, en précisant les actions qui sont financées, on le votera sans aucune réserve, voilà.

Un Elu n'a pas pris part au vote (M. Vincent GICQUEL ne prend pas part au vote)

ADOPTE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

Pour :37, Abstentions :5,

ENSEIGNEMENT

Ecoles Publiques et Privées - Allocations fournitures scolaires - Année scolaire 2015/2016

Mme Christine PENHOUËT présente le rapport suivant

Chaque année, nous votons un crédit de fonctionnement en faveur des écoles publiques et privées sous contrat d'association afin de permettre aux enseignants d'acheter les fournitures et le petit matériel nécessaires aux élèves vannetais durant l'année scolaire.

Par délibération du 13 décembre 2013, nous avons attribué un crédit de 41,69 € par élève domicilié à Vannes, pour l'année 2014/2015.

Pour l'année scolaire 2015/2016, il est proposé de porter ce crédit à 41,82 € (soit une augmentation de 0,3 %) par élève.

Vu l'avis des Commissions :

Affaires sociales, Famille, Jeunesse, Education
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- De fixer le montant de cette allocation à 41,82 € par élève pour l'année scolaire 2015/2016
- De prévoir que le crédit de fonctionnement alloué à chaque école sera, comme par le passé, calculé sur la base du nombre d'élèves domiciliés à Vannes
- De verser, pour les élèves Vannetais scolarisés hors commune, le crédit global aux écoles publiques et aux écoles privées sous contrat d'association des communes concernées
- De verser aux associations gestionnaires d'écoles privées une avance de 50 % sur le montant de l'allocation « fournitures scolaires » qui leur est consentie, dès la rentrée de septembre, la situation étant régularisée en novembre
- D'inscrire la dépense correspondante au budget primitif 2015

- D'autoriser le Maire à accomplir toutes formalités et à signer tous documents relatifs à ce dossier

ADOPTE A L'UNANIMITE

Point n° : 35

ENSEIGNEMENT

Ecoles Publiques et Privées - Classes de découverte - Conditions d'octroi de l'aide financière de la ville pour les élèves vannetais

Mme Christine PENHOUËT présente le rapport suivant
Depuis de nombreuses années, la Ville apporte son concours financier aux élèves vannetais qui partent en classes de découverte, organisées par les écoles publiques et privées, et par délibération en date du 30 mars 2011, les conditions d'octroi de notre aide financière ont été élargies et un dispositif particulier a été mis en place pour les classes maternelles.

Par délibération en date du 14 décembre 2012, a été revalorisée l'aide de la Ville, à savoir :

Classe élémentaire : 90 € / enfant Vannetais / séjour 5 jours

Classe maternelle : 45 € / enfant Vannetais / séjour 2 jours.

Aujourd'hui, afin de permettre la mise en place de séjours de plus courte durée pour les enfants d'école élémentaire, compte tenu des demandes de réadaptation du dispositif, il est proposé :

Classe élémentaire :

22,50 € / enfant Vannetais / séjour de deux jours

45 € / enfant Vannetais / séjour de trois jours

67,50 € / enfant Vannetais / séjour de quatre jours

90 € / enfant Vannetais / séjour de cinq jours

Classe maternelle (inchangé) :

45 € / enfant Vannetais / séjour de deux jours

Mme PENHOUËT

En fait, c'est au prorata par rapport au nombre de jours et ce qui permettra aux écoles de répondre à des organisations qu'elles souhaiteraient mettre en place.

Vu l'avis des Commissions :

Affaires sociales, Famille, Jeunesse, Education

Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- De pérenniser le dispositif voté le 30 mars 2011

- De fixer l'aide financière de la Ville ainsi qu'il suit :

Classe élémentaire :

22,50 € / enfant Vannetais / séjour de deux jours

45 € / enfant Vannetais / séjour de trois jours

67,50 € / enfant Vannetais / séjour de quatre jours

90 € / enfant Vannetais / séjour de cinq jours

Classe maternelle (inchangé) :

45 € / enfant Vannetais / séjour de deux jours

- De donner tous pouvoirs au Maire pour signer tous documents et accomplir toutes formalités relatives à ce dossier

M. ROBO

Comme l'a dit Mme PENHOUET, il y a un certain nombre d'écoles qui n'organisaient plus de sorties dû aux difficultés que peuvent rencontrer les familles. Nous, nous avons calé une aide financière par enfant pour un séjour de 5 jours. C'est pour cela que j'ai souhaité que l'on puisse baisser ces dotations par rapport à la durée du séjour, jusqu'à deux jours. Du coup on a une recrudescence des sorties, en autre à Larmor-Baden, où des écoles de certains quartiers peuvent partir deux à trois jours, donc deux nuits. C'est important pour les enfants

ADOPTE A L'UNANIMITE

STATIONNEMENT

Stationnement - Orientations 2015

M. François ARS présente le rapport suivant

Par délibération en date du 14 octobre 2011, vous avez arrêté le tarif horaire du stationnement de surface en centre Ville (1.10€/heure), et étendu le bénéfice d'un tarif réduit(0.30€/heure) Place de la Libération et secteur sud-est gare).

Aujourd'hui, afin de limiter l'écart tarifaire entre le stationnement de surface et le stationnement en ouvrage, et en l'absence d'évolution générale des tarifs horaires de surface depuis le 1^{er} janvier 2012, ainsi que de nos formules d'abonnement depuis 2006, je vous propose de procéder aux adaptations suivantes à effet du 1^{er} janvier 2015 :

I - Les tarifs horaires de surface :

1- Tarifs centre Ville

Tarif général (*)			Tarif riverain (**) Résidents, professionnels à déplacements fréquents, personnes à mobilité réduite)		
Durée	Tarifs 2015	Rappel 2012/2014	Durée	Tarifs 2015	Rappel 2012/2014
30 mms	0.70 €	0.60 €	30 mms	0.40 €	0.30 €
1 heure	1.20 €	1.10 €	1 heure	0.60 €	0.50 €
1 heure 30	1.80 €	1.70 €	1 heure 30	0.90 €	0.80 €
2 heures	2.40 €	2.20 €	2 heures	1.20 €	1.10 €
			3 heures	1.80 €	1.60 €
			4 heures	2.40 €	2.20 €

(*) durée limitée à 2 heures

(**) maxi 4 heures

DELIBERATION

2- Tarifs «réduits» Place de la Libération et Secteur sud-est gare

Durée	Tarif tout public		Tarif riverain (Résidants, professionnels à déplacements fréquents, personnes à mobilité réduite)	
	2015	Rappel 2012	2015	Rappel 2012
1 heure	0.40 €	0.30 €	0.30 €	0.20 €
2 heures	0.80 €	0.60 €	0.40 €	0.30 €
3 heures	1.20 €	0.90 €	0.60 €	0.50 €
4 heures	1.60 €	1.20 €	0.80 €	0.60 €
5 heures	2.00 €	1.50 €	1.00 €	0.80 €

3- Tarifs Conleau

Durée	Tarifs saisonniers île de Conleau : 9 h/18 h 7Jours/7 d'avril à septembre		Tarifs saisonniers remblai juillet- août : 10h/12h + 14h/17h 7 jours/7	
	2015	2006	2015	2006
1 heure	1.50 €	1.00 €		
2 heures	2.50 €	2.00 €	0.40 €	0.20 €
3 heures	3.00 €	2.50 €	1.50 €	1.00 €
4 heures	3.50 €	3.00 €		
5 heures	4.00 €	3.50 €	2.50 €	2.00 €
6 heures	4.50 €	4.00 €		
7 heures	5.00 €	4.50 €		
8 heures	5.50 €	5.00 €		
9 heures	7.00 €	6.00 €		
10 heures			6.00 €	5.00 €
18 heures	12.00 €	10.00 €		

II – Les Formules d'abonnement :

1 Abonnements mensuels « tous publics » Place de la Libération, secteur sud est gare et parc Richemont :

2015	: 25 €/mois
Rappel 2006	: 20 €/mois

2 Abonnements annuels résidants – secteur sud est Gare

2015	30 €/an/1 véhicule 75 €/an/2 véhicules
Rappel 2006	20 €/an/1 véhicule 50 €/an/2 véhicules

DELIBERATION

*

Je vous propose enfin d'accorder la gratuité de stationnement sur les alvéoles des stationnements dûment identifiées à cet effet, au profit des personnes à mobilité réduite bénéficiant de la carte européenne de stationnement (attribuée à toute personne atteinte d'un handicap qui réduit de manière importante et durable sa capacité et son autonomie de déplacement à pied), apposée dans le véhicule.

Vu l'avis des Commissions :

Espaces publics, Déplacements, Sécurité
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- d'adopter à compter du 1^{er} janvier 2015 la politique tarifaire du stationnement en surface telle que définie ci-dessus ;
- d'accorder la gratuité au profit des usagers précités ;
- de donner tous pouvoirs au Maire pour accomplir toutes formalités et signer tous documents relatifs à ce dossier.

Mme RAKOTONIRINA

Cela rejoint une partie de mon intervention. Nous nous abstenons sur ce bordereau pour plusieurs raisons. D'abord sur le séquençage de la démarche. Vous lancez une étude sur le stationnement et, alors que les tarifs n'ont pas bougés depuis 2012, vous précipitez le changement de tarifs cette année. Je sais bien que la recherche d'économies pousse peut-être, mais quand même ! On aurait aimé que la réflexion soit achevée, qu'on adopte une politique de stationnement et que l'on affine les tarifs ensuite. C'eût été peut-être plus cohérent. Vous nous rappelez que ces tarifs n'ont pas évolués depuis 2012, ils pouvaient encore attendre quelques mois que la réflexion se fasse. Un autre point qui peut paraître un détail vu les sommes en jeu mais qui ne l'est pas pour les bénéficiaires : les abonnements à tarifs réduits pour la place de la Libération et la zone sud est de la gare qui passent de 20 à 25 €. Cela fait une augmentation de 25 %, très largement supérieur à l'inflation. Or, ces tarifs concernent des travailleurs pendulaires et des gens qui travaillent en centre-ville, qui peinent à trouver un stationnement à la mesure de leurs moyens et dont certains, dans le commerce de détail notamment, ont des salaires relativement bas. C'est une difficulté pour eux et dans cette période de crise, une modération de l'augmentation était possible. Je comprends que l'on augmente systématiquement de 10 centimes le prix des parcmètres parce qu'il y a des contraintes techniques, mais là, nous pouvions moduler un peu. Je note aussi que vous proposez un tarif gratuit pour les handicapés, je rappelle que c'est la loi maintenant, c'est une volonté gouvernementale.

M. ROBO

Ce n'est pas la loi Mme RAKOTONIRINA. Soyons précis ce n'est pas la loi !

Mme RAKOTONIRINA

Non, mais c'est une mesure qui est initiée en haut lieu

M. ROBO

Le Président ne m'a pas appelé Mme RAKOTONIRINA !

Mme RAKOTONIRINA

Non, il ne vous appellera pas. Je ne pense pas ou alors je devrais prendre certaines mesures.

Je voudrais dire aussi que ces personnes m'ont dit « ce n'est pas rien 5 € », 5 € pèse dans certains budgets, lorsque l'on est bénéficiaires des minimas sociaux ou avec un travail à temps partiel. Et puis ceci est d'autant plus préjudiciable que le développement des transports doux, n'est pas encore là. Je pense que vous auriez pu attendre un petit peu.

M. ROBO

L'étude, je l'ai dit en préambule de vos propos, va mettre tout à plat. Nous allons retravailler cela. Pour les abonnements mensuels même si l'augmentation peut vous paraître excessive, reste bien inférieure à d'autres villes moyennes et quelque soit la couleur politique. J'encourage aussi et je l'ai dit officiellement au Président de la Fédération du commerce, certains employeurs, certains commerces du centre-ville à prendre en charge une partie d'abonnement pour leurs salariés, sur les parkings de la Libération ou de l'ancienne université juste derrière l'Hôtel de Ville, comme cela se fait pour les transports en commun. J'espère que cela verra le jour et j'avais même proposé à la Fédération du Commerce de neutraliser un certain nombre de places pour les salariés des commerces en centre-ville qui n'ont effectivement pas de gros salaires ou qui sont à temps partiel.

M. LE QUINTREC

Je m'interrogeais aussi sur ce dossier par rapport à l'annonce que j'avais vu dans la presse de la mise à plat du stationnement à Vannes et me demandais si ce n'était pas un peu prématuré de passer ce dossier maintenant, même si on peut comprendre que les petits ruisseaux font des grandes rivières d'un point de vue budgétaire. Il a été fait écho dans la presse du site de l'Etablissement Rouxel. Ma question est de savoir s'il existe une opportunité de parking sur la partie Est de la ville, puisqu'il y a quand même deux axes pénétrants aujourd'hui important, il n'y a aucun parking de proximité proche du cœur de ville. Tous les parkings sont sur la partie Ouest du cœur de ville. Je ne sais pas où en est le site de l'Etablissement Rouxel, je ne suis pas accroché spécifiquement à cet endroit-là mais je pense que stratégiquement c'est un

DELIBERATION

lieu intéressant. En tous les cas c'est un dossier qui devrait être abordé lors de la mise à plat du stationnement,. Et puis dans le cadre de cette mise à plat, il serait bien que l'on puisse avancer sur le dossier du parking St-Joseph puisque là il y a un problème qui commence à dater. Je vous avais sollicité par courrier, M. le Premier Adjoint m'a répondu sur différents points, pas tout à fait aux questions que j'avais posées mais je suis prêt à en rediscuter avec lui, mais je pense qu'il faut aussi avancer sur ce sujet parce que ce parking peut être aussi un lieu important puisqu'il est proche du cœur de ville. Je ne soulève pas cette question pour polémiquer là-dessus ce soir mais je pense que c'est de l'intérêt général que ce dossier avance rapidement.

M. ROBO

En ce qui concerne le site des Etablissements Rouxel qui va être urbanisé, il me serait agréable que la collectivité ou l'administration d'Etat qui n'est pas très loin trouve avec l'opérateur un système pour le stationnement des salariés en journée et pour les résidentiels le soir et le week-end. Je l'ai dit à plusieurs reprises ! « la balle est dans leur camp ». En ce qui concerne la problématique du parking St-Joseph, il y a une action en justice, donc je ne m'exprimerai pas publiquement sur ce dossier.

M. UZENAT

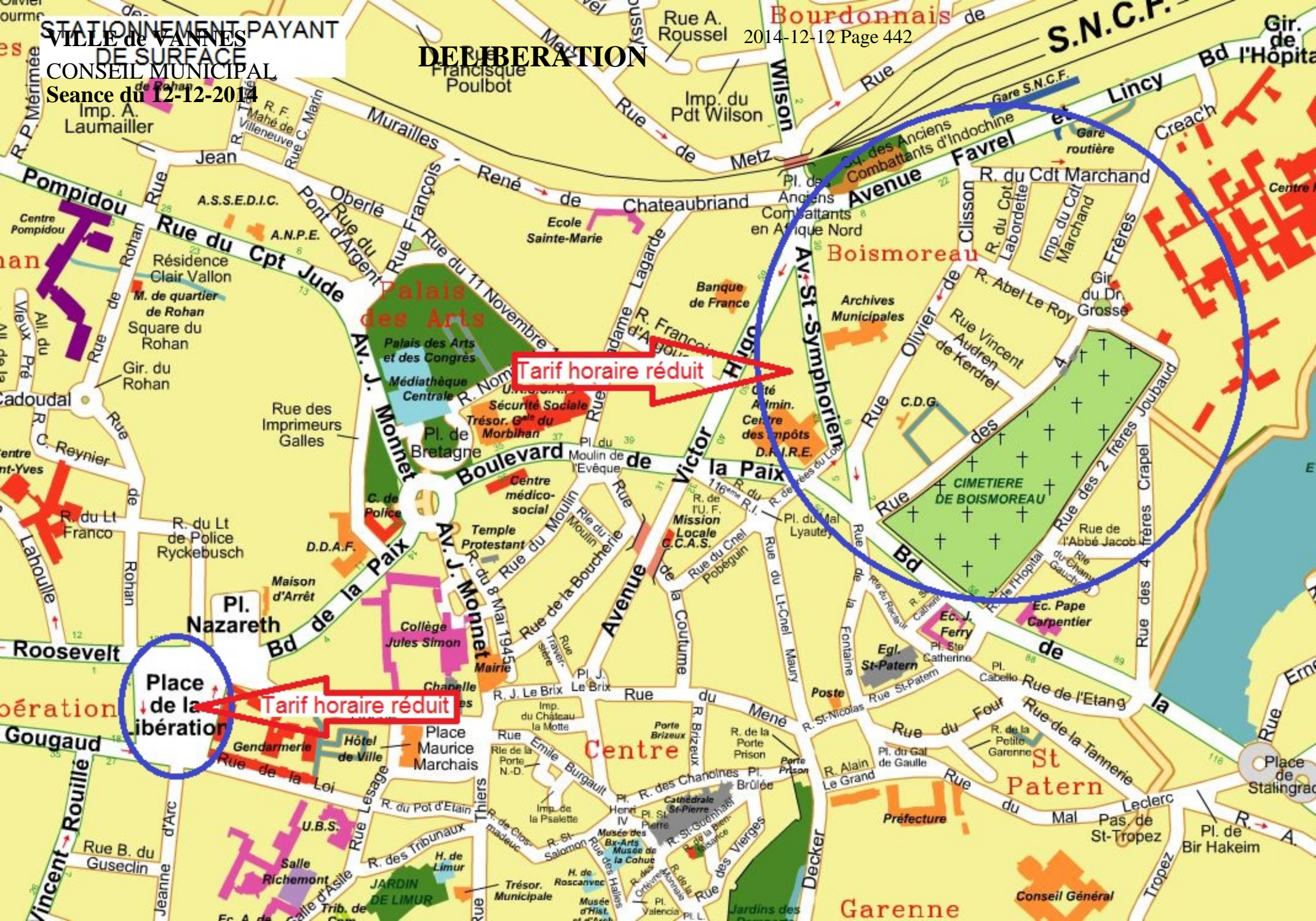
Un point à ce bordereau et que l'on a évoqué en Commission Consultative des Services Publics Locaux, c'est l'ascenseur du parking Place de la République. Donc il y avait des engagements qui avaient été pris, nous avons vu que c'était compliqué, que vous aviez tenté un certain nombre de démarches. J'avais pris l'engagement d'évoquer le sujet lors du Conseil. Donc pouvez-vous nous apporter les dernières informations sur ce sujet ?

M. ROBO

L'ascenseur du parking de la République est réparé depuis deux à trois semaines. C'est vrai qu'il était en panne depuis le mois de février 2014, nous sommes plus qu'intervenues auprès du concessionnaire, cela a été très très compliqué et je comprends le courroux des vannetais ou des personnes qui viennent visiter notre ville qui pour certains ne connaissant pas ce parking se garent au deuxième étage, Quand vous êtes avec des personnes à mobilité réduite et que l'ascenseur ne fonctionne pas, c'est quand même très compliqué et ce qui s'est passé est inadmissible.

ADOPTE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

Pour :38, Abstentions :5,



STATIONNEMENT PAYANT
VILLE de VANNES
DE SURFACE
CONSEIL MUNICIPAL
Seance du 12-12-2014

DELIBERATION

Tarif horaire réduit

Place de la Libération

Tarif horaire réduit

Palais des Arts

Garenne

Conseil Général

St Patern

Centre

Pl. Nazareth

Collège Jules Simon

Cimetière de Boismoreau

Palais des Arts et des Congrès

Médiathèque Centrale

Trésor. G^{de} du Morbihan

Pl. de Bretagne

Centre médico-social

Temple Protestant

Chapelle des Bénédictins

Chapelle des Ursulines

Chapelle des Capucins

Chapelle des Carmélites

Chapelle des Dominicains

Chapelle des Augustins

Chapelle des Cordeliers

Chapelle des Jacobins

Chapelle des Prêcheurs

Chapelle des Augustiniers

Chapelle des Chartreux

Chapelle des Trinitaires

Chapelle des Capucins

Chapelle des Carmélites

Chapelle des Ursulines

Tarif horaire réduit

Place de la Libération

Tarif horaire réduit

Palais des Arts

Médiathèque Centrale

Trésor. G^{de} du Morbihan

Pl. de Bretagne

Centre médico-social

Temple Protestant

Chapelle des Bénédictins

Chapelle des Ursulines

Chapelle des Capucins

Chapelle des Dominicains

Chapelle des Augustins

Chapelle des Cordeliers

Chapelle des Jacobins

Chapelle des Prêcheurs

Chapelle des Augustiniers

Chapelle des Chartreux

Chapelle des Trinitaires

Chapelle des Capucins

Chapelle des Carmélites

Chapelle des Ursulines

Chapelle des Ursulines

Point n° : 37

JEUNESSE

Transfert du service de la Petite Enfance à la Ville

Mme Christine PENHOUËT présente le rapport suivant

Le service de la Petite Enfance est actuellement rattaché au Centre communal d'action sociale, établissement public autonome. A ce jour, il se compose de sept multi accueils, d'un relais assistantes maternelles (R.A.M), de deux lieux d'accueil enfants parents (L.A.E.P) et d'un service administratif, chargé de coordonner ces dispositifs et moyens.

Au fil des années, les politiques liées à l'enfance et à la jeunesse se sont fortement développées au sein des collectivités, rendant nécessaire la définition d'une politique générale en matière éducative à décliner sur l'ensemble du territoire vannetais.

Il est donc proposé un rapprochement institutionnel entre les services éducatif et celui de la Petite Enfance auprès de la VILLE à effet du 1^{er} janvier 2015.

Le transfert s'organise comme suit :

I- LE PERSONNEL :

Le transfert du personnel C.C.A.S. « service de la Petite Enfance » concerne :

- les agents affectés dans les structures d'accueil collectif
- les agents du service de la coordination
- les agents du « relais assistantes maternelles »

Les emplois correspondants sont parallèlement créés à la Ville et supprimés au C.C.A.S.

Ainsi, le tableau des emplois de la ville sera complété au titre du service « Petite Enfance » par les emplois suivants :

Désignation du cadre d'emplois	Nombre
Attachés	1 T.C
Puéricultrices	5 T.C
Puéricultrices	2 T.N.C 80%
Infirmières	1 T.C
Educatrices de jeunes enfants	9 T.C
Educatrices de jeunes enfants	1 T.N.C. 80%
Auxiliaires de puériculture	28 T.C
Auxiliaires de puériculture	4 T.N.C 80%
Auxiliaires de puériculture	1 T.N.C 50%
Agents sociaux	1 T.C
Adjoints techniques	20 T.C
Adjoints techniques	4 T.N.C 80%
Adjoints techniques	1 T.N.C 50%
Adjoints administratifs	1 T.C
Adjoints administratifs	1 T.N.C 50%

Afin de maintenir les avantages acquis en matière de régime indemnitaire (délibération du C.C.A.S. en date du 30 mars 2004), il y a lieu d'attribuer à ces personnels, en application des décrets n° 91-875 du 6 septembre 1991 et 98-1057 du 16 novembre 1998, un régime indemnitaire selon le tableau suivant :

Cadre d'emplois	Indemnité (dénomination)	Référence réglementaire (1)	Taux
Puéricultrices Cadres de santé	1 - Prime de service 2 - Prime d'encadrement 3 - Indemnité de sujétions spéciales 4 - Prime spécifique	1 - Arrêté interministériel du 24.03.1967 (affaires sociales - intérieur - économie et finances) 2 - Décret n° 92-4 du 02.01.1992 3 - Décret n° 90-693 du 01.08.1990 4 - Décret n° 88-1083 du 30.11.1988	maximum autorisé
Puéricultrices	1 - Prime de service 2 - Prime d'encadrement 3 - Indemnité de sujétions spéciales 4 - Prime spécifique	1 - Arrêté interministériel du 24.03.1967 (affaires sociales -intérieur - économie et finances) 2 - Décret n° 92-4 du 02.01.1992 3 - Décret n° 90-693 du 01.08.1990 4 - Décret n° 88-1083 du 30.11.1988	maximum autorisé
Infirmiers	1 - Prime de service 2 - Indemnité de sujétions spéciales 3 - Prime spécifique	1 - Arrêté interministériel du 24.03.1967 (affaires sociales - intérieur - économie et finances) 2 - Décret n° 90-693 du 01.08.1990 3 - Décret n° 88-1083 du 30.11.1988	maximum autorisé
Auxiliaires de puériculture	1 - Prime de service 2 - Prime de sujétion spéciale 3 - Prime spéciale de sujétion	1 - Arrêté interministériel du 24.03.1967 (affaires sociales - intérieur - économie et finances) 2 - Décret n° 90-693 du 01.08.1990 3 - Arrêté interministériel du 23.04.1975 (intérieur - économie et finances - santé)	maximum autorisé

(1) Ou tout texte qui lui serait substitué

La délibération du conseil municipal du 25 mars 2005 est modifiée en conséquence.

En outre, la rémunération des médecins payée à la vacation est fixée à 41€/h net.

II- LES MOYENS MATERIELS :

1- Les bâtiments :

Le service de la Petite Enfance exerce ses activités dans huit sites distincts :

- 5 sites demeurent loués auprès de VGH, qui donneront lieu à avenants : les multi accueils des LUTINS, de TOHANNIC, de SUFFREN, de CLISCOUET et l'espace Petite Enfance Sonia DELAUNAY

- 2 sites demeurent la propriété de la VILLE : les multi accueils de MENIMUR et Les CAPUCINES.
- Un site actuellement propriété du CCAS dont la propriété sera transférée à titre gracieux à la VILLE : le Multi accueil de RICHEMONT.

2- Construction du multi accueil des Vénètes :

L'ensemble des marchés en cours fera l'objet d'avenants au profit de la Ville de VANNES.

La convention de mandat de maîtrise d'ouvrage entre le CCAS et la ville de Vannes est rendue caduque par ce transfert.

Les financements de la Caisse d'Allocations Familiales feront l'objet d'un avenant à la convention de partenariat initiale.

3- Les contrats :

L'ensemble des contrats et les engagements inhérents à la création et au fonctionnement des structures d'accueil collectif et individuel sont transférés à la VILLE par le biais d'avenants.

De la même manière, toutes les conventions de partenariat avec des Collectivités et établissements publics (PMI, CAF,...) seront poursuivies en substituant la VILLE au CCAS.

4- Les finances :

Les contrats et engagements financiers nécessaires au fonctionnement du service de la Petite Enfance dans sa globalité seront transférés ainsi que le patrimoine du service.

- Patrimoine à transférer :

Celui-ci comprend outre le multi accueil Richemont mentionné au point 1, l'ensemble des mobiliers, matériels et logiciels nécessaires à l'activité. Ce patrimoine porte sur un montant déterminé au 31 octobre 2014 de 2 595 666,56 €. Ce montant est susceptible d'être corrigé par des acquisitions du CCAS au profit du service de la Petite Enfance d'ici la fin de l'année.

- Contrats de dette :

Le transfert de dette comprend 5 contrats de prêts pour un encours au 1er janvier 2015 de 2 713 901,54 €. Le CCAS s'engage à verser en 2015 à la Ville de Vannes les intérêts courus pour un montant de 9 019,36 €.

N° contrat	Prêteur	Date de signature	Affectation	Taux	Durée initiale (années)	Capital initial	Au 1 ^{er} janvier 2015	
							Durée rés.	Capital restant dû
A2207078	Caisse d'Epargne	14/12/07	MA Richemont	4.54%	15	676 000€	9	459 521.42€
35389366	Crédit Agricole	09/11/09	MA Richemont	3.65%	10	115 000€	5	62 685.46€
10000037880	Crédit Agricole	28/02/14	MA Vénètes	Eur3m +1.95%	20	1 150 000€	20	1 150 000€
10000037091	Crédit Agricole	28/02/14	MA Vénètes	Eur3m +1.91%	3	530 000€	3	530 000€
4211275	Caisse d'Epargne	15/01/14	MA Vénètes	4.33%	20	520 000€	20	511 694.66€
TOTAL						2 991 000€		2 713 901.54€

Vu l'avis des Commissions :

Affaires sociales, Famille, Jeunesse, Education
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Vu l'avis du Comité technique paritaire,

Je vous propose :

- de procéder au transfert du service de la Petite Enfance à la VILLE le 1^{er} janvier 2015, d'accepter l'apport à titre gratuit des biens du CCAS et donner pouvoir au Maire de signer tous les actes qui y sont nécessaires.

Mme RAKOTONIRINA

Je précise que nous voterons pour ce bordereau parce que cela nous semble une mesure qui va dans le bon sens pour assurer la continuité d'une politique éducative. Reste à définir cette politique. Vous dites qu'elle n'est qu'une politique générale en matière éducative à décliner sur l'ensemble du territoire. J'aimerais savoir à quelle échéance et selon quelle modalité vous comptez engager la réflexion ? Parce que nous aurions pu penser que c'était une conséquence de cette réflexion, je suppose qu'elle n'est pas achevée ni faite en petit comité et que nous y serons associés bien entendu.

Mme PENHOUE

De façon générale pour toutes les actions conduites par le service Jeunesse ou Petite Enfance, il existe un projet éducatif partagé avec les services et avec les orientations des élus. Par contre, nous allons écrire un projet éducatif global de territoire qui va tenir compte de l'éducatif, du périscolaire et de toute la dimension enfance/jeunesse. Il nous faudra quasiment un an pour l'écrire et nous associerons les élus, les parents. Nous ferons du participatif.

ADOPTE A L'UNANIMITE

DEVELOPPEMENT SOCIAL URBAIN

Contrat de Ville 2015 - 2020 / convention avec Vannes Agglo

Mme Christine PENHOUËT présente le rapport suivant

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a modifié l'article L5216-5 du Code général des collectivités territoriales, en prévoyant qu'à compter du 23 février 2014, la communauté d'agglomération exerce de plein droit, au lieu et place de ses communes membres – obligatoirement et sans désormais que l'exercice de cette compétence soit conditionné à la définition préalable d'un intérêt communautaire -, la compétence en matière de politique de la ville qui comprend :

- L'élaboration du diagnostic du territoire et la définition des orientations du contrat de ville,
- L'animation et la coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance,
- Les programmes d'actions définis dans le contrat de ville.

L'exercice de cette compétence ne concerne à ce jour, sur le territoire de la communauté d'agglomération Vannes Agglo, que le territoire de la commune de Vannes (quartiers prioritaires de Kercado et de Ménimur).

C'est pourquoi la commune de Vannes et la communauté d'agglomération Vannes Agglo dont cette commune est membre entendent maintenir l'organisation actuelle des modalités d'exercice de cette compétence de proximité avec un interlocuteur unique concernant la politique de la ville sur le territoire de la commune de Vannes.

C'est dans ce cadre que la commune et l'établissement public de coopération intercommunale souhaitent conclure une convention partenariale à cet effet, sur la base de l'article L5216-7-1 du Code général des collectivités territoriales, en vertu duquel la communauté d'agglomération peut confier, par convention avec la ou les collectivités concernées, la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions, notamment à une commune membre, étant entendu que la commune de Vannes assurerait le financement des actions correspondantes et recevrait l'ensemble des concours de cofinanceurs mobilisables.

Vu l'avis des Commissions :

Associations, Sports, Politique de la Ville et Vie des quartiers
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- D'approuver la convention ci-jointe entre la ville de Vannes et Vannes Agglo,
- D'autoriser le Maire à signer les documents relatifs à ce dossier.

M. UZENAT

On peut comprendre la logique de ce bordereau, nous avons le Président de l'Agglomération et le Maire, cela ne nous surprend pas plus que ça au regard de l'histoire, de la proximité qu'entretient la ville sur ces quartiers. En revanche, je profite de la présence du Président de l'Agglomération pour le dire, on souhaiterait que ce ne soit pas le signal d'un refus d'engagement de l'Agglomération sur la question sociale. Ce n'est pas du tout un procès d'intention parce que nous voterons cette convention. Mais s'il est vrai que si les deux quartiers concernés sont bien sur le territoire de Vannes, on sait très bien que les problématiques posées ne sont pas statiques et impliquent aussi des structures et des habitants sur d'autres communes de l'Agglomération. Donc une approche intercommunale sera quand même, d'une manière ou d'une autre, importante dans les années à venir. Je pense que l'on y viendra.

Deuxième point, il nous semble indispensable de revenir sur ce qui s'est passé à Kercado et à Ménimur. Tout d'abord, pour ce qui nous concerne nous avons clairement pris position, nous avons condamné fermement les actes de délinquance qui ont été perpétrés dans les quartiers, notamment à l'égard des forces de l'ordre, des pompiers. Là je crois M. le Maire, qu'on se rejoint, il n'y a pas de différence entre nous et c'est important de le redire. Sur cette question et plus précisément celle concernant le contrat local de sécurité et de prévention de la délinquance, nous aimerions que cet outil important, qui peut bénéficier de fonds au plan national en fonction de priorités qui correspondent plutôt bien à ce que vivent les habitants des deux quartiers concernés soit saisi. Parce que la vidéo-protection c'est un outil, mais cela ne suffit pas, cela ne règle pas le problème. Il faut réactiver le contrat local de sécurité et de prévention de la délinquance et en faire un outil efficace qui associe l'ensemble des parties prenantes. Lors des réunions de quartiers, la question de la présence sur le terrain, de l'ilotage, de la police nationale a été évoquée. Je crois qu'il faut s'investir sur cette question. Enfin sur la réunion de travail qui s'est tenue en mairie quelques jours après la survenue des premiers événements. On doit vous avouer notre surprise de réunir ces professionnels pour découvrir qu'il y avait deux problématiques qui identifiées, liées aux jeunes de 16/22 ans et aux familles monoparentales. Honnêtement, conseillers d'opposition, nous avons déjà évoqué ces sujets déjà avant les vacances d'été. Je ne crois pas que vous aviez besoin de ces troubles et de cette réunion pour arriver à ces conclusions. Donc, ce qui nous semble important sur ce sujet, ce sont des réalités dans les quartiers. Mais ce qui nous remonte aussi, c'est qu'il ne faut pas stigmatiser. Dans les familles monoparentales nous avons des mamans qui sont venues nous voir en disant : « oui, nous connaissons des difficultés comme des familles avec deux parents, et ce n'est pas parce que nous sommes familles monoparentales que l'on a plus de problèmes que d'autres ». Je ne dis pas que c'est votre discours, je dis simplement qu'il faut être prudent et au-delà de la question de la sécurité, ce qui nous préoccupe c'est bien les priorités concrètes en matière d'économie notamment. Il y a la requalification du centre commercial, mais ce n'est pas suffisant pour le quartier. Nous, nous avons

proposé une pépinière de l'économie sociale et solidaire. Cela se fait dans d'autres villes et je pense que cela pourrait être une piste intéressante, Puis enfin trois sujets : le logement, parce qu'évidemment certains habitants de Kercado nous font remarquer les travaux de rénovation à Ménimur et ils trouvent que cela a un intérêt. Pourquoi ne pourraient-ils pas bénéficier d'un programme de soutien pour lutter contre la précarité énergétique ? Le collège Montaigne dont nous savons très bien qu'il est en sursis et que ce n'est pas votre compétence directe, mais la ville doit pouvoir se positionner là-dessus. Puis enfin sur la question de santé, les addictions de façons générale, nous le savons très bien que sur les deux quartiers c'est une réalité. Vous menez des actions intéressantes comme dans le cadre du village des adolescents etc... mais il faudra aller plus loin avec un projet local de santé. Donc voilà le sens de mon intervention ce sont des propositions et une vigilance parce que dans les discours qui ont pu être retenus, certains s'en sont trouvés choqués et un peu perdus.

M. ROBO

Vous n'avez fait qu'enfoncer des portes ouvertes M. UZENAT dans les propos que vous venez de tenir qui n'ont aucun lien avec ce qui s'est passé. Moi j'ai passé trois nuits là-bas, je connais ces deux quartiers par cœur. Je travaille avec les gens qui sont sur le terrain avec les travailleurs sociaux de la ville, les centres sociaux, les gens de Vannes Golfe Habitat, donc vos propositions ont été écoutées et entendues.

M. UZENAT

Je n'ai pas été spécialement agressif dans mon intervention. Je dois vous avouer que là votre réponse honnêtement, « si vous étiez tous les jours sur le terrain », sous-entendant que nous, nous n'étions pas. Si vous travaillez si bien avec les acteurs de terrain, pourquoi n'avez-vous pas anticipé ? Ne tombez pas dans ce genre de discours !

M. ROBO

Vous incriminez les travailleurs sociaux qui sont sur le secteur ?

M. UZENAT

Non, non je parle de vous. Ce sont des propositions, ne dites pas que ce sont des portes ouvertes. Nous aussi nous étions sur le terrain, nous aussi nous étions aux réunions de quartier, nous aussi nous avons rencontré les habitants.

Non, mais cet air satisfait, là, honnêtement, ce n'est pas possible. La situation est grave, vous le savez.

M. ROBO

La vraie différence est que moi je suis 7 jours sur 7 sur le terrain à Vannes.

M. UZENAT

Vous êtes payé près de 8 000 € pour le faire M. le Maire.

M. JAFFRE

Je crois M. UZENAT que ce n'est pas nécessaire de mettre de l'huile sur le feu. Là franchement, même dans les articles de journaux que vous avez fait paraître, vous avez incité un petit peu à la violence avec vos propos. Nous avions presque l'impression que vous étiez satisfait de ce qui se passait sur les quartiers. Moi j'ai honte des propos comme cela. Alors ne dites pas que M. le Maire ne fait pas son travail, il est plus que vous ne croyez sur le terrain. Nous tous d'ailleurs nous y sommes. Alors j'ai bien l'impression que si on veut vraiment travailler ensemble ce n'est pas en tenant des propos comme vous le faites que l'on va y arriver.

M. UZENAT

Vous parlez des articles dans la presse, nous avons fait un communiqué. Nous avons condamné très fermement la violence et on ne changera pas là-dessus. Ensuite il y a des réalités sociales. Je suis désolé, vous parlez de participation ; la réunion qui s'est tenue dans la foulée des premières émeutes, nous n'avons pas été informés, ni invités, vous pouviez le faire, vous ne l'avez pas fait. Et ensuite sur les propositions que nous faisons, ne les traitez de façon aussi méprisante. Le levier économique, pas plus tard que lors de la réunion des 30 ans de l'ACEAP, cela a été soulevé comme une question importante par les acteurs de l'ACEAP qui est aussi implantée à Kercado. Nous sommes aussi présents sur le terrain. Voilà, ne hiérarchisez pas des propositions s'il vous plaît. Jamais de la vie nous n'avons encouragé quoique que ce soit. Moi aussi j'étais le samedi soir sur le terrain avec Micheline. Et bien oui, vous n'y étiez pas. Nous n'avons pas de caméras ni de journalistes, on a eu l'occasion de rencontrer des habitants et de se retrouver dans des situations difficiles, On le voit, le dialogue se poursuit et dans mon intervention, si vous la reprenez ce sont des propositions.

M. LE QUINTREC

Je vais faire plus court que prévu parce que le conseil municipal est encore long et nous pourrions intervenir sur tous les sujets. Je voudrais d'abord dire que c'est vrai qu'au regard de la configuration de la ville de Vannes et de l'Agglomération, cette convention je l'approuve. Tout simplement parce que nous sommes sur la partie qui touche à la proximité et au lien social. Sachant que la politique de la ville et le contrat de la ville ne se résume pas à un volet social, il faut quand même le préciser. Mais je pense qu'au regard de notre territoire et de cette configuration, la notion de proximité, même si c'est un concept qu'il faudrait encore approfondir, notamment dans le cadre des liens entre les communes et les intercommunalités, se traduit très bien dans cette convention. Cela n'empêche pas que les approches plus stratégiques ou plus globales comme le logement, comme le transport qui sont déjà au niveau de l'Agglomération puissent être approfondies. Je pense que la politique de la ville pourrait aussi s'appeler la politique urbaine, tout simplement ou d'agglomération. Il y a aujourd'hui des quartiers comme Ménimur qui est frontalier avec une autre commune. Voilà des projets en tous les cas d'espaces, des projets de vie, de quartiers, je pense aussi à Tohannic et Séné qui sont des grands quartiers qui continuent de

grandir, qui pourraient être travaillés en concertation avec l'Agglomération. Il y a plein de domaines de la politique de la ville pour lesquels on peut avancer sur l'intercommunalité. Pourquoi pas une partie des programmes de Contrat de Ville, même si cette convention maintient la priorité sur ce qui fait la politique de la Ville aujourd'hui à Vannes.

Concernant les violences urbaines, je ne voudrais pas relancer le débat puisque j'en connais une partie quand même à titre professionnel. Je ne rentrerais pas dans toutes les polémiques, je dirais simplement que ce qui fait détonateur des violences urbaines, c'est toujours quelque chose qui est très difficile à identifier d'une violence urbaine à une autre. Je pense qu'il faut, raison garder, face à ces événements et plutôt jouer collectif pour essayer d'éviter que cela ne se reproduise.

M. ROBO

Merci M. LE QUINTREC. Effectivement ce qui est ressorti avec des travailleurs sociaux salariés de la Ville, du Conseil Général ou de Vannes Golfe Habitat c'est l'interrogation sur l'origine de cette levée de violence, personne n'était capable de l'identifier. Je rappelle qu'une demie heure avant les premiers incidents, le jeudi soir, il y avait des animations au pied des tours qui se passaient très bien avec des jeunes adultes et avec des mineurs. Les travailleurs sociaux continuent de rechercher comment améliorer leur intervention au quotidien, comment changer certaines pratiques en sachant que le Centre Social de Kercado est un centre qui fonctionne bien et qui accueille de plus en plus de jeunes. Nous sommes sur des quartiers qui font chacun, si on arrondi avec la périphérie plus de 10 000 habitants. Les événements ont été faits par une minorité c'est à-dire 10/15 jeunes. Je me réjouis d'une chose, c'est que la réunion publique de Kercado a permis la libération de la parole des habitants. C'est toujours difficile parce que c'est eux qui vivent là au quotidien. Ils ont une vie compliquée parce qu'il y a des gens autour qui leur parasite leur vie quotidienne. Depuis il y a des échanges importants avec des élus ; la police fait son travail ; la justice vient de faire plusieurs condamnations. Les habitants se sentent soutenus par le travail qui a été fait par la police et les décisions qui ont été prises la justice. Cela n'a pas toujours été le cas, donc il faut signaler quand la justice se met au diapason du travail de la police.

ADOPTE A L'UNANIMITE

DELIBERATION

CONVENTION DE PRESTATION DE SERVICE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L5216-7-1 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Entre

La Communauté d'Agglomération Vannes Agglo, sise Parc d'Innovation Bretagne Sud 30 rue Alfred Kastler BP 70206 – 56006 VANNES Cedex, représentée par son président, Monsieur Pierre LE BODO, habilité par délibération du Conseil de Communauté n° 2 en date du 24 avril 2014, envoyée en préfecture le 25 avril 2014,

Et

La Commune de Vannes, sise Place Maurice Marchais – 56000 VANNES, représentée par son maire, Monsieur David ROBO, dûment habilité, par délibération du Conseil Municipal n°en date du 12 décembre 2014, envoyée en préfecture le

Préambule

La loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a modifié l'article L5216-5 du Code général des collectivités territoriales, en prévoyant que, depuis le 23 février 2014, la communauté d'agglomération exerce de plein droit au lieu et place de ses communes membres – obligatoirement et sans désormais que l'exercice de cette compétence soit conditionné à la définition préalable d'un intérêt communautaire -, la compétence en matière de politique de la ville qui comprend :

- l'élaboration du diagnostic du territoire et la définition des orientations du contrat de ville ;
- l'animation et la coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ;
- les programmes d'actions définis dans le contrat de ville.

L'exercice de cette compétence ne concerne à ce jour, sur le territoire de la communauté d'agglomération Vannes Agglo, que le territoire de la Commune de Vannes.

C'est pourquoi la Commune de Vannes et la communauté d'agglomération Vannes Agglo dont cette commune est membre entendent maintenir l'organisation actuelle des modalités d'exercice de cette compétence de proximité avec un interlocuteur unique concernant la politique de la ville sur le territoire de la Commune de Vannes.

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL

Seance du 12-12-2014

C'est dans ce cadre que la Commune et l'établissement public de coopération intercommunal souhaitent conclure une convention partenariale à cet effet, sur la base de l'article L5216-7-1 du Code général des collectivités territoriales, en vertu duquel la communauté d'agglomération peut confier, par convention avec la ou les collectivités concernées, la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions, notamment à une commune membre, étant entendu que la Commune de Vannes assurerait le financement des actions correspondantes et recevrait l'ensemble des concours des cofinanceurs mobilisables.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1. Objet de la convention

Conformément à l'article L5216-7-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente convention a pour objet la mise en oeuvre de la compétence obligatoire de la communauté d'agglomération Vannes Agglo en matière de politique de la ville sur le territoire de la Commune de Vannes.

Par cette convention, Vannes Agglo confie à la Commune de Vannes les attributions relevant normalement de la communauté d'agglomération sur le territoire communal en la matière, en application de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, qui a modifié l'article L5216-5 du Code général des collectivités territoriales, en prévoyant que, depuis le 23 février 2014, la communauté d'agglomération exerce de plein droit au lieu et place de ses communes membres – obligatoirement et sans désormais que l'exercice de cette compétence soit conditionné à la définition préalable d'un intérêt communautaire -, la compétence en matière de politique de la ville qui comprend :

- l'élaboration du diagnostic du territoire et la définition des orientations du contrat de ville ;
- l'animation et la coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ;
- les programmes d'actions définis dans le contrat de ville.

En l'espèce, les services municipaux de la Commune de Vannes se voient confier par la présente convention avec Vannes Agglo la gestion des attributions de la communauté d'agglomération susmentionnées sur le territoire communal, seul concerné au sein de la communauté d'agglomération en matière de politique de la ville, ce qui permet à la fois une stabilité dans l'exercice de cette compétence, le maintien d'une proximité avec les habitants concernés ainsi que d'un guichet unique en la matière tant vis-à-vis des habitants que des cofinanceurs.

La présente convention s'applique sur les quartiers prioritaires de la Commune de Vannes (Kercado et Ménimur), seuls identifiés par le contrat de ville au sein de la communauté d'agglomération en matière de politique de la ville.

Article 3. Engagement des parties

La Commune de Vannes prend à sa charge intégralement le financement des charges liées à l'exercice des attributions mentionnées à l'article 1^{er} de la présente convention sur le territoire communal vannetais.

En contrepartie, la Commune de Vannes reçoit l'ensemble des concours des cofinanceurs mobilisables, y compris donc ceux que pourrait percevoir Vannes Agglo au titre de l'exercice de cette compétence, concernant ces deux quartiers identifiés par le contrat de ville, confiée dans le cadre de la présente convention aux services municipaux de la Commune de Vannes seuls en charge de la gestion de l'exercice de cette compétence sur le territoire de la Commune de Vannes.

Article 4 – Responsabilité

Chaque partie répond vis-à-vis de l'autre des éventuels dommages causés par sa faute ou sous sa responsabilité par ses moyens propres ou par ses moyens externalisés.

Vannes Agglo est responsable de tout dommage consécutif à l'exécution de ses obligations fixées à l'article 3 de la présente convention.

La Commune de Vannes est responsable de tout dommage consécutif à l'exécution de ses obligations fixées à l'article 3 de la présente convention.

Article 5. Engagements financiers

La Commune de Vannes s'engage à prendre en charge financièrement le coût global des prestations assurées par ses propres services mais relevant de la compétence de Vannes Agglo en matière de politique de la ville sur le territoire de la Commune de Vannes telle qu'exposée à l'article 1^{er} de la présente convention.

Ces prestations de services s'effectuent à titre gratuit. Aucune compensation financière ne sera demandée par la ville de Vannes, y compris au titre de l'attribution de compensation.

Ce montant est estimé à titre indicatif à 180 000 € par an au titre de l'ingénierie en matière de politique de la ville, parmi les 600 000 € par an (valeur 2014) que la Commune consacre à la politique de la ville en terme d'actions municipales (hors prise en compte des concours des cofinanceurs mobilisables).

Chaque année, la Commune de Vannes transmettra à Vannes Agglo un bilan présentant les moyens mis en oeuvre et la synthèse des évaluations réalisées conformément à l'article 6 de la présente convention.

Un bilan annuel du dispositif est établi par la Commune de Vannes. Il comportera un état des dépenses engagées au terme de chaque année de fonctionnement, un budget prévisionnel pour l'année à venir, ainsi qu'un bilan des actions réalisées tout au long de l'année. Il sera présenté aux services de Vannes Agglo dans le cadre d'une rencontre annuelle.

Article 7. Durée

La présente convention prend effet à compter de sa signature, laquelle ne pourra intervenir qu'après l'entrée en vigueur des délibérations l'approuvant. Sa durée expirera à l'issue du dernier bilan annuel dressé en application de l'article 6 de la présente convention, dans le cadre de l'évaluation du contrat de ville conclu postérieurement à la signature de la présente convention.

Article 8. Avenant

Toute évolution ultérieure de la consistance de la compétence politique de la ville dont la gestion est présentement confiée aux services municipaux de la Commune de Vannes par Vannes Agglo, ou d'une manière générale, toute modification quant aux modalités de gestion entre les deux parties, fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

Article 9. Résiliation

En cas de non respect par l'une des parties des engagements définis par la présente convention, cette dernière sera résiliée de plein droit, suite à une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet à l'issue d'un délai de 3 mois.

La résiliation anticipée pourra également intervenir sur l'initiative de l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception à tout moment, et pour tout motif, moyennant le respect d'un préavis de six mois. La durée du préavis pourra être réduite en cas d'urgence pour tout motif d'intérêt général. Les parties ne pourront prétendre à aucune indemnité.

Article 10. Règlement des litiges

En cas de difficultés d'interprétation et/ou d'exécution de la présente convention et préalablement à toute action contentieuse, les parties conviennent de se réunir afin de trouver un accord amiable. A défaut d'accord, les contestations susceptibles de s'élever entre les parties sont portées devant le Tribunal Administratif de Rennes.

Fait en deux exemplaires originaux

Le.....

Pour la Communauté d'Agglomération Vannes Agglo

Le Président

Le.....

Pour la Commune de Vannes

Le Maire

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

056-215602608-20141212-1_11024_1-DE

Pierre LE BODO
Acte exécutoire

David ROBO

Transmis au représentant de l'Etat le 16/12/2014

Reçu par le représentant de l'Etat le 16/12/2014

Publié ou notifié le 16/12/2014

AFFAIRES GENERALES

Conseils de Quartiers - Conseils Citoyens / Création

Mme Christine PENHOUËT présente le rapport suivant

Conformément à la loi du 27 février 2012 relative à la démocratie locale qui définit la mise en œuvre de conseils de quartier et à la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville qui institue des conseils de citoyens dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, la ville de Vannes propose de créer 7 conseils de quartier et 2 conseils de citoyens sur les secteurs suivants :

Quartiers Nord / Gare
Quartiers Est / Poulfanc
Quartiers Centre / Port
Quartiers Ouest
Quartiers Cliscouët
Quartiers Sud-Ouest / Conleau
Quartiers Sud-Est / Tohannic-Beaupré
Quartiers Kercado
Quartiers Nord / Ménimur

Le règlement des conseils prévoit plus particulièrement les points suivants :

Les conseils ont vocation à être :

Des lieux d'informations réciproques : les Conseils sont des lieux d'information pour la collectivité sur les attentes/propositions et usages des habitants ; ils sont des lieux d'information des habitants sur l'action municipale.

Des lieux de consultation : les Conseils permettent aux élus de consulter les habitants sur les projets qui les concernent, de recueillir ainsi une connaissance approfondie des problèmes rencontrés par les habitants, de leurs usages et de leurs pratiques ainsi que d'entendre leurs avis.

Des lieux de dialogue, d'expression et de réflexion : les Conseils sont des lieux de dialogue entre habitants et élus, des lieux d'expression de la demande sociale ainsi que des lieux d'élaboration de réflexions partagées sur la vie du quartier.

Des lieux d'échange, de renforcement du lien social, de solidarité et d'amélioration de la cohésion sociale : les Conseils participent à la vie des quartiers, favorisent les rencontres entre habitants, contribuent à créer un lien social, de la cohésion dans le(s) quartier(s) par le biais de projets communs, en lien avec tous les acteurs du quartier. Les Conseils contribuent au développement d'une véritable vie de quartier.

Des lieux d'élaboration de propositions.

Outre les missions précitées, les conseils de citoyens de Kercado et de Ménimur participent aux diverses instances du Contrat de Ville.

Les Conseils seront présidés par M. le Maire et/ou l'adjoint chargé de la vie de quartier, de la vie associative et de la Politique de la Ville. Ils seront composés de 24 membres :

Le Maire et/ou le maire-adjoint
3 conseillers municipaux dont 1 de l'opposition nommés par le Maire
14 habitants tirés au sort sur une liste de volontaires
6 représentants d'associations tirés au sort sur une liste de volontaires

Les Conseils se réuniront au moins 3 fois par an et la parité hommes-femmes sera recherchée.

Concernant le calendrier, l'appel à candidature sera lancé au cours du 1^{er} trimestre 2015.

Vu l'avis des Commissions :

Associations, Sports, Politique de la Ville et Vie des quartiers
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- De voter la mise en place des conseils de quartiers et de citoyens
- D'adopter le règlement intérieur ci-joint
- De donner tout pouvoir au Maire pour signer tout acte ou document relatif à ce dossier.

Mme RAKOTONIRINA

Après plus de trois mandats passés à demander la création de Conseil de Quartier, tout arrive. Certes, je pense que la loi a contribué à vous décider. Je le dis de manière non agressive. De toute façon c'est un pas vers la démocratie participative qu'il conviendra d'aménager si on veut qu'elle soit réellement effective. D'abord sur la méthode de désignation, je remarque que vous avez décidé de retenir le tirage au sort que j'avais proposé pour le conseil des anciens. Peut-être que la démocratie doit s'appliquer davantage dans les quartiers qu'auprès de nos anciens, je regrette que l'on n'est pas procédé de la même manière. Mais enfin tout arrive, nous sommes écoutés parfois. Néanmoins, nous relevons quand même des points qui nous gênent dans ce bordereau. Je regrette que ces conseils ne soient pas publics, je ne vois pas ce qui empêche de les rendre publics. Cela aurait été l'occasion d'amener des habitants des quartiers à venir assister à un dialogue entre leurs représentants et les élus, c'était peut-être un moyen de réconcilier un peu le citoyen avec le politique. Je le regrette personnellement.

M. ROBO

Nous sommes souvent d'accord sur les questions un peu sociales. Là je ne suis pas sûr d'aller dans votre sens sur ce sujet-là. Je ne suis pas certain que les séances publiques favorisent la prise de parole des gens qui vont siéger.

Mme RAKOTONIRINA

Ici nous avons des gens qui viennent assister à nos débats. Là vous avez dit qu'ils ne seraient pas publics.

M. ROBO

Attendez, il pourra appartenir au conseil de quartier une fois qu'ils seront installés de décider qu'une fois par an ou une fois tous les 18 mois ils rendent une séance publique dans le quartier et présentent leurs travaux. Moi je laisse toute liberté au conseil de quartier ensuite et vous y serez représentés. Je pense qu'il faut d'abord qu'ils vivent avant que ce soit public. Là-dessus, je ne ferme absolument pas la porte.

Mme RAKOTONIRINA

Je ne pense pas que des questions personnelles seront abordées, mais des questions d'intérêt général. Donc la confidentialité sera relative quand même.

M. ROBO

Ce n'est pas que cela, c'est aussi la prise de parole. On est habitués les uns et les autres ici, eux pas forcément au départ.

Mme RAKOTONIRINA

Oui, effectivement. C'est vrai qu'ils ont peu l'habitude. Souvent on leur apporte la solution toute faite.

En ce qui concerne ces conseils, on aimerait que comme les conseils municipaux, une fois que la prise de parole sera rodée si vous le voulez, on les rende public sur Internet et on pourrait avoir des vidéos de ce qui s'y passe ?

Des villes de droite comme Marseille rendent publique les débats municipaux.

M. ROBO

Je le redis publiquement ce soir, les conseils de quartiers auront de l'autonomie. Donc il pourra être proposé en leur sein, tout mode d'action ou de communication qu'ils jugeraient utile. Je rappelle que l'Opposition a un siège. Nous allons voir comment cela se passe.

Mme RAKOTONIRINA

Oui, justement ce que vous soulignez ici, pose aussi la nécessité d'une réflexion sur les moyens qu'ils auront à leur disposition pour rencontrer et être à l'écoute, parce que cela ne se fait pas comme ça et

M. ROBO

On pose le principe et le début d'une organisation et après je vous dis, on verra comme cela évolue. Là-dessus je ne suis vraiment pas fermé.

Alors vous me dites « il vaut mieux tard que jamais », si je l'avais fait entre 2011 et 2014 quand j'ai été élu Maire pour la première fois vous m'auriez dit que c'était électoraliste avant les élections. Donc j'ai préféré le mettre dans notre programme et le mettre en œuvre après les élections de mars dernier.

M. LE QUINTREC

Dans le même esprit que pour le Conseil des Aînés de septembre dernier, j'approuve cette délibération, c'est vrai que c'est un grand pas pour la ville de Vannes. Plus de démocratie locale ou de proximité, peu importe le terme que l'on emploie. Moi aussi je l'entends un peu comme pour le Conseil des Aînés, comme une phase expérimentale. Au moins pour la durée de ce premier mandat avec l'objectif d'améliorer bien entendu son autonomie et en même temps ses moyens d'action. Peut-être plus une mission de consultation ou de co-construction plus participative. Donc ce serait à préciser ultérieurement. J'ai bien retenu la question du tirage au sort, c'est une méthode que je ne conteste pas. Mais à terme, penser à intégrer aussi des personnes ou accorder la place aux personnes qui n'ont pas l'habitude de prendre la parole ou de s'inscrire dans ce type de démarche parce que nous voyons souvent les mêmes réseaux. Si on veut vraiment, par rapport aux événements dont on parlait tout à l'heure, impliquer et entendre tout le monde, il faut savoir comment les choses évoluent, c'est peut-être un des moyens à terme de leur donner la parole.

M. ROBO

L'objectif est bien de ne pas entendre ce que l'on entend tout le temps. Là-dessus je vous rejoins totalement.

Très bien, c'est un moment important de démocratie pour notre ville pour les années à venir.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Règlement intérieur des conseils de quartier et de citoyens

Préambule

Le règlement intérieur des Conseils de Quartier et de citoyens de la Ville de Vannes définit les modalités de fonctionnement interne, dans le respect des principes de fonctionnement définis par la délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2014

Exposé des motifs

Les Conseils de Vannes favorisent l'exercice de la participation des vannetaises et des vannetais.

Dans ce cadre, les Conseils constituent des organes consultatifs et participatifs, chargés d'exprimer les demandes et les besoins des citoyens, mais aussi d'échanger sur les questions relatives aux quartiers.

Les membres des Conseils s'engagent ainsi à œuvrer en faveur de l'intérêt général de la Ville et du Quartier, et à être les relais des habitants de leur territoire.

Article 1. Organisation des quartiers

Il est créé neuf Conseils, correspondant aux quartiers nommés ci-dessous, et dont les limites géographiques sont par ailleurs précisées en annexe.

Ces quartiers sont :

- Quartiers Nord/Ménimur
- Quartiers Nord/Gare
- Quartiers Est/Pouffanc
- Quartiers Centre/Port
- Quartiers Ouest
- Quartiers Kercado
- Quartiers Clisouet
- Quartiers Sud Ouest/Conleau
- Quartiers Sud Est/Tohannic Beaupré

Article 2. Composition des Conseils

Chaque Conseil se compose de 24 membres.

Les Conseils sont ouverts à toutes les personnes majeures habitant dans le quartier, sur la base du volontariat.

Les Conseils de Quartier sont composé de :

- M. le Maire, Président de droit et/ou la maire adjointe chargée de la vie de quartiers, de la vie associative et de la politique de la ville
- Trois conseillers municipaux (2 de la majorité, 1 de l'opposition)
- Un collège d'habitants de 14 personnes toutes domiciliées dans le quartier.

Le vice Président du conseil est élu au sein du collège habitant

- Un collège d'associations et d'acteurs locaux : acteurs de terrain exerçant une activité professionnelle ou non lucrative. (6 personnes)

Si une association est représentée dans ce collège, les membres du bureau de cette association ne pourront pas être membres du collège habitants.

Pour les conseils de citoyens, ces personnes ne devront pas présenter de lien direct avec l'un des acteurs institutionnels du contrat de ville.

Les élus municipaux siégeant aux Conseils sont désignés par le maire.

Article 3. Modalités de constitution des conseils

La composition des conseils sera arrêtée pour trois ans.

La parité Homme / Femme sera recherchée.

Les représentants de la population des deux collèges sont nommés, à la suite d'une vaste campagne de sensibilisation et de communication, sur la base du volontariat et par tirage au sort si le nombre des volontaires excède le nombre requis.

Les candidats non retenus par le tirage au sort figurent sur une liste d'attente.

Les mandats des conseils prendront à la fin du mois de décembre de l'année précédant les élections municipales.

Transparence et information du public

La liste des tous les membres de chaque Conseil sera rendue publique, et restera consultable sur le site Internet de la Ville.

Le conseil est assisté par un secrétaire de séance, représentant de la population, désigné par le Conseil de Quartier. Le secrétaire de séance est chargé de valider l'ordre du jour et les comptes-rendus.

Les fonctions de membres du Conseil ne sont ni rémunérées, ni indemnisées.

Article 4. Démissions, révocations et remplacements

En cas de démission d'un membre, constatée par courrier adressé par le démissionnaire à son Président, son remplaçant est tiré au sort avant la réunion qui suit la réception de cette notification, à partir de la liste d'attente.

Si un membre manque trois séances successives, sans s'être excusé, il sera alors considéré comme démissionnaire.

Le membre démissionnaire est alors remplacé, à partir de la liste d'attente dans le respect de la parité.

En cas de déménagement du quartier, le membre ne pourra pas poursuivre son action au sein du conseil

Article 5. Rôle des Conseils

Les conseils sont :

- **Des lieux d'informations réciproques :** les Conseils sont des lieux d'information pour la collectivité sur les attentes/propositions et usages des habitants ; ils sont des lieux d'information des habitants sur l'action municipale.
- **Des lieux de consultation :** les Conseils permettent aux élus de consulter les habitants sur les projets qui les concernent, de recueillir ainsi une connaissance approfondie des problèmes rencontrés par les habitants, de leurs usages et de leurs pratiques ainsi qu'entendre leurs avis.
- **Des lieux de dialogue, d'expression et de réflexion :** Les Conseils sont des lieux de dialogue entre habitants et élus, des lieux d'expression de la demande sociale ainsi que des lieux d'élaboration de réflexions partagées sur la vie du quartier.
- **Des lieux d'échange, de renforcement du lien social, de solidarité et d'amélioration de la cohésion sociale :** les Conseils participent à la vie des quartiers, favorisent les rencontres entre habitants, contribuent à créer un lien social, de la cohésion dans le(s) quartier(s) par le biais de projets communs, en lien avec tous les acteurs du quartier. Les Conseils contribuent au développement d'une véritable vie de quartier.
- **Des lieux d'élaboration de propositions.**

Outre les missions précitées, les conseils de citoyens de Kercado et de Ménimur participent aux diverses instances du contrat de ville.

Article 6. Favoriser l'expression des habitants

Chaque Conseil dispose d'un espace dédié sur le site Internet de la Ville.

Chaque Conseil est par ailleurs invité à participer aux autres concertations organisées par la Ville sur son territoire (réunions publiques, Accueil des nouveaux arrivants, Fête des associations, etc.) ; et reçoit connaissance des avis et propositions recueillies lors de ces concertations.

Article 7. Travail des Conseils

Chaque Conseil se réunit au moins trois fois par an.

Les séances des conseils ne sont pas publiques

Le Conseil est convoqué par le Président, au moins 15 jours ouvrables avant la date de tenue de la réunion.

Les membres des Conseils peuvent demander, au plus tard 10 jours ouvrables avant la réunion, l'inscription d'un point à l'ordre du jour.

Quorum

Les réunions des Conseils ne peuvent valablement se tenir que si au moins un tiers des représentants de la population assiste à la séance. Si ce quorum n'est pas atteint, le Président

ou le Vice-Président peut convoquer sans délai une nouvelle réunion pour laquelle le quorum n'est plus requis.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la séance est présidée par le Vice-président.

Compte-rendu

Le compte rendu est rédigé par un agent municipal présent à chaque réunion.

Le compte-rendu doit obligatoirement mentionner les noms des membres présents et des absents excusés.

Le compte-rendu de chaque réunion est distribué à tous les membres au plus tard 15 jours après la tenue de la réunion. Il pourra être envoyé par courriel pour les membres qui en feront la demande.

Le compte-rendu est approuvé lors de la réunion suivante par le conseil de quartier.

Invités

Le Président ou le Vice-Président du Conseil de Quartier peut inviter, à son initiative ou à la demande d'un ou des membres, des personnalités expertes pour enrichir les débats ou présenter les projets à l'ordre du jour.

Article 8. Règles de bonne conduite

Les instances participatives favorisent la libre expression de tous, dans le cadre d'une discussion fondée sur le respect et l'écoute mutuels, qui doivent favoriser la créativité et l'envie de vivre ensemble autour d'un projet partagé.

Pour cela, les réunions et les travaux des Conseils s'organisent autour des principes énoncés ci-dessous :

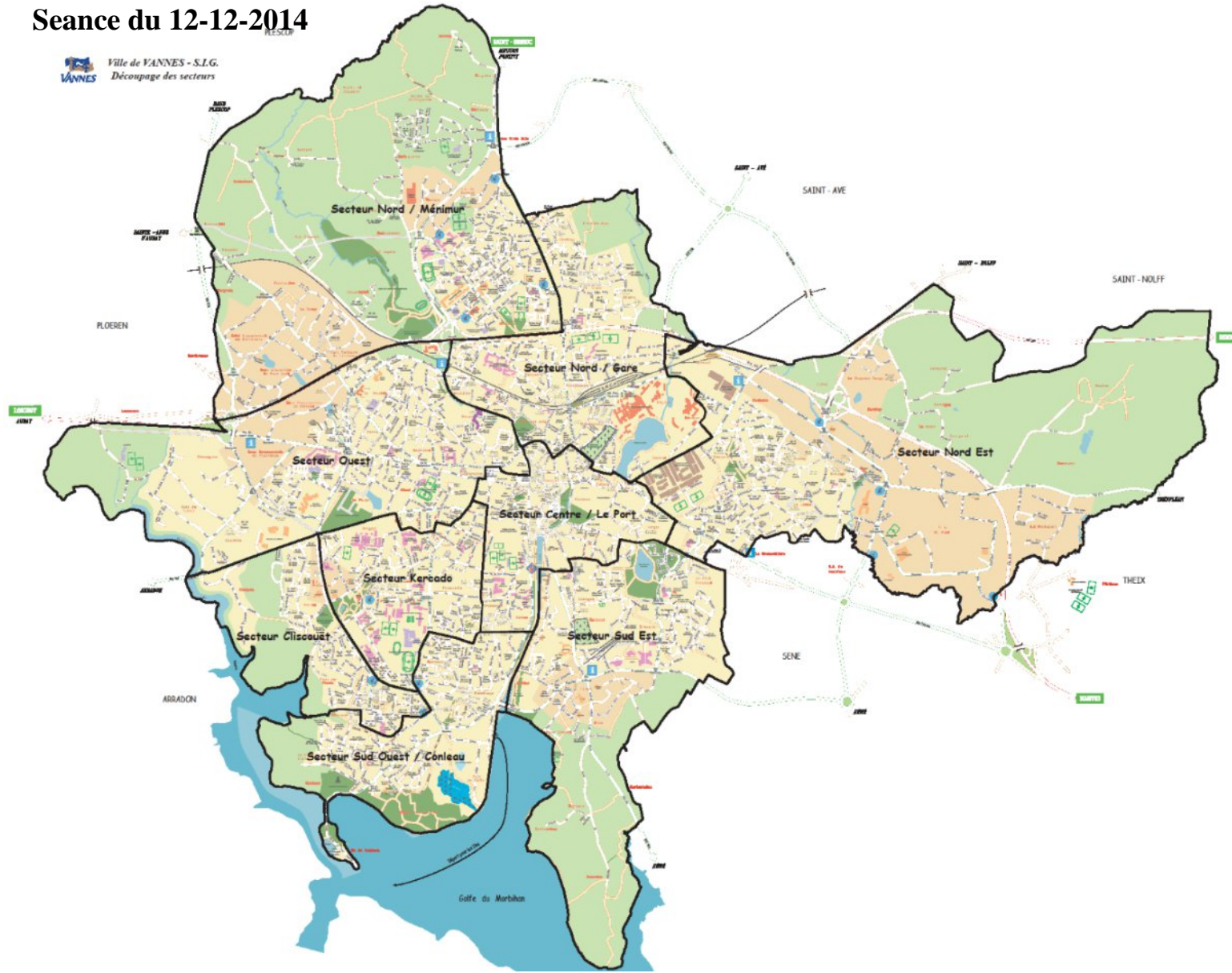
- un droit égal à la parole pour tous ;
- une libre discussion ;
- une volonté de favoriser l'expression de chacun, quel qu'il soit, sans reconnaissance de prérogatives particulières ;
- une responsabilisation de chacun s'engageant à assortir ses interventions de propositions ;
- un fonctionnement par consensus ;

Les personnes ne respectant pas ces règles pourront être exclues voire révoquées, sur décision motivée du Président.

Article 9. Autres dispositions

Chaque Conseil est libre de fixer ses horaires de réunion, et toute autre disposition non précisée dans le présent règlement, de façon à ce que ces règles permettent au mieux la participation de tous.

Ville de VANNES - S.I.G.
Déclapage des secteurs



AFFAIRES GENERALES

INFORMATIQUE

Nouvelle convention e-Mégalis Bretagne

Mme Anne LE DIRACH présente le rapport suivant

Lors de son Comité Syndical du 21 mars 2014, le Syndicat mixte Mégalis Bretagne a adopté par délibération la mise en place d'un nouveau barème de contribution dans le cadre de la fourniture d'un bouquet de services numériques pour les collectivités bénéficiaires.

Cette contribution est supportée par la Communauté d'Agglomération de Vannes. La commune ne s'acquitte d'aucune contribution financière pour accéder au bouquet de services numériques.

Le bouquet de services numériques comprend les services suivants :

- Une salle régionale pour la dématérialisation de vos marchés publics
- Un service de télétransmission des actes au contrôle de légalité
- Un service de télétransmission des données et pièces au comptable
- Un service d'échanges sécurisés de fichiers
- Un service d'informations publiques en ligne
- Un parapheur électronique
- Un service d'archivage électronique à valeur probatoire
- Un service "Observatoire de l'administration numérique en Bretagne"
- l'accès aux formations et ateliers méthodologiques et notamment : le projet « 100% démat », « mise en conformité avec la loi Informatique et Libertés », « Communication électronique de documents d'état civil ».

Considérant le fait que l'adoption du bouquet de services numériques Mégalis Bretagne nécessite la signature d'une nouvelle Convention,

Vu l'avis de la Commission :

Culture, Communication, Tourisme, Événementiel

Je vous propose :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la nouvelle Convention Mégalis Bretagne et tous les documents nécessaires à la mise en œuvre du projet Mégalis pour la période 2015/2019.

ADOPTE A L'UNANIMITE



Syndicat mixte de coopération territoriale

Convention d'accès aux services pour les communes, CCAS, CIAS

Entre

Le Syndicat mixte de coopération territoriale Mégalis Bretagne représenté par **Monsieur Jean-Yves LE DRIAN**, son Président, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du 10 Juin 2014 ayant son siège au Zac des champs blancs, 15, rue Claude Chappe, bâtiment B – 35510 CESSON SEVIGNE.

D'une part,

Et,

..... (ci-après désigné l'établissement), représenté par
dûment habilité à signer la présente convention, ayant son siège

Ci-après désignées ensemble : « les parties ».

Préambule :

Le Syndicat mixte de coopération territoriale Mégalis Bretagne, créé en 1999, a notamment pour objet, aux termes de ses statuts, de procéder à des achats groupés de matériels, de logiciels ou de services liés à son activité pour les mettre à disposition des organismes éligibles et d'une façon générale réaliser toute activité liée au savoir-faire du Syndicat mixte et à l'évolution des technologies de l'information, au traitement des données et de la communication.

Ainsi, il est en capacité de proposer, à l'ensemble de ses membres ou à des organismes publics ou privés chargés d'une mission de service public ou d'intérêt général, au travers d'une plateforme réglementaire d'administration électronique, des services mutualisés accessibles aux usagers (entreprises, associations, particuliers, autres administrations....)

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'accès aux services issus des marchés publics conclus par le Syndicat mixte, tel que défini à l'article 3 de ses statuts.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

Conformément à ses statuts, le Syndicat mixte a pour compétence d'encourager le développement des usages des réseaux de communications électroniques et favoriser le développement de l'administration électronique.

Le syndicat mixte a ainsi pour missions de :

- Sensibiliser les acteurs du territoire aux enjeux du développement du très haut débit et ses conséquences économiques, culturelles et sociales.
- Animer le territoire régional au travers de colloques, séminaires, groupes de travail.
- Organiser, partager et diffuser une veille internationale, européenne, nationale, régionale.
- Faciliter les coopérations entre les acteurs publics sur les usages du numérique.
- Améliorer la visibilité des projets bretons et faciliter les échanges de bonnes pratiques.
- Contribuer au développement et à la pérennisation des services d'administration électronique en Bretagne, afin de répondre aux attentes de simplification et de rapidité exprimées par l'ensemble des usagers de l'administration dans le but de favoriser une bonne utilisation des deniers publics.
- Favoriser l'émergence de nouveaux services d'administration électronique.
- Proposer, à l'ensemble de ses membres, ou des organismes éligibles au sens du présent article, au travers d'une plate-forme régionale d'administration électronique, ouverte et évolutive, des services mutualisés accessibles aux usagers (entreprises, associations, particuliers, autres administrations...).
- Accompagner ses membres, les organismes éligibles, ainsi que les usagers dans la mise en œuvre et l'utilisation de ces services.
- Evaluer la politique conduite par le Syndicat mixte au profit de ses membres par la mise en œuvre d'un observatoire régionale de l'administration électronique.
- Développer des partenariats locaux, nationaux et européens avec des acteurs publics et privés de l'administration électronique.

Article 2 : Modalités d'accès aux services de Mégalis Bretagne

L'ensemble des services proposés par le Syndicat mixte sont ceux contractuellement définis dans le cadre des différents marchés publics conclus avec les prestataires concernés.

Les conditions particulières d'accès aux services sont définies aux annexes à la présente convention. Ces annexes ont une valeur contractuelle.

Sont éligibles aux services, l'ensemble des membres du Syndicat mixte, toute entité exerçant une mission de service public dès lors qu'il s'agit d'un EPCI membre du Syndicat mixte, d'une commune membre d'un EPCI lui-même membre du Syndicat mixte, d'une commune membre du Syndicat mixte ou de tout autre établissement s'il relève des communautés d'intérêt général suivantes : l'administration locale, l'enseignement supérieur et la recherche, l'enseignement primaire et secondaire, la santé, la formation, la culture, le tourisme, les organismes consulaires et tout projet ayant un intérêt régional. Pour les cas particuliers, une étude d'éligibilité sera conduite.

Contribution d'accès au bouquet de services numériques

S'appuyant sur le principe de mutualisation et de solidarité territoriale, la vocation du Syndicat mixte est de fournir des services à des niveaux financiers accessibles à tous les établissements quelle que soit leur taille ou encore leur situation géographique.

Le financement globalisé et mutualisé du bouquet de services numériques par les membres du Syndicat mixte implique un engagement de l'ensemble des établissements concernés à utiliser les services auxquels ils souscrivent ; ceci dans un souci de bonne gestion des coûts supportés par les membres et le Syndicat mixte Mégalis Bretagne pour la mise à disposition desdits services.

L'utilisation des services pour les communes, CCAS, CIAS est soumise à la signature préalable de la présente convention par les membres auxquels ils sont rattachés : EPCI.

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL
Seance du 12-12-2014

Ces Communes, CCAS, CIAS, se doivent ensuite de signer la présente convention pour leur propre compte afin de bénéficier du bouquet de services numériques ou un service complémentaire.

Aucune facturation ne leur sera adressée sur le périmètre du bouquet de services numériques.

Une fois la convention signée, l'établissement bénéficiera du service auquel il a souscrit et sera accompagné dans l'usage de ce service.

Services complémentaires

Au-delà du bouquet de services, des services complémentaires sont proposés. Ces services complémentaires feront, eux, l'objet d'une facturation individuelle pour les communes, CCAS, CIAS.

Facturation

Les modalités de facturation sont précisées dans les annexes correspondantes aux services fournis.

En cas de retard de paiement, le Syndicat mixte pourra percevoir les intérêts légaux sur les sommes dues. Le Syndicat mixte fera parvenir les factures à l'adresse du contractant indiqué dans les annexes.

Article 3 : Responsabilités des usagers/utilisateurs2.1 : Quant à l'utilisation des services

L'Établissement s'engage, sous peine de résiliation de la présente convention à n'utiliser les services auxquels il a souscrit que pour ses propres besoins ou missions.

L'Établissement s'engage également, sous peine de résiliation, à ce qu'aucun autre établissement ou organisme, indépendant de l'Établissement au plan administratif et technique, situé dans son enceinte ou à l'extérieur, ne puisse bénéficier des services de Mégalis sans que ce dernier n'ait souscrit un service auprès du Syndicat mixte.

2.2 : Quant aux pannes ou incidents techniques

Dans le cadre des marchés conclus avec les prestataires concernés, le Syndicat mixte veille à mettre en œuvre tous les moyens techniques d'intervention et d'assistance en vue d'assurer un fonctionnement régulier des services.

Toutefois, le Syndicat mixte ou le prestataire concerné ne seront pas responsables des défaillances résultant de faits indépendants de sa volonté, dont notamment, les cas de force majeure ou des défaillances dues à des éléments placés sous la responsabilité de l'Établissement.

De manière générale, l'Établissement déclare accepter les conditions générales d'utilisation propres à chaque service proposé par le Syndicat mixte, cf Annexe 1, Article 1. Il reconnaît disposer des matériels et logiciels conformes et adaptés, ainsi que du personnel qualifié pour assurer le bon fonctionnement du/des service(s).

L'ensemble des services proposés par le Syndicat mixte fait l'objet d'engagements quant à leur bon fonctionnement, du lundi au vendredi, de 8h00 à 18h00, hors jours fériés :

- Taux de disponibilité = 99%
- Garantie de Temps de Rétablissement (GTR) = 4 heures

Le service régional d'archivage électronique fait l'objet d'engagements spécifiques, du lundi au vendredi, de 8h00 à 19h00, hors jours fériés :

- Taux de disponibilité = 98%
- Garantie de Temps de Rétablissement (GTR) = 6 heures

Dans un souci de qualité de service, Mégalis Bretagne s'engage à respecter des délais raisonnables sur les différentes sollicitations de ses utilisateurs :

- Réponse dans un délai d'une semaine maximum sur une demande administrative liée aux services numériques y compris sur les certificats électroniques
- Mise en production technique au niveau d'un service dans un délai d'un mois maximum sous réserve de la fourniture de l'ensemble des éléments nécessaires à cette mise en production (hors visioconférence)

De manière générale, le Syndicat mixte s'engage à mobiliser tous ses moyens pour répondre efficacement aux demandes de ses utilisateurs qui ne rentreraient pas dans les deux cas évoqués ci-dessus.

Article 5 : Durée – résiliation

La présente convention prend effet à compter de sa signature.

Les services objets de la présente convention sont proposés dans le cadre du plan de programme 2015-2019 voté par délibération du comité syndical du 21 mars 2014, et seront donc disponibles sur cette même période.

Les services objets des annexes à la présente convention sont conclus pour une durée d'un an à compter du mois d'activation du (des) service(s) souscrit(s) par l'établissement, renouvelable par tacite reconduction.

Après cette période d'abonnement minimale d'une année, l'établissement peut résilier son accès au(x) service(s) souscrit(s) en respectant un préavis de deux mois (le départ du préavis étant fixé au 1er du mois suivant la date de réception par le Syndicat mixte de la demande de résiliation). Si la résiliation intervient avant la durée minimale d'un an la contribution restera due jusqu'à la date anniversaire de mise en service avec respect du préavis.

A noter que la résiliation par un établissement membre de type EPCI de l'annexe relative au bouquet de services numériques entraîne automatiquement la résiliation du bouquet de services numériques pour les communes, CCAS et CIAS du territoire concerné.

Article 6 : Litiges

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable toute difficulté résultant de l'interprétation ou de l'application de la présente convention.

En cas de désaccord persistant, le différend sera soumis aux juridictions compétentes.

Les pièces suivantes sont annexées à la présente convention :
(joindre à la présente convention autant d'annexes que de services souscrits)

Annexe 1 : Charte d'usage des services Mégalis

Annexe 2 : Présentation du bouquet de services numériques

Annexe 3 : Conditions d'accès au bouquet de services numériques

Annexe 4 : Fourniture de certificats numériques

Annexe 5 : Conditions d'accès aux services d'audioconférence et de visioconférence (conciergerie)

Annexe 6 : Fourniture d'équipements de visioconférence

Annexe 7 : Service d'hébergement de serveurs

Les annexes ont une valeur contractuelle.

La signature de la présente convention implique de la part de l'établissement l'acceptation des conditions d'utilisation des services de Mégalis décrites dans l'Annexe 1 « Charte d'utilisation des services de Mégalis ».

Fait à le en deux exemplaires originaux.

Pour le Syndicat mixte,

Le Président,

Jean-Yves LE DRIAN

Pour le Président et par délégation

Le Vice-Président délégué



Éric BERROCHE

Pour l'Établissement,

Son représentant,

DELIBERATION

ANNEXE N° 1

Charte d'usage des services de Mégalis Bretagne

ARTICLE 1 – CONDITIONS D'UTILISATION DES SERVICES

- *Pour chaque établissement signataire de la convention, un correspondant est identifié. Il est chargé de mettre en place et de gérer les services numériques pour le compte de son établissement. En outre, le Syndicat mixte lui transmet les informations nécessaires au bon fonctionnement du service.*
- *Pour l'utilisation des services, si le Syndicat mixte adresse à l'Etablissement des codes d'accès (identifiant / mot de passe), l'établissement s'engage à ne pas les divulguer sous quelque forme que ce soit, en dehors des personnes habilitées à utiliser le service. En cas de perte ou de vol d'un identifiant ou d'un mot de passe, l'établissement en informe dans les meilleurs délais le Syndicat mixte qui lui en adressera un nouveau.*
- *Chaque service fait l'objet de conditions générales d'utilisation, conditions accessibles en ligne dans une rubrique dédiée. L'établissement signataire s'engage à prendre connaissance et à respecter ces conditions générales d'utilisation.*

ARTICLE 2 – RESPONSABILITE – RISQUES

- *La responsabilité du Syndicat mixte ne saurait être engagée dans les cas suivants :*
 - *Le Syndicat mixte n'assume aucune responsabilité et n'exerce aucun contrôle, de quelque forme que ce soit, sur le contenu, la nature ou les caractéristiques des données transportées et/ou qui pourraient transiter par l'intermédiaire de sa plate-forme ainsi qu'en cas d'utilisation des services de Mégalis non conforme à la présente convention ;*
 - *Le Syndicat mixte n'assume aucune responsabilité en ce qui concerne le contenu et la nature des informations, signes, images, graphismes, sons ou toutes autres données que l'établissement transmet ;*
 - *La responsabilité du Syndicat mixte ne saurait être engagée dans le cas de l'intrusion d'un tiers dans le système informatique de l'Etablissement ;*
 - *Le Syndicat mixte ne peut être en aucun cas responsable de la fiabilité de transmission des données, des temps d'accès, des éventuelles restrictions d'accès sur des réseaux et/ou serveurs spécifiques de l'établissement connectés au réseau Internet.*
 - *Le Syndicat mixte ne se substitue pas, dans l'utilisation des services, à la responsabilité juridique du signataire de la convention*
- *L'Etablissement doit utiliser les services dans le respect des lois et règlements. En conséquence il est strictement interdit à l'Etablissement d'utiliser les services mis à sa disposition pour stocker ou transmettre, quelle que soit leur forme, des fichiers dont le contenu serait en infraction avec la loi et les règlements applicables.*

Dans le cas où la responsabilité du Syndicat mixte serait retenue pour faute prouvée, il est expressément convenu qu'il ne serait tenu à réparation que du préjudice direct et immédiat, dans la limite d'un montant de dommages et intérêts ne pouvant excéder le montant facturé au titre des six derniers mois au moment de la

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL

Seance du 12-12-2014

Si un acte de l'établissement ayant engendré le préjudice. Le montant total des dommages et intérêts versé au titulaire de l'acte civil ne pourra excéder un montant égal au minimum de facturation annuel.

- *Sont exclus de toute demande de réparation, les préjudices indirects subis par l'Etablissement, tels que notamment les préjudices financiers, commerciaux, pertes de bénéfice ou pertes d'images.*

ARTICLE 3 – PROPRIETE INTELLECTUELLE

- *Le Syndicat mixte concède à l'Etablissement un droit d'usage non exclusif, non transférable ni cessible sur les services objets de la présente convention.*
- *L'établissement s'engage à ne pas porter atteinte directement, indirectement ou par l'intermédiaire de tiers auquel il serait associé, aux droits de propriété en cause.*
- *Tous les fichiers et données de l'Etablissement transmis au Syndicat mixte dans le cadre de l'utilisation des services restent la pleine propriété de l'Etablissement.*

ARTICLE 4 – PROTECTION ET SECURITE DES DONNEES**DONNEES ECHANGEES DANS LE CADRE DE L'UTILISATION DES SERVICES MEGALIS**

Conformément à l'article 34 de la loi informatique et libertés modifiée, le Syndicat mixte s'engage à prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des données et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées.

Le Syndicat mixte s'engage donc à respecter les obligations suivantes :

- *ne prendre aucune copie des données qui lui sont confiées, à l'exception de celles nécessaires à l'exécution des prestations prévues à la présente convention ;*
- *ne pas utiliser les données traitées à des fins autres que celles spécifiées à la présente convention ;*
Dans le cadre de l'Observatoire régional de l'administration numérique : le Syndicat mixte collecte les données brutes relatives à l'utilisation des différents services par les établissements signataires de la convention et restitue à ces derniers une vision analytique de leurs propres données et une vision agrégée des données à l'échelle d'un territoire. Les établissements sont en outre invités à fournir au Syndicat mixte certaines données dont ils ont la maîtrise pour enrichir les analyses de l'Observatoire.
- *ne pas divulguer ces données à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales, en dehors des prestataires titulaires des différents marchés publics objets de services numériques ;*
- *prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des données en cours d'exécution de la présente convention ;*
- *prendre toutes mesures de sécurité, notamment matérielle, pour assurer la conservation et l'intégrité des données traitées pendant la durée de la présente convention ;*
- *et, s'il est mis fin à la présente convention, procéder à la destruction de tous fichiers manuels ou informatisés stockant les données saisies.*

Pour la mise en œuvre de ces services, et dans le cadre de clauses contractuelles de protection et de sécurité des données équivalentes, le Syndicat mixte sous-traite l'exécution des prestations aux sociétés suivantes :

- *Worldline*
- *BULL*
- *CGI en association avec Navaho et Adullact Projet*
- *Novasight*
- *Nexes Visio*

Chaque changement de prestataires fait l'objet d'une information à l'attention de l'Etablissement. Les services sont hébergés sur des serveurs localisés en France.

Chaque opération de maintenance devra faire l'objet d'un descriptif précisant les dates, la nature des opérations et les noms des intervenants, transmis à l'Etablissement.

Dans le cadre de l'accompagnement au quotidien, des opérations de télémaintenance ou prise de contrôle à distance peuvent être mises en œuvre. Dans ce cas, le Syndicat mixte prendra toutes dispositions afin de permettre à l'Etablissement d'identifier la provenance de chaque intervention extérieure. A cette fin, le Syndicat mixte s'engage à obtenir l'accord préalable de l'utilisateur concerné avant chaque opération de il prendrait l'initiative.

- *Droits d'accès aux données à caractère personnel*

Conformément aux articles 39 et suivants de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2004 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne peut obtenir communication et, le cas échéant, rectification ou suppression des informations la concernant, en s'adressant au Correspondant Informatique et Libertés du Syndicat mixte cil@megalisbretagne.org.

ARTICLE 5 – LOI ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

- *La loi applicable est la loi française. Toute difficulté relative à l'application de la présente convention sera soumise, à défaut d'accord amiable, aux tribunaux compétents, auxquels les parties attribuent compétence territoriale quel que soit le lieu d'utilisation du Service de Mégalis Bretagne ou le domicile du défendeur. Cette clause, par accord express des parties, s'applique même en cas de référé, de pluralité de défendeurs, ou d'appel en garantie.*

ARTICLE 6 – CLAUSES FINALES

- *Le présent document contient tous les engagements des parties l'une à l'égard de l'autre.*
- *Toute modification aux présentes conditions d'utilisation devra, pour être valable, faire l'objet de la signature d'une nouvelle annexe .*
- *Si une ou plusieurs dispositions des présentes conditions sont déclarées nulles ou caduques par application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision judiciaire ou administrative définitive d'une juridiction compétente, les autres dispositions garderont leur force et leur portée.*

ANNEXE N° 2

Présentation du bouquet de services numériques

UN PORTAIL UNIQUE D'ACCES A L'ENSEMBLE DES SERVICES

L'ensemble des services Mégalis Bretagne est accessible depuis le site internet du Syndicat mixte, via un portail unique, privatif et sécurisé : <http://www.megalisbretagne.bzh>.

Chaque collectivité bretonne dispose ainsi d'un compte à partir duquel ses utilisateurs accèdent aux services souscrits. Le principe d'authentification unique permet à l'utilisateur de ne disposer que d'un seul login/mot de passe pour tous les services utilisés ce qui dans la pratique facilite l'usage.

Les possibilités de paramétrage des droits offertes à chaque collectivité assurent aux élus et agents une réelle personnalisation de leur compte : mise à disposition de documentation spécifique, d'informations, d'invitations ciblées, d'une veille...

UNE SALLE REGIONALE POUR LA DEMATERIALISATION DE VOS MARCHES PUBLICS

Accessible depuis le 15 janvier 2007, la salle régionale des marchés publics dématérialisés Mégalis Bretagne permet de dématérialiser tous les types de marchés publics et regroupe sur un seul site les marchés publics bretons facilitant ainsi l'accès de la commande publique aux entreprises.

La solution de dématérialisation des marchés publics qui a été choisie offre tous les mécanismes de sécurité ; elle permet de dématérialiser tous les types de marchés publics et regroupe sur un seul site les marchés publics bretons facilitant ainsi l'accès des entreprises à la commande publique.

La salle régionale des marchés publics dématérialisés permet aux collectivités de :

- Remplir l'obligation légale de dématérialisation des marchés publics en toute confiance
- Mutualiser les coûts et réaliser de véritables économies d'échelle
- Faciliter les achats des collectivités et optimiser les réponses aux appels d'offres
- Partager les expériences entre acheteurs
- S'inscrire dans une démarche 100% démat'

La salle régionale des marchés publics dématérialisés permet aux entreprises de :

- Télécharger les documents d'une consultation
- Paramétrer des alertes mails sur les marchés publics concernant leur domaine d'activité
- Poser des questions via une messagerie sécurisée
- Répondre en ligne à une consultation

UN SERVICE DE TELETRANSMISSION DES ACTES

Conformément au cahier des charges de la Direction Générale des Collectivités Locales (DGCL), ce service permet, via un simple navigateur internet de télétransmettre les actes administratifs aux services du contrôle de légalité des préfectures : l'authentification de l'agent – la déclaration de l'acte (joindre l'acte et si besoin des pièces complémentaires) – la transmission en Préfecture via un certificat numérique – l'annulation d'un acte – l'accès à un tableau de suivi (statut de l'acte, accusé de réception...).

CONSEIL MUNICIPAL **DELIBERATION**

UN SERVICE DE TELETRANSMISSION DES PIÈCES COMPTABLES

Seance du 12-12-2014

Conformément au cahier des charges de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), ce service permet de télétransmettre les pièces comptables en Trésorerie selon le protocole PESv2 : signature électronique des bordereaux – envoi des bordereaux et des pièces justificatives, l'accès à un tableau de suivi (statut de l'acte, accusé de réception...).

UN SERVICE D'ÉCHANGES SECURISES DE FICHIERS

Le service d'échanges sécurisés de fichiers est un espace de partage documentaire multi-métiers qui assure aux collectivités différents usages, notamment :

- la convocation électronique des élus et la mise à disposition des documents de séance par voie électronique
- le partage avec des tiers (interne à la collectivité ou partenaires extérieurs) de fichiers volumineux et/ou confidentiels dans le cadre de projets collaboratifs

Des mécanismes de sécurité sont proposés par défaut tels que : le chiffrement et l'horodatage. Ces fonctionnalités sont paramétrables par un administrateur.

Le service proposé comprend par défaut :

- plusieurs gestionnaires (profil administrateur ayant accès aux fonctions d'administration et de supervision)
- 5 Go pour le stockage
- 100 jetons d'horodatage à valeur probatoire (à activer sur demande par le Syndicat mixte)

Des options pour étendre ce périmètre seront proposées et feront l'objet d'une contribution individuelle.

UN SERVICE D'INFORMATIONS PUBLIQUES EN LIGNE (IPL)

Ce service comprend :

- L'intégration dans le site web de la collectivité des ressources d'information mises à disposition par la DILA* :
 - o Le guide des droits et des démarches pour les particuliers,
 - o Le guide des droits et des démarches pour les associations,
 - o Le guide des droits et des démarches pour les entreprises,
 - o Un annuaire géolocalisé des services publics,
 - o L'accès aux démarches suivant les moments de vie (« comment faire si... »)
- La mise à disposition de la collectivité d'un back-office d'administration via lequel elle pourra mettre à jour les informations locales.
- La mise à disposition automatique d'un accès au service via smartphone (QR code)

**DILA : Direction de l'Information Légale et Administrative*

UN PARAPHEUR ELECTRONIQUE

Ce service permet la mise en œuvre simplifiée du visa et de la signature électronique. Le parapheur électronique est un outil indispensable à la sécurisation juridique des documents électroniques produits par les collectivités, notamment dans le cadre de la démarche 100% démat' (dématérialisation des marchés publics, transmission des actes au contrôle de légalité (ACTES) et dématérialisation de la chaîne financière et comptable).

De la même manière, le parapheur électronique est un outil transverse dont l'utilisation peut être intégrée à tous processus nécessitant une étape de visa et/ou de signature au sein de la collectivité.

DELIBERATION**UN SERVICE REGIONAL D'ARCHIVAGE ELECTRONIQUE A VALEUR PROBATOIRE****Seance du 12-12-2014**

L'archivage électronique est l'ultime maillon de la chaîne d'administration électronique qui doit permettre d'atteindre le 100% démat'. Le service d'archivage électronique choisi par Mégalis garantit aux collectivités la sécurité juridique de leurs échanges électroniques, la conservation de la valeur probatoire, et la préservation de leur patrimoine informationnel. Il est opéré et maintenu par un tiers archiver agréé par les Archives de France.

Le service proposé permet un archivage automatique des données et documents produits via les services mutualisés : les marchés publics en ligne, la télétransmission des actes au contrôle de légalité et des pièces au comptable en Trésorerie.

La conservation de la valeur probatoire est assurée grâce à l'association de fonctions de sécurité et de traçabilité. Sont ainsi garanties l'intégrité, la confidentialité et la traçabilité des accès tout au long de la durée d'utilité administrative¹. A la fin de cette période, les archives devront soit être détruites réglementairement, soit transférées dans le service d'archivage définitif compétent.

Les principes généraux des accords de versement pour les flux marchés publics, PES, Actes sont consultables sur le site : www.e-megalisbretagne.org, rubrique Documentation

Un ensemble de documents est fourni à chaque collectivité utilisatrice au moment de la mise en œuvre : politique d'archivage de service du tiers archiver, contrat de services, guide d'utilisation, etc.

¹ Passé son usage courant, un document entre dans un âge intermédiaire dit durée d'utilité administrative (DUA). *Durant cette phase l'archive doit pouvoir être produite en tant que preuve, le document ainsi archivé doit donc revêtir une valeur probatoire. Au -delà de cet âge intermédiaire et en l'absence d'élimination l'archive devient définitive*

L'OBSERVATOIRE DE L'ADMINISTRATION NUMERIQUE EN BRETAGNE

L'Observatoire de l'administration numérique en Bretagne est l'aboutissement d'une démarche visant à évaluer, au moyen d'indicateurs quantitatifs et qualitatifs, les usages et le niveau de dématérialisation des processus mis en œuvre par les collectivités bretonnes ainsi que les économies générées par la dématérialisation et la mutualisation des services au niveau régional.

Cet observatoire permet de doter les collectivités d'un outil d'auto-évaluation et le Syndicat mixte Mégalis Bretagne d'un outil de pilotage des services numériques proposés.

L'observatoire de l'administration numérique en Bretagne comprend :

- Un accès unifié et sécurisé aux données, établissement par établissement, concernant l'utilisation des services mutualisés.
- Une analyse des données et comparaison inter collectivités.
- Une capacité de renseigner des indicateurs avec ses propres données

UN SERVICE DE FACTURE ELECTRONIQUE

Le service de facture électronique permettra aux collectivités bretonnes de réceptionner tout ou partie de leurs factures directement par voie dématérialisée.

Ce service entrera dans une phase d'expérimentation avec des collectivités pilotes courant 2015.

La mise en œuvre du service pour l'ensemble des collectivités bretonnes est prévue en 2016.

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL UNE ASSISTANCE AU QUOTIDIEN Seance du 12-12-2014

L'ensemble des services Mégalis Bretagne comprend une assistance au quotidien.

A cet effet, une cellule d'assistance et de supervision est mise en œuvre à compter du 1^{er} janvier 2015 et sera accessible via un numéro de téléphone unique, pour enregistrer l'ensemble des demandes des utilisateurs du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h00.

Aucune intervention ou assistance n'est réalisée sur des problèmes techniques liés au fonctionnement interne de la collectivité.

UN ENSEMBLE D' ACTIONS DE SENSIBILISATIONS, DE FORMATIONS ET D'ACCOMPAGNEMENT METHODOLOGIQUE

Au-delà de la fourniture de services numériques, Mégalis Bretagne participe à faire émerger un environnement propice à l'utilisation des services numériques et une intégration réussie dans l'organisation existante des collectivités bretonnes.

Cette démarche se traduit par des actions nombreuses de sensibilisation, de formations techniques et d'échanges méthodologiques.

Ainsi, l'ensemble des actions d'accompagnement décrites ci-dessous est intégralement supporté par le Syndicat mixte :

- Atelier méthodologique* et formation** à l'administration et à l'utilisation de la salle régionale des marchés publics dématérialisés
- Formation aux services de télétransmission
- Atelier méthodologique sur la dématérialisation de la chaîne financière et comptable
- Atelier méthodologique et formation au parapheur électronique
- Atelier méthodologique et formation au service d'archivage électronique à valeur probatoire
- Atelier méthodologique sur le projet 100% démat',
- Atelier méthodologique et formation au service d'échanges sécurisés de fichiers
- Atelier méthodologique et formation au service Informations Publiques en Ligne
- Atelier méthodologique sur un projet de mise en conformité à la Loi Informatique et Libertés
- Atelier méthodologique sur le projet COMEDEC (Communication Electronique de Documents d'Etat Civil)

Cette liste peut être amenée à évoluer au gré des nouveaux services ou nouveaux projets que souhaitera porter le Syndicat mixte.

** L'atelier méthodologique est réalisé par groupe d'une dizaine d'agents inter-collectivités. Il permet de présenter aux collectivités les impacts organisationnels et les changements de pratiques à opérer dans le cadre de la mise en œuvre d'un service ou d'un projet numérique.*

Dans le cadre de la mise en œuvre d'un service, l'atelier est généralement un préalable à la formation.

***La formation est réalisée par groupe d'une dizaine d'agents. Elle permet de présenter le service dans ces aspects fonctionnels au travers d'exercices de manipulation.*

Les paramétrages techniques, si nécessaire, sont également réalisés dans le cadre de cette formation.

Pour certains services, des tutoriels en ligne seront également proposés afin de faciliter l'accès à la formation des agents et/ou élus.



Syndicat mixte de coopération territoriale

ANNEXE N° 3 :
Accès au bouquet de services numériques

Le **bouquet** comprend les services suivants :

- Une salle régionale pour la dématérialisation de vos marchés publics
- Un service de télétransmission des actes au contrôle de légalité
- Un service de télétransmission des pièces au comptable
- Un service d'échanges sécurisés de fichiers
- Un service d'informations publiques en ligne (IPL)
- Un parapheur électronique
- Un service d'archivage électronique à valeur probatoire
- Un service "Observatoire de l'administration numérique en Bretagne"

(cf détails de ces services en annexe 2 – consultez également notre site Internet : www.megalisbretagne.bzh)

POUR LES COMMUNES, CCAS, CIAS

IDENTIFICATION DE LA COLLECTIVITE :

NOM :

ADRESSE :

N° SIRET (OBLIGATOIRE) :

CORRESPONDANT (cf. Annexe 1 / Article 1 -) :

PRENOM / NOM :

FONCTION :

TEL :

MAIL :

CONDITIONS D'ACCES :

Pour bénéficier du bouquet de services numériques pour leur propre compte, les communes, CCAS, CIAS doivent au préalable valider auprès de leur collectivité de rattachement (EPCI dans le cas d'une commune, d'un CCAS ou d'un CIAS) que celle-ci a d'ores et déjà signé la convention d'accès et la présente annexe donnant accès au bouquet de services numériques sur leur territoire.

Dans un second temps, les communes, CCAS, CIAS doivent également renvoyer la convention d'accès et la présente annexe.

Les services objets du bouquet de services sont souscrits :

- pour une durée d'un an à compter du 1er janvier 2015 pour les établissements utilisateurs au 31/12/2014, renouvelable par tacite reconduction jusqu'au 31 décembre 2019.
- Pour une durée d'un an à compter du 1^{er} du mois suivant la réception de l'annexe pour les autres établissements, renouvelable par tacite reconduction jusqu'au 31 décembre 2019

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL

Seance du 12-12-2014

Après une période d'abonnement minimale d'une année, l'établissement peut résilier son accès au(x) service(s) numériques en respectant un préavis de deux mois (le départ du préavis étant fixé au 1er du mois suivant la date de réception par le Syndicat mixte de la demande de résiliation).

A noter que la résiliation par un établissement membre de type EPCI de l'annexe relative au bouquet de services numériques entraine automatiquement la résiliation du bouquet de services numériques pour les communes, CCAS et CIAS du territoire concerné.

PROCEDURE D'ACTIVATION DES SERVICES

A réception de la convention complétée et signée, le Syndicat mixte communiquera à l'établissement la procédure d'activation des services.

La collectivité signataire s'engage à respecter les conditions d'utilisation des services proposés, cf. article 1 - Annexe 1.

Fait à le en deux exemplaires originaux.

Pour le Syndicat mixte,
Le Président,
Jean-Yves LE DRIAN
Pour le Président et par délégation
Le Vice-Président délégué

Pour l'Établissement,

Son représentant,



Éric BERROCHE

ANNEXE N° 4

Conditions de fourniture de certificats numériques
(Certificats utilisables sur la plateforme Mégalis Bretagne)

FOURNITURE DE CERTIFICATS NUMERIQUES (Bon de commande)

Ce service comprend l'acquisition d'un ou plusieurs certificats, une assistance à la commande, à l'installation et à l'utilisation (assistance locale et nationale), et l'accès à des guides pratiques.

Collectivité / Établissement :

N° SIRET :

Adresse :

Code-postal Ville

Correspondant cf. Annexe 1 – Article 1 – :

Nom – Prénom :

Fonction :

Téléphone :

Mail (obligatoire) :

Facture à adresser à (si différente de la collectivité sollicitant le certificat) :

.....

**Interlocuteur de Mégalis Bretagne pour ce service au sein de la collectivité (voir annexe 1 : conditions d'utilisation des services)*

Désignation : hors délivrance sur site (1)	Prix unitaire H.T	Quantité
Certificat numérique Audacio (** RGS) validité 3 ans / fourni sur support clé cryptographique USB	120 €	
Certificat numérique Initio – logiciel (* RGS) validité 3 ans	150 €	
Certificat logiciel RGS de type « Serveur » de niveau 1* validité 3ans (certificat d'authentification)	594 €	

(1) Les certificats RGS Audacio et Initio ne permettent pas le chiffrement des réponses des entreprises sur la salle des marchés.

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL
 Ce Conseil Municipal a adopté le présent avis en tant que titulaire* de certificat et une adresse mail complémentaire dans le cas où le titulaire

Seance du 12-12-2014

ne serait pas amené à consulter le lien qui lui sera adressé

Nom	Prénom	Fonction	Adresse mail du titulaire *	Usage du certificat
				<input type="checkbox"/> Authentification pour la télétransmission des actes <input type="checkbox"/> Signature des pièces du marché (AE) <input type="checkbox"/> Signature des actes <input type="checkbox"/> Signature des flux comptables (PES) Chiffrement des réponses des entreprises sur la salle des marchés non disponible
				<input type="checkbox"/> Authentification pour la télétransmission des actes <input type="checkbox"/> Signature des pièces du marché (AE) <input type="checkbox"/> Signature des actes <input type="checkbox"/> Signature des flux comptables (PES) Chiffrement des réponses des entreprises sur la salle des marchés non disponible
				<input type="checkbox"/> Authentification pour la télétransmission des actes <input type="checkbox"/> Signature des pièces du marché (AE) <input type="checkbox"/> Signature des actes <input type="checkbox"/> Signature des flux comptables (PES) Chiffrement des réponses des entreprises sur la salle des marchés non disponible
				<input type="checkbox"/> Authentification pour la télétransmission des actes <input type="checkbox"/> Signature des pièces du marché (AE) <input type="checkbox"/> Signature des actes <input type="checkbox"/> Signature des flux comptables (PES) Chiffrement des réponses des entreprises sur la salle des marchés non disponible
				<input type="checkbox"/> Authentification pour la télétransmission des actes <input type="checkbox"/> Signature des pièces du marché (AE) <input type="checkbox"/> Signature des actes <input type="checkbox"/> Signature des flux comptables (PES) Chiffrement des réponses des entreprises sur la salle des marchés non disponible
Adresse mail complémentaire				
pour envoi d'une copie du mail envoyé au futur titulaire du certificat				

* le lien vers le formulaire de commande sera prioritairement envoyé à cette adresse.

La signature de cette présente annexe 4 implique de la part de l'établissement l'acceptation des conditions spécifiques de ce service et des tarifs dont il reconnaît avoir pris connaissance. **La facture concernant ce service sera émise après délivrance du certificat au prix unitaire indiqué ci-dessus.**

L'établissement déclare exactes les informations mentionnées dans cette annexe.

Fait à le en deux exemplaires originaux.

Pour le Syndicat mixte,
 Le Président,
 Jean-Yves LE DRIAN
 Pour le Président et par délégation
 Le Vice-Président délégué

Pour l'Établissement,

 Son représentant,



Éric BERROCHE
 Pour toute demande d'information, n'hésitez pas à nous contacter.

Votre interlocuteur : Thierry GONIDEC, Chargé de mission

Pôle Services et Mutualisation

02 99 12 51 58 / 06 82 26 76 32 thierry.gonidec@megalisbretagne.org



Syndicat mixte de coopération territoriale

ANNEXE N° 5
CONDITIONS D'ACCES AUX SERVICES D'AUDIOCONFERENCE ET DE VISIOCONFERENCE
(Conciergerie)

Le service d'audioconférence et de visioconférence communément appelé « conciergerie » est un service de réservation centralisé. Il permet d'effectuer les réservations, la vérification des ressources nécessaires et l'ouverture des conférences.

Le service de conciergerie, géré par Novasight, comprend :

Le service de conciergerie comprend :

- Un accès à des ressources de pont de visioconférence permettant la mise en œuvre de visioconférence multi-sites
Une passerelle avec les visioconférences en RNIS
- Accès aux conférences possible par webcam
- Un service d'audioconférence
- Un service de salle virtuelle afin de disposer d'une ressource en toute indépendance
- Une assistance pour la mise en œuvre et le suivi

IDENTIFICATION DU BENEFICIAIRE DU SERVICE, SIGNATAIRE ET PAYEUR:

NOM :

ADRESSE :

N° SIRET (OBLIGATOIRE) :

CORRESPONDANT (cf. Annexe 1 – Article 1 -) :

PRENOM / NOM :

TEL :

MAIL :

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL
 Contribution pour les communes, communautés de communes et d'agglomération, départements, région, CNFPT* et
 Séance du 12-12-2014

	Contribution en € HT par mois et par station	quantité	Nom du site installé
<i>Accès au service pour la première station</i>	75,00	1	
<i>Accès au service par station supplémentaire (de la 2^{ème} à la 7^{ème} station)</i>	100,00		
<i>Accès au service par station supplémentaire (à compter de la 8^{ème})</i>	0,00		

Barème adopté par délibération du comité syndical du 27 septembre 2011 - modifié par délibération du comité syndical du 28 février 2012 et du 22 mars 2013

*Barème adopté pour les établissements partenaires du Syndicat mixte par délibération du 2 octobre 2012, sous réserve de la signature effective d'une convention de partenariat

Contribution pour les établissements publics, sous réserve d'étude d'éligibilité (joindre les statuts) :

	Contribution en € HT par mois et par station	quantité	Nom du site installé
<i>Accès au service par station</i>	175,00		

Les services objets de cette annexe sont conclus pour une durée d'un an à compter du mois d'activation du (des) service(s) souscrit(s) par l'établissement, renouvelable par tacite reconduction.

Après cette période d'abonnement minimale d'une année, l'établissement peut résilier son accès au(x) service(s) souscrit(s) en respectant un préavis de deux mois (le départ du préavis étant fixé au 1er du mois suivant la date de réception par le Syndicat mixte de la demande de résiliation). Si la résiliation intervient avant la durée minimale d'un an la contribution restera due jusqu'à la date anniversaire de mise en service avec respect du préavis.

La signature de cette présente annexe 5 implique de la part de l'établissement l'acceptation des conditions spécifiques de ce service (cf. Annexe 1 - Article 1-) et des tarifs dont il reconnaît avoir pris connaissance.

L'établissement sera redevable de la contribution liée à ce service à compter du mois de l'activation du service (tout mois commencé sera dû).

La facture relative à la fourniture de ce service sera émise par année civile, proratisée et adressée à l'établissement en fin de chaque exercice.

Fait à le en deux exemplaires originaux.

Pour le Syndicat mixte,

Le Président,

Jean-Yves LE DRIAN

Pour le Président et par délégation

Le Vice-Président délégué



Éric BERROCHE

Pour l'Établissement,

Son représentant,

NB : pour le matériel de visioconférence et d'audioconférence compatible avec le service de conciergerie, voir l'annexe n° 6

ANNEXE N° 6

Fourniture d'équipements de visioconférence

Mégalis Bretagne propose un catalogue d'équipements de visioconférence et d'audioconférence compatibles avec le service de conciergerie.

IMPORTANT : la fourniture de ces équipements est soumise à une obligation de souscription au service de conciergerie (compléter également l'annexe n° 5).

Ce service comprend :

- Un catalogue de matériels répondant aux usages des collectivités de toutes tailles à des coûts abordables ;
- Une installation par le fournisseur (paramétrage du matériel de visioconférence et vérification du bon fonctionnement avec le service de conciergerie) ;
- Une formation sur site prévue par Nexesvisio lors de l'installation du matériel.

Contact Nexesvisio avant-vente (étude technique et commerciale) : contact@nexesvisio.com – 02 96 76 50 46

Dans le cadre de sa politique d'aménagement numérique du territoire et pour offrir un service accessible au public, **la Région Bretagne participe au financement d'un point visioconférence sur chaque territoire intercommunal de Bretagne.**
Informations et conditions de souscriptions : http://www.bretagne.fr/internet/jcms/preprod_110876/la-visioconference-au-service-de-tous – par mail : sdenum@region-bretagne.fr – par téléphone : 02 99 27 97 65

IDENTIFICATION DU BENEFICIAIRE DU SERVICE, SIGNATAIRE ET PAYEUR:

NOM :

ADRESSE :

N° SIRET (OBLIGATOIRE) :

CORRESPONDANT (cf. article 1 – Annexe 1) :

PRENOM / NOM :

TEL :

MAIL :

La signature de cette présente annexe 6 implique de la part de l'établissement l'acceptation des conditions spécifiques de ce service (cf. article 1 – Annexe 1) et des tarifs dont il reconnaît avoir pris connaissance.

Le Syndicat mixte adressera la facture relative à la fourniture des équipements après livraison, installation et mise en service de ceux-ci, au vue du cahier de recette établi par le prestataire.

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL
Seance du 12-12-2014

Bon de commande d'équipements de Visioconférence

Emetteur :

Date d'émission : Vos références :

Site(s) d'installation :

Référence	Désignation	Qté	Tarif Unitaire €HT	Total €HT
1/ Equipement de salles de réunion – Codec et Options				
2/ Choix audiovisuel et Options sélectionnées				
3/ Station de Bureau				
4/ Solutions complémentaires				
5/ Divers				
			TOTAL H.T	0,00 €
			TVA 20%	0,00 €
			TOTAL T.T.C	0,00 €

Pour la collectivité ou l'établissement,
Son représentant,

Visa Mégalis ; A Rennes le
Pour le Syndicat mixte,
Le Président,
Jean-Yves LE DRIAN
Pour le Président et par délégation
Le Vice-Président délégué

Eric BERROCHE

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

Ref Mégalis : 5602608-20141212-1_10989_1-DE
Ref NexesVisio :

Acte exécutoire

Transmis au représentant de l'Etat le 16/12/2014
Reçu par le représentant de l'Etat le 16/12/2014
Publié ou notifié le 16/12/2014

Point n° : 41

AFFAIRES CULTURELLES

Musée de la Cohue - Acquisition d'un tableau vitrail

Mme Annaick BODIGUEL présente le rapport suivant

En 1885, Louis-Charles Marie Champigneulle, 1853 – 1905, a réalisé le vitrail d'honneur de la mairie de Vannes, représentant le mariage de Charles VIII avec Anne de Bretagne.

Le tableau qui nous est proposé serait une œuvre préparatoire à ce vitrail, peint par Charles Lebayle, Grand prix de Rome en peinture en 1886. Il porte au revers le cachet de la vente de 1898. Ce peintre est connu pour avoir souvent travaillé avec des verriers.

Dans ce tableau, des parties sont laissées en réserve, notamment en haut à droite. Le phylactère a été complété sur le vitrail.



Cette acquisition est soumise à l'avis de la Commission Scientifique Régionale et subventionnable par le F.R.A.M. (Fonds Régional d'Acquisition des Musées).

Vu l'avis des Commissions :

Culture, Communication, Tourisme, Événementiel
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- d'approuver l'acquisition du tableau de Charles Lebayle, pour un montant total de 4 500 € TTC (quatre mille cinq cents euros) financés sur les crédits prévus à cet effet au budget,
- de solliciter des partenaires concernés les concours financiers les plus élevés possibles,
- de donner tout pouvoir au maire pour accomplir toute formalité, signer tout document nécessaire au règlement de ce dossier.

M. FAUVIN

M. le Maire, cela m'a peut-être échappé. Sur le bordereau il est mentionné que le tableau est proposé, moi je n'ai pas trouvé le nom du vendeur. Je voulais savoir s'il était possible de le connaître. On ne doute pas de l'intérêt, le tableau n'est pas très loin de nous. Avez-vous des informations à ce sujet ?

M. SAUVET

C'est le musée qui propose évidemment ces achats qui sont soumis au FRAC (Fonds régional d'art contemporain). Bien sûr c'est fait dans les règles habituelles. Je n'ai pas le nom exact de l'atelier qui l'a proposé mais je crois que c'était dans une réserve. Nous vous l'indiquerons ultérieurement.

M. FAUVIN

Très bien. Merci

ADOPTE A L'UNANIMITE

AFFAIRES CULTURELLES

Musée de la Cohue - Restauration d'œuvres endommagées

Mme Isabelle LETIEMBRE présente le rapport suivant

Un dégât des eaux a été constaté le 12 septembre 2014 dans les réserves de la médiathèque, à Ménimur, où sont stockés différents objets appartenant aux collections des musées.

Les œuvres ont été endommagées et nécessitent des interventions de conservation sanitaire et de restauration à programmer selon les priorités et possibilités.

1/ Conservation – restauration du tableau LE BAPTEME DU CHRIST de P. AUBERT

Huile sur toile, 1879 – Grand format 198 X 240 cm

L'œuvre, sans châssis, était entreposée roulée, dans les réserves. Endommagée par le dégât des eaux. : toile rétractée, auréoles, moisissures...

Coût estimatif : 1 152 € TTC

2/ Vérification sanitaire de tous les tableaux et cadres

± 38 œuvres de petits, moyens et grands formats

(prélèvements de moisissures et analyses pour choix des traitements / dépoussiérage/ traitement antifongique)

Coût estimatif : 1 440 € TTC pour les tableaux et 1 440 € TTC pour les cadres

3/ Conservation et restauration des œuvres selon le diagnostic et l'avis d'experts au titre de la prise en charge par l'assurance de la Ville.

Vu l'avis des Commissions :

Culture, Communication, Tourisme, Événementiel

Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- d'approuver les opérations de diagnostic, conservation et restauration des œuvres endommagées par le sinistre du 12 septembre 2014 dans les réserves, selon les avis d'experts et indemnisation par l'assurance de la Ville, dans la limite des crédits prévus à cet effet au budget,
- de solliciter des partenaires concernés les concours financiers les plus élevés possibles,
- de donner tout pouvoir au maire pour accomplir toute formalité, signer tout document nécessaire au règlement de ce dossier.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Point n° : 43

AFFAIRES CULTURELLES

Conservatoire à Rayonnement Départemental - Convention cycle
enseignement spécialisé entre la Ville de Vannes et Pontivy Communauté

M. Gabriel SAUVET présente le rapport suivant

Afin de permettre aux étudiants de Pontivy admis en Cycle Spécialisé de préparer le Diplôme d'Etudes Musicales (DEM), la présente convention a pour objet de déterminer les modalités de partenariat entre les conservatoire de Vannes et de Pontivy.

Les étudiants suivent les cours sur le site de Pontivy lorsque les disciplines y sont enseignées par un Professeur d'Enseignement Artistique ou titulaire d'un Certificat d'Aptitude.

Pour les autres élèves, en complément des cours suivis à Pontivy, ils doivent suivre 15 heures de cours (discipline dominante) sur l'année avec un Professeur d'Enseignement Artistique du Conservatoire de Vannes/Sarzeau.

La direction pédagogique du Cycle Spécialisé est assurée par le Directeur du Conservatoire de Vannes. Les professeurs concernés sont donc alors placés sous la direction du Directeur, en accord avec la Directrice du Conservatoire de Pontivy.

Vu l'avis des Commissions :

Culture, Communication, Tourisme, Événementiel
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- D'autoriser le Maire à signer la convention 2014-2015 qui a pour objet d'assurer le suivi des élèves du Conservatoire de Pontivy en Cycle Spécialisé.

ADOPTE A L'UNANIMITE

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL

Seance du 12-12-2014

**CONVENTION CYCLE ENSEIGNEMENT SPÉCIALISÉ
ENTRE LA VILLE DE VANNES ET PONTIVY COMMUNAUTÉ****ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

- La Ville de Vannes, représentée par son maire, M. David ROBO, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2014.

- Pontivy Communauté, représentée par sa Présidente, Christine LE STRAT, autorisée par décision du bureau communautaire en date du 21 octobre 2014.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**Préambule :**

Le Conservatoire à Rayonnement Départemental de Vannes/Sarzeau accueille le Cycle Spécialisé placé sous la direction du directeur de l'établissement.

Dans l'attente d'une inspection du Conservatoire de Pontivy, Pontivy Communauté sollicite le Conservatoire à Rayonnement Départemental Vannes/Sarzeau pour l'accueil des étudiants du Conservatoire de Pontivy qui souhaitent intégrer le Cycle Spécialisé. Conformément aux critères de classement du Ministère, le Diplôme d'Etudes Musicales (DEM) ne peut être délivré qu'aux élèves suivis par des Professeurs d'Enseignement Artistique ou titulaires du Certificat d'Aptitude.

L'entrée en Cycle Spécialisé a lieu sur examen au début de l'année scolaire. Cet examen est organisé avec le Conservatoire à Rayonnement Départemental de Lorient et les jurys sont présidés par les directeurs de Vannes/Sarzeau et Lorient (ou les directeurs adjoints). La constitution des jurys est placée sous la responsabilité des deux directeurs de Vannes/Sarzeau et Lorient.

Article 1 - Objet de la convention

Afin de permettre aux étudiants de Pontivy admis en Cycle Spécialisé de préparer le Diplôme d'Etudes Musicales (DEM), la présente convention a pour objet de déterminer les modalités de fonctionnement.

Article 2 - Obligations des enseignants certifiés salariés du Conservatoire de Pontivy

Les étudiants suivent les cours sur le site de Pontivy lorsque les disciplines sont enseignées par un Professeur d'Enseignement Artistique ou titulaire d'un Certificat d'Aptitude.

Pour les autres élèves, en complément des cours suivis à Pontivy, ils doivent suivre 15 heures de cours (discipline dominante) sur l'année avec un Professeur d'Enseignement Artistique du Conservatoire de Vannes/Sarzeau.

Les Professeurs d'Enseignement Artistique du Conservatoire ou titulaires d'un Certificat d'Aptitude de Pontivy ont l'obligation d'appliquer le règlement pédagogique du CRD de Vannes/Sarzeau (pour le Cycle Spécialisé), en particulier les dispositions reproduites ci-dessous :

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL

Seance du 12-12-2014

Extrait du règlement pédagogique du Conservatoire à Rayonnement Départemental de Vannes/Sarzeau :

« Diplôme d'Etudes Musicales » (DEM) Unités de Valeur obligatoires

- *Evaluation dans la dominante instrumentale, épreuve organisée au niveau régional au sein du réseau des établissements contrôlés de Bretagne.*
- *Avoir obtenu le CEM de formation musicale.*
- *Evaluation de Musique de Chambre.*
- *Pratique collective dirigée (avoir suivi une pratique régulière ou des projets spécifiques en fonction des disciplines).*
- *Culture musicale.*
- *Déchiffrage (évaluation en contrôle continu par le professeur).*
- *Projet personnel (tutorat d'élève(s), mémoire, réalisation d'audition).*

Pour le DEM de Musiques Traditionnelles, les épreuves sont organisées au niveau régional (instrument, mémoire et culture). Seule la pratique collective est à valider au sein de l'établissement.

Sous la direction pédagogique du directeur du Conservatoire à Rayonnement Départemental Vannes/Sarzeau, ils devront également suivre les directives de ce dernier. A cet effet, sur décision du directeur du Conservatoire de Vannes/Sarzeau et après en avoir informé la directrice du Conservatoire de Pontivy, les enseignants de Pontivy en charge d'élèves en Cycle Spécialisé seront invités à des réunions de travail au Conservatoire de Vannes ou par tout autre moyen approprié (téléconférence, visioconférence...), ce qui pourrait éviter les déplacements de professeurs.

En cas d'absence, les élèves concernés ne pourront valider leur(s) Unités de Valeur obligatoire(s) et par voie de conséquence, ne pourront se présenter à l'examen terminal.

Ponctuellement, les élèves en Cycle Spécialisé pourront être amenés également à participer à des rencontres pédagogiques au sein du Conservatoire de Vannes.

Article 3 - Validation des Unités de Valeur

La discipline dominante est évaluée au niveau régional.

Les épreuves de formation musicale, musique de chambre, culture musicale et le projet personnel sont évalués dans le cadre des épreuves organisées à Vannes. Les validations des Unités de Valeur sont accordées par le directeur du Conservatoire de Vannes/Sarzeau.

Article 4 - Tarification

Les étudiants peuvent suivre les cours qui ne sont pas enseignés à Pontivy au Conservatoire de Vannes et bénéficier du tarif vannetais conformément à la grille tarifaire votée par le conseil municipal prenant en compte le conventionnement entre le Conseil Général du Morbihan et la Ville de Vannes.

Article 5 - Organisation des examens

Après validation de toutes les Unités de Valeur, le Diplôme d'Etudes Musicales est délivré par le Conservatoire de Vannes/Sarzeau.

Pour l'organisation des épreuves (hors discipline dominante), une facturation des frais de jurys est établie au prorata du nombre de candidats.

Une part complémentaire est versée à la Ville de Vannes pour le suivi des élèves en Cycle Spécialisé à hauteur d'un montant forfaitaire de 3 000 €.

Les cours dispensés aux étudiants pontivyens par des Professeurs d'Enseignement Artistique du Conservatoire de Vannes/Sarzeau sont facturés à prix coûtant.

Le paiement se fera par Pontivy Communauté par virement du Trésor Public au compte de la Ville de Vannes 30001 00859 C5600000000 sous un délai de 30 jours à compter de la réception du titre de paiement établi par la ville à la fin de l'année scolaire .

Article 7 - Communication - Information

Afin d'assurer une bonne communication du déroulement du Cycle Spécialisé et des projets qui y sont liés, des informations régulières seront transmises au Conservatoire de Pontivy et un bilan annuel concernant le suivi et les projets des élèves du Conservatoire de Pontivy sera effectué auprès des instances de Pontivy Communauté.

Le Directeur du Conservatoire de Vannes/Sarzeau transmettra à la directrice du Conservatoire de Pontivy les comptes-rendus de réunion, les projets pédagogiques ainsi que toutes les informations concernant le Cycle Spécialisé.

Toute autre rencontre concernant des points liés au Cycle Spécialisé pourra être envisagée en tant que besoin entre les élus et les agents concernés.

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à dater du 1^{er} septembre 2014. A l'issue de cette période, elle peut être reconduite tacitement pour une année.

La reconduction est considérée comme acceptée si aucune décision écrite contraire n'est prise par la Ville de Vannes ou par Pontivy communauté au moins trois mois avant le terme de la durée initiale de la présente convention.

Article 9 - Clause résolutoire

La présente convention est soumise à validation de la Direction Générale de la Création Artistique (DGCA) du Ministère de la Culture et à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne. Le défaut de présentation de la convention à la DGCA dans un délai de 3 mois ou le refus de sa validation par ladite direction entraîne sa résolution immédiate et de plein droit.

Fait à Vannes, en trois exemplaires, le 13 décembre 2014

Le Maire de Vannes

La Présidente de Pontivy Communauté

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

056-215602608-20141212-1_10965_1-DE

David ROBO
Acte exécutoire

Christine LE STRAT

Transmis au représentant de l'Etat le 16/12/2014
Reçu par le représentant de l'Etat le 16/12/2014
Publié ou notifié le 16/12/2014

Point n° : 44

AFFAIRES CULTURELLES

Conservatoire à Rayonnement Départemental - Convention de collaboration
entre la Ville de Vannes et l'association lesBassesRéunies

M. Gabriel SAUVET présente le rapport suivant

Dans le cadre de sa politique culturelle et en cohérence avec le projet de Musique ancienne programmé à l'Hôtel de Limur, la Ville de Vannes a décidé de créer une résidence d'artistes au sein du Conservatoire à Rayonnement Départemental afin de promouvoir la musique ancienne associant toutes formes musicales (traditionnelle, classique et contemporaine).

L'ensemble « Les Basses Réunies » regroupe des musiciens autour de répertoires des 17 et 18^{ème} siècles dans une démarche de compréhension historique. Concerts, enregistrements, master classes, recherches sur l'interprétation et l'organologie sont les activités que l'ensemble développe dans un souci de partage avec les différents publics.

Il vous est donc proposé d'approuver la convention ci-annexée qui décrit pour les années 2014-2017 le partenariat artistique et culturel envisagé avec « Les Basses Réunies ».

Vu l'avis des Commissions :

Culture, Communication, Tourisme, Événementiel
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- D'autoriser le Maire à signer la convention 2014-2017 qui a pour objet d'organiser un partenariat artistique et culturel entre la Ville de Vannes et l'ensemble « Les Basses Réunies »

ADOPTE A L'UNANIMITE

CONVENTION DE COLLABORATION
ENTRE LA VILLE DE VANNES ET « LES BASSES REUNIES »

Entre les soussignés :

D'une part,

La Ville de Vannes, représentée par son maire, M. David ROBO, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2014.

Et

D'autre part,

L'association « **Les Basses Réunies** » représentée par son Président, M. Marc COCSET - 9 Clos des Hortensias - 56870 BADEN.

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre de sa politique culturelle et en cohérence avec le projet de Musique ancienne programmé à l'Hôtel de Limur, la Ville de Vannes a décidé de créer une résidence d'artistes au sein du Conservatoire à Rayonnement Départemental afin de promouvoir la musique ancienne associant toutes formes musicales (traditionnelle, classique et contemporaine).

L'ensemble « Les Basses Réunies », à géométrie variable, regroupe des musiciens autour de répertoires des 17 et 18ème siècles dans une démarche de compréhension historique. Concerts, enregistrements, master classes, recherches sur l'interprétation et l'organologie sont les activités que l'ensemble développe dans un souci de partage avec les différents publics.

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet d'organiser un partenariat artistique et culturel entre la Ville de Vannes et l'ensemble « Les Basses Réunies » à travers la mise en place et l'organisation de leur résidence au sein des locaux du conservatoire.

DELIBERATION

Article 2 - Champs de collaboration artistique et culturelle

La Ville de Vannes et « Les Basses Réunies » conviennent de développer une collaboration sur les champs artistiques suivants :

- Concerts,
- Master class et stages pour les élèves du Conservatoire,
- Rendez-vous scolaires,
- Participations à des manifestations organisées par le Conservatoire (auditions, rencontres avec les professeurs),
- Enregistrements,
- Formation des enseignants.

Dans ce cadre, l'association s'engage à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre, en cohérence avec les orientations de politique publique mentionnées au préambule, le programme d'actions comportant les obligations mentionnées à l'annexe 1, laquelle fait partie intégrante de la convention.

Ce programme d'actions constituant le projet artistique et pédagogique de la résidence sera mis à jour annuellement. Il sera élaboré en juin, en vue de la préparation de la saison culturelle suivante (septembre à juin).

Article 3 - Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans, à compter du 01/09/2014. Elle pourra être reconduite à l'issue de cette période selon un accord à définir entre les deux parties.

Article 4 - Moyens financiers

Pour le fonctionnement de cette résidence, la Ville de Vannes attribue une subvention annuelle de 15 000 € à l'ensemble « Les Basses Réunies ».

Le versement de la subvention sera effectué au début de l'année scolaire lors de la validation du programme d'actions soit :

- Décembre 2014 (au titre de l'année scolaire 2014-2015),
- Septembre 2015 (au titre de l'année scolaire 2015-2016),
- Septembre 2016 (au titre de l'année scolaire 2016-2017).

Ces contributions financières seront versées sous réserve des conditions suivantes :

- Le vote de la délibération du conseil municipal ;
- Le respect par l'association de ses obligations.

La ville vérifiera annuellement et à l'issue de la convention que le montant de la contribution n'excède pas le coût du programme d'actions. A défaut, l'administration exigera le remboursement de la quote-part équivalente de la contribution financière.

Article 5 - Moyens matériels

La Ville de Vannes mettra à titre gratuit à disposition des locaux du Conservatoire en accord avec le directeur et en fonction de leur disponibilité (selon le calendrier d'occupation établi par le CRD).

Les instruments de musique du CRD et de Limur seront mis à disposition de l'association en fonction de leur disponibilité. A cette fin, des fiches de prêt seront remplies par l'association et transmises au CRD.

Dans le cadre des actions programmées en commun dans le projet annuel, les transports et accords des instruments seront à la charge du CRD.

En dehors de ces actions, l'association « Les Basses Réunies » prend en charge les frais relatifs au transport et aux accords des instruments.

Article 6 - Charges

Article 6.1 - Obligations de l'Association

1°) Elle prendra le bâtiment dans l'état dans lequel il se trouvera au jour de son entrée dans les lieux.

2°) Elle ne pourra utiliser lesdits locaux que pour y organiser les activités correspondant à la finalité de la convention et l'objet de ses statuts.

3°) Elle s'engage à respecter les dispositions résultant de l'article 1754 et 1755 du Code civil et de la liste publiée en annexe du décret n°87-712 du 26 août 1987. Elle sera tenue de déclarer à la Commune toute dégradation ou défectuosité qu'elle constaterait dans les lieux confiés.

4°) Elle ne pourra entreprendre de travaux, ni effectuer d'aménagement dans ce local, sans le consentement écrit du maire. Toute amélioration apportée dans les locaux restera propriété de la ville sans indemnisation. Elle autorisera la visite des lieux par le représentant de la Commune qui pourra s'assurer ainsi que les clauses de la présente convention sont respectées.

5°) Toute pose de toutes plaques, enseignes et signalétiques sur et autour du bâtiment devra préalablement à toute demande officielle recevoir l'accord écrit de la Ville.

6°) Elle devra faire son affaire personnelle de l'obtention de toutes autorisations administratives requises dans le cadre de ses activités de façon que la Commune ne puisse être inquiétée, ni recherchée. A ce titre, elle devra se conformer strictement aux inscriptions de tous règlements en matière de sécurité, notamment au titre d'établissement recevant du public (E.R.P.) et prendre toutes dispositions qui s'imposent à compter de la signature de la présente convention.

Article 6.2 - Obligations de la Ville

1°) Elle s'engage à tenir les lieux mis à disposition clos et couverts dans des conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et salubrité, sauf cas de force majeure rendant le bâtiment inexploitable.

2°) Elle assurera au bénéficiaire une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée de la convention.

3°) Elle s'oblige à effectuer toutes les réparations nécessaires prévues par l'article 1720 et suivant du Code civil.

4°) Elle prendra à sa charge le contrôle des extincteurs de l'ensemble des locaux.

5°) Elle s'engage à organiser les exercices d'évacuation de l'ensemble des locaux conformément aux règles en vigueur.

Article 7 - Non responsabilité de la Ville

La Commune ne garantit pas l'occupant et par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- a) En cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait.
- b) En cas d'interruption, ainsi qu'il a été dit ci-dessus dans le service des installations des locaux précisé ici qu'il s'agit des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration ou de l'entreprise qui en dispose, soit de travaux, accidents de réparations, soit de gelée, soit de tous cas de force majeure.
- c) En cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux loués.
- d) Dans le cas où le bâtiment serait inondé ou envahi par les eaux pluviales ou autres fuites.

Article 8 - Assurances

Le bénéficiaire s'engage à souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable et pour la durée de la mise à disposition, un contrat d'assurance responsabilité civile. La présentation de l'attestation couvrant ces risques sera exigée à toute réquisition et dès signature de la présente convention. Il devra justifier de cette obligation à l'échéance de chaque période annuelle.

Article 9 - Communication

Dans le cadre de la communication organisée autour des collaborations entre l'ensemble et la Ville de Vannes, ce concours sera mentionné (ensemble en résidence au Conservatoire à Rayonnement Départemental de Vannes).

Article 10 - Evaluation

A l'issue de chaque année, l'association s'engage à fournir en juin de chaque année un bilan détaillé de ses activités et notamment de celles faisant l'objet de la présente convention.

L'association s'engage à fournir, au moins trois mois avant le terme de la convention, soit en octobre, un bilan d'ensemble, qualitatif et quantitatif, de la mise en œuvre du programme d'actions.

La Ville procède, conjointement avec l'association, à l'évaluation des conditions de réalisation du programme d'actions auquel elle a apporté son concours sur un plan quantitatif comme qualitatif.

L'évaluation porte notamment sur la conformité des résultats à l'objet mentionné à l'article 1, sur l'impact du programme d'actions au regard de l'intérêt local.

Article 11 - Résiliation de la convention

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée valant mise en demeure.

Article 12 - Avenants

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définies d'un accord commun entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 2.

ARTICLE 13 - Sanctions

En cas d'inexécution ou de modification substantielle et en cas de retard significatif des conditions d'exécution de la convention par l'association sans l'accord écrit de la Ville, celle-ci peut respectivement exiger le versement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention, diminuer ou suspendre le montant de la subvention, après examen des justificatifs présentés par l'association et avoir préalablement entendu ses représentants. La Ville en informe l'association par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 14 - Recours

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Rennes

Fait à Vannes, en trois exemplaires, le

Le Président de l'association
« Les Basses Réunies »

Le Maire de Vannes

Marc COCSET

David ROBO

Programme d'actions 2014/2015

29 novembre 2014 Auditorium des Carmes/Conservatoire/Limur -10h/18h

Master class pour les élèves du CRD/AA
Clavecin : Bertrand Cuiller
Viola de gambe : Guido Balestraci
Contrebasse : Richard Myron
Violoncelle : Bruno Cocset
Coût : 2 500 €

1er décembre 2014 Auditorium des Carmes - 20h

Concert des "Basses Réunies"
"Danse avec les Basses"
(Séance scolaire à l'attention des élèves en CHAM l'après midi)
Coût : 5 000 €

7 mars 2015 Auditorium des Carmes/Conservatoire/Limur -10h/18h

Master Class pour les élèves du CRD/AA
Clavecin : Bertrand Cuiller
Contrebasse : Richard Myron
Violoncelle et musique de chambre : Bruno Cocset, Emmanuel Jacques et Mathurin Matharel
Coût : 2 500 €

8 mars 2015 Auditorium des Carmes - 20h

Concert des "Basses Réunies"
"Girolamo Frescobaldi : Canzone e Toccate"
(Séance scolaire à l'attention des élèves en CHAM l'après midi)
Coût : 5 000 €

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
056-215602608-20141212-1_10964_1-DE

Acte exécutoire
Transmis au représentant de l'Etat le 16/12/2014
Reçu par le représentant de l'Etat le 16/12/2014
Publié ou notifié le 16/12/2014

Point n° : 45

AFFAIRES CULTURELLES

Conservatoire à Rayonnement Départemental - Schéma départemental de développement des enseignements artistiques - Convention 2014 entre la Ville de Vannes et le Conseil Général

M. Gabriel SAUVET présente le rapport suivant

Le Conservatoire à Rayonnement Départemental de Vannes/Sarzeau est un établissement d'enseignement artistique appartenant au réseau des écoles classées par l'Etat (C.R.D.). En ce sens, l'établissement répond aux critères de labellisation définis par l'Etat (missions définies dans le cadre de la charte des enseignements artistiques et du schéma d'orientation pédagogique). En tant que membre du réseau des établissements classés en Bretagne, le Conservatoire de Vannes joue un rôle significatif en tant que « pôle ressources départemental ».

Le département du Morbihan, dans le cadre de la loi du 13 août 2004 sur les libertés et responsabilités locales, s'est vu confier la responsabilité de définir et mettre en œuvre un schéma départemental de développement des enseignements artistiques dans les domaines de la musique, de la danse et du théâtre visant notamment :

- à l'amélioration de l'accès géographique et tarifaire du plus grand nombre,
- au développement de l'éveil et de l'éducation artistique,
- à la diversification de l'offre d'enseignement,
- à l'accentuation des partenariats entre les structures d'enseignements et les autres acteurs culturels du territoire.

Sachant que le C.R.D. s'inscrit activement dans les orientations du schéma départemental de développement des enseignements artistiques et contribue à la mise en réseau des écoles de musique du territoire,

Il vous est proposé d'approuver la convention d'objectifs 2014 ci-jointe avec le Conseil Général du Morbihan.

Vu l'avis des Commissions :

Culture, Communication, Tourisme, Événementiel
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- D'autoriser le Maire à signer la convention 2014 qui a pour objet de définir les modalités de soutien apporté par le département en contrepartie des engagements du conservatoire dans le cadre de sa participation au schéma départemental des enseignements artistiques.

ADOPTE A L'UNANIMITE

CONSERVATOIRE À RAYONNEMENT DÉPARTEMENTAL ET ATELIERS ARTISTIQUES

VILLE DE VANNES
Hôtel de Ville
Place Maurice Marchais
56000 VANNES CEDEX

CONVENTION D'OBJECTIFS 2014

entre

La ville de Vannes

et

Le département du Morbihan

DELIBERATION

CONVENTION 2014
ENTRE LA VILLE DE VANNES ET
LE DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
« Fonctionnement du Conservatoire à rayonnement départemental
et des Ateliers artistiques »

Entre

Le département du Morbihan, dont le siège social est situé à l'hôtel du département, 2, rue de Saint Tropez à Vannes (56000), représenté par M. François GOULARD, président du Conseil général du Morbihan, spécialement habilité à l'effet des présentes par délibération de la commission permanente du conseil général en date du 2 octobre 2014

ci-après dénommé le département, d'une part,

Et

La ville de Vannes, dont le siège social est situé à l'hôtel de ville, Place Maurice Marchais à Vannes (56000), représentée par M. David ROBO, maire de la ville de Vannes, spécialement habilité à l'effet des présentes par délibération du conseil municipal en date du 7 février 2014.

ci-après dénommé la ville, d'autre part,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Préambule :

Le conservatoire à rayonnement départemental de Vannes, qui a fusionné avec les ateliers artistiques depuis le 1^{er} septembre 2013, est un établissement d'enseignement artistique appartenant au réseau des écoles classées par l'Etat (missions définies dans le cadre de la charte de l'enseignement artistique) et fonctionne en réseau avec le conservatoire de la Presqu'île de Rhuys.

Les enseignements dispensés à Vannes accueillent 1 421 élèves. 71 personnes dont 59 enseignants forment l'équipe pédagogique pour plus de 800 heures d'enseignement hebdomadaires.

L'établissement développe des partenariats avec le milieu scolaire dans le cadre d'interventions musicales dans les écoles élémentaires mais aussi avec la maîtrise de Vannes et la classe instrumentale de l'école Kerniol (Vannes).

Par ailleurs, une politique d'animation (diffusion de concerts assurés par des élèves ou des enseignants dans les espaces publics de la ville) est assurée par le conservatoire.

Enfin, en tant que membre du réseau des établissements classés de Bretagne, le conservatoire joue un rôle significatif comme « pôle de ressources départemental ». Sa vocation est de développer des propositions à l'échelle de la communauté d'agglomération de Vannes et du département.

Afin de mettre en œuvre ces missions, la ville de Vannes a convenu de porter un projet dont les caractéristiques sont décrites ci-dessous et sollicite le soutien du département du Morbihan.

Le département, dans le cadre de la loi du 13 août 2004, s'est vu confier la responsabilité de définir et mettre en œuvre un schéma départemental de développement des enseignements artistiques dans les domaines de la musique, de la danse et du théâtre.

Adoptés par le conseil général du Morbihan lors de sa réunion du premier trimestre 2007, les grands objectifs du schéma départemental de développement des enseignements artistiques sont :

- l'amélioration de l'accès géographique et tarifaire ;
- le développement de l'éveil et de l'éducation artistique ;
- la diversification de l'offre d'enseignement (disciplines et niveaux) ;
- l'accentuation des partenariats entre les structures d'enseignement et les autres acteurs culturels du territoire (local et départemental).

Au titre de ce schéma, le département a convenu d'établir des conventions d'objectifs reconnaissant le rôle de « pôle de ressources départemental » aux établissements d'enseignement artistique les plus structurants du territoire (conservatoires à rayonnement départemental, écoles intercommunales) dans l'objectif de formaliser un réseau d'écoles référentes à l'échelle du département.

Considérant que le projet du conservatoire à rayonnement départemental de Vannes et des ateliers artistiques, présenté en article 1, nécessite le soutien du département, il a été convenu de conclure avec la ville de Vannes une convention précisant les modalités de soutien apporté par le département au fonctionnement de l'établissement.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités de soutien apportées par le département du Morbihan au projet présenté pour la période 2013-2014 par la ville de Vannes pour le conservatoire et les ateliers artistiques tel que défini ci-dessous.

De son côté, le conservatoire s'engage à réaliser le projet défini ci-après.

Conformément aux textes officiels en vigueur pour les conservatoires à rayonnement départemental, ce projet suppose l'existence d'un projet d'établissement et d'un projet pédagogique.

I - Améliorer l'accès géographique et tarifaire

En 2013-2014, le conservatoire accueille 26 élèves en troisième cycle, domiciliés à l'extérieur de la ville de Vannes, et qui bénéficient, depuis 2011, d'un tarif identique à celui proposé aux élèves vannetais.

Afin de favoriser l'ouverture du conservatoire aux élèves venant de l'extérieur, le département propose à la ville de Vannes une compensation financière calculée sur la base de la différence entre le tarif vannetais et le tarif non vannetais.

II - Développer l'éveil et l'éducation artistique

A - Développement d'un plan musique à l'école avec des professeurs dumistes (en partenariat avec l'Inspection Académique) : interventions en milieu scolaire

Depuis le 1^{er} janvier 2014 les interventions en milieu scolaire sont prises en charge par Vannes Agglomération. Quatre enseignants titulaires du DUMI interviennent dans les écoles du territoire de l'agglomération à raison de 60h hebdomadaires. Ils sont placés sous la responsabilité pédagogique du directeur du conservatoire de Vannes.

B - Mise en place des classes à horaires aménagés

Depuis 2010, les CHAM se développent *au sein des écoles élémentaires Madame de Sévigné et Kerniol, et aux collèges Jules Simon et Antoine de Saint-Exupéry.*

Une convention établie entre la ville de Vannes et l'éducation nationale précise le contenu et le fonctionnement des Classes à Horaires Aménagés Musique.

1 - Classes à Horaires Aménagés Musique (CHAM) à dominante vocale

Le cursus de formation musicale et de chant choral est proposé du CE2 à la troisième et comprend des cours, dispensés par les enseignants du conservatoire et un enseignant de l'éducation nationale, à *l'école Madame de Sévigné* et au *collège Jules Simon*. 75 élèves sont inscrits dans ces classes.

2 - Classes à Horaires Aménagés Musique (CHAM) à dominante instrumentale

Le cursus de formation instrumentale est également proposé du CE2 à la troisième et comprend des cours, dispensés par les enseignants du conservatoire et un enseignant de l'éducation nationale, à *l'école Kerniol* et au *collège Antoine de Saint-Exupéry*. 125 élèves sont inscrits dans ces classes.

De son côté, le département soutient le développement des classes à horaires aménagés en finançant une partie de la masse salariale des professeurs qui dépendent du conservatoire.

III - Renforcer la diversité de l'offre d'enseignement

Conformément aux différents schémas d'orientation pédagogique publiés par le Ministère de la Culture, l'enseignement dispensé au conservatoire se décline en trois cycles d'enseignement précédés d'une phase d'initiation.

Le troisième cycle est proposé selon deux orientations : la préparation d'un certificat (CEM), attestant d'une pratique autonome à vocation amateur d'une grande qualité, ou la préparation d'un diplôme à orientation professionnelle (DEM) délivré par l'établissement dans le cadre du réseau régional.

Il est possible également de suivre un dispositif hors scolarité (adultes notamment) dans un cadre défini entre l'établissement et les élèves, ceci en fonction des possibilités d'accueil.

A - Formation musicale et pratiques collectives

► **Formation musicale générale** : éveil musical, éveil instrumental, formation musicale, culture musicale, musique assistée par ordinateur ;

► **Pratiques instrumentales collectives** : musique de chambre, orchestre à cordes, orchestre symphonique, harmonies, ensembles instrumentaux (cuivres, harpes, guitare.....), atelier jazz et musiques actuelles, ateliers musiques traditionnelle ;

► **Filière voix** : chant choral enfants et adultes, ensemble polyphonique et cœur de chambre, direction de chœur.

Les pratiques collectives sont au centre du projet pédagogique de l'établissement et sont inscrites de manière obligatoire dans le parcours de chaque élève.

B - Formation instrumentale

- Bois : flûte traversière, hautbois, clarinette, basson.
- Cordes : violon, alto, violoncelle, contrebasse.
- Cuivres : cor, saxophone, trompette, trombone, tuba.
- Instruments polyphoniques : piano, orgue, percussions, guitare, harpe.
- Département de musiques anciennes : clavecin, viole de gambe, flûte à bec.
- Département jazz et musiques actuelles : guitare électrique, guitare basse, batterie, claviers, saxophone.
- Département de musiques traditionnelles : harpe celtique, cornemuse, bombarde, caisse claire, accordéon diatonique.

Dans le cadre du département des musiques traditionnelles, un conventionnement existe avec le bagad de Vannes permettant de proposer une complémentarité entre l'association et le conservatoire.

Ainsi, une partie des pratiques collectives est assurée par le bagad et validée dans le cursus des élèves au conservatoire. Des manifestations ponctuelles sont organisées en partenariat (conférences, fest deiz, fête de la musique.....).

C - Département chorégraphique

► Danse classique et jazz : premier, deuxième et troisième cycle dispensés par l'antenne du conservatoire à Sarzeau dans le cadre d'une convention établie entre les deux collectivités. L'aide du département est ici versée à la communauté de communes de la Presqu'île de Rhuys qui prend en charge ce département. La ville de Vannes participe au financement du département chorégraphique dans le cadre défini par la convention entre la ville de Vannes et la communauté de communes de la Presqu'île de Rhuys.

D – Enseignement du théâtre

► Le conservatoire à rayonnement départemental de Vannes et les ateliers artistiques ayant fusionné, ce sont 61 élèves, encadrés par un professeur, qui s'exercent aux techniques vocales, de respiration et de relaxation, au travail corporel et à l'improvisation.

Le département intervient financièrement auprès de la ville de Vannes pour l'organisation de l'ensemble des cours de musique et de théâtre. La subvention est calculée en fonction du nombre d'heures de pratiques individuelles et collectives, des heures d'éveil et de formation musicale. En outre, une subvention d'investissement permet de soutenir l'acquisition d'instruments de musique.

IV - Accentuer les partenariats

A - Favoriser la diffusion

L'apprentissage artistique nécessite la rencontre avec le public. Aussi, tous les travaux d'élèves, en soliste ou en formation collective, font l'objet de nombreuses prestations publiques. Celles des élèves sont intégrées au projet pédagogique et constituent une partie du contrôle continu dans le cadre de l'évaluation.

Les différentes programmations font l'objet de publications tandis que les élèves sont vivement invités à compléter leur formation en assistant aux concerts.

1 - Les Semaines de la Voix : unique temps fort de ce genre dans le département, cette manifestation permet aux choristes amateurs de participer à divers ateliers de formation et aux chorales constituées de participer aux concerts. Les ateliers sont organisés avec l'ADDAV 56 tandis qu'un atelier de direction de chœur encadré par un enseignant du conservatoire est proposé tout au long de l'année aux chefs de chœur amateurs.

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL

Seance du 12-12-2014

2 - La saison des Carmes : le conservatoire propose, à partir des possibilités et propositions de *l'Ensemble instrumental des enseignants*, une programmation musicale annuelle. Celle-ci fait aussi l'objet de collaborations avec le Théâtre Anne de Bretagne (concerts en commun, projets pédagogiques partagés), les musicales du golfe (réflexion sur des master-class à mettre en place), le centre culturel l'Hermine à Sarzeau (participation à la saison) et le festival Jazz à Vannes (académie de jazz, participation des élèves au tremplin jazz).

3 - Le stage Jazz : le conservatoire organise, à l'occasion du festival Jazz à Vannes, un stage animé par des musiciens professionnels de renom. Répétitions, cours, ateliers en public et masters class avec les artistes du festival sont ainsi proposés aux élèves du conservatoire.

Les stages par pupitres (flûtes Jazz, harpes celtiques, improvisation) **et autres master-class** (flûte) : le conservatoire organise également, le reste de la saison, d'autres stages et master-class, en faveur des élèves et des professeurs du conservatoire, animés par des musiciens professionnels.

4 - Théâtre : 6 manifestations sont programmées en fin d'année scolaire sur les sites suivants : Palais des arts, Hall de Ménimur et Manoir de Trussac.

Le département soutient les actions de diffusion proposées par le conservatoire : Semaines de la Voix, saison de l'ensemble instrumental de Vannes, projets de résidence artistique menés en partenariat avec les autres acteurs culturels de la ville, stages Jazz, théâtre... Une attention particulière sera portée au développement de ces manifestations en cohérence avec le projet pédagogique du conservatoire.

B - Favoriser la mise en réseau des établissements d'enseignement artistique et des acteurs culturels

1 – Partenariats pédagogiques

Le conservatoire de Vannes et son antenne de la Presqu'île de Rhuys appartiennent au réseau des établissements classés de Bretagne avec Rennes, Saint-Malo, Brest, Quimper et Lorient. Ce réseau organise la filière d'orientation professionnelle pour les étudiants. Les examens de sortie dans la dominante choisie (DEM) ont lieu chaque année sur une base commune.

Les relations avec l'antenne de Sarzeau font l'objet d'une convention permettant de définir les modalités du partenariat et les engagements financiers de chacun.

A compter du 1^{er} septembre 2014, un conventionnement avec Pontivy communauté définit les modalités de fonctionnement pédagogique du cycle spécialisé.

2 – Partenariats territoriaux

Depuis 2008, un collectif rassemble, autour du directeur du conservatoire, les responsables des établissements d'enseignement artistique municipaux et associatifs de l'agglomération du Pays de Vannes.

A travers l'organisation de rencontres pédagogiques et de projets communs, ce collectif a pour objectifs de :

- créer et renforcer une dynamique de projet à l'échelle de la communauté d'agglomération ;
- permettre aux enseignants d'échanger sur leurs pratiques professionnelles ;
- envisager une continuité ou complémentarité de cursus entre les établissements ;
- envisager des projets communs autour d'objectifs pédagogiques et/ou artistiques entre les enseignants et/ou les élèves.

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL

Seance du 12-12-2014

Depuis 2012, la communauté d'agglomération du Pays de Vannes encourage le conservatoire à se positionner en tant que « tête de réseau » de l'enseignement musical sur son territoire, avec, à terme, l'ambition d'aboutir à la création d'un établissement communautaire regroupant l'ensemble de l'offre d'enseignement portée directement par les collectivités (écoles de Vannes, Saint-Avé et Séné).

Parallèlement, depuis la rentrée 2013/2014, le conservatoire est missionné par Vannes agglomération pour assurer l'encadrement pédagogique des quatre musiciens intervenants dans les établissements scolaires de l'agglomération.

Le conservatoire acquiert ainsi un rôle central dans le développement et l'harmonisation des enseignements artistiques à l'échelle de la communauté d'agglomération.

Au-delà des travaux engagés à l'échelle intercommunale et des projets pédagogiques menés avec l'équipe pédagogique du conservatoire de la presqu'île de Rhuys, le conservatoire de la ville de Vannes met en œuvre des actions pédagogiques ouvertes à toutes les écoles de musique du département (master-class, rencontres de classes, concerts itinérants, etc.).

Ainsi, en lien avec l'ADDAV 56, des réunions pédagogiques sont organisées sur le site du conservatoire et mises en œuvre avec les professeurs diplômés de l'établissement et le directeur.

Afin de soutenir la mise en réseau des établissements d'enseignement artistique, le département participe au financement de rencontres, actions de formations ou projets menés de manière partenariale en favorisant la coopération intercommunale.

Article 2 : Engagements de la ville de Vannes

La ville de Vannes s'engage à :

- mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs et des actions définis dans le cadre de la présente convention ;
- faciliter à tout moment l'évaluation par les représentants du département de la réalisation des projets et actions définis dans le cadre de la présente convention ;
- mentionner le partenariat avec le département sur l'ensemble des supports de communication liés aux activités définies dans la présente convention ;
- transmettre au département un compte rendu d'activités faisant le bilan de l'utilisation de l'aide départementale à la fin de chaque exercice ;
- transmettre le bilan financier se rapportant à chacune des actions financées par le département ainsi que le bilan financier global à la fin de chaque exercice ;
- identifier dans ses documents budgétaires le montant de l'aide du département prévue au présent contrat et sa ventilation par action ;
- renouveler chaque année avant le 1^{er} avril sa demande de subvention, accompagnée du budget prévisionnel et du projet d'activité détaillé pour l'année concernée.

Article 3 : Engagements du département

Pour permettre la mise en œuvre du projet porté par la ville de Vannes, le département s'engage à contribuer pour la période concernée à son financement par le biais de subventions, dans le respect de l'annualité budgétaire.

DELIBERATION

Le montant des subventions prévues pour l'année 2014, dont le détail figure dans le tableau en annexe, est le suivant :

- une subvention d'investissement de **1 780 €** pour l'acquisition de matériel pédagogique pour le conservatoire et les ateliers artistiques accordée par la commission permanente lors de sa réunion du **7 février 2014** ;
- une subvention d'investissement de **2 499 €** pour l'acquisition de matériel pédagogique accordée pour les classes CHAM par la commission permanente lors de sa réunion du **7 février 2014** ;
- une subvention de fonctionnement d'un montant de **100 611 €** accordée par la commission permanente lors de sa réunion du **2 octobre 2014**.

Article 4 : Modalités de versement de la subvention

Dès réception de la présente convention dûment signée et paraphée par le maire de la Ville de Vannes, le département s'engage, par imputation sur les crédits inscrits au chapitre 65, article 65734 du budget départemental, à verser en une seule fois la subvention de fonctionnement visée à l'article 3 ci-dessus sur le compte suivant :

Code banque	Code guichet	N° de compte	Clé RIB
30001	00859	C5600000000	62

Les subventions d'investissement seront versées en une seule fois sur le même compte et après transmission des factures correspondantes, par imputation sur les crédits inscrits au chapitre 204, article 204141 du budget départemental.

Article 5 : Durée

La présente convention est conclue pour une durée de un an soit du 1^{er} janvier au 31 décembre 2014.

Article 6 : Bilan d'exécution de la convention et évaluation

L'évaluation des conditions de réalisation des projets ou des actions auxquels le département du Morbihan a apporté son concours, sur le plan qualitatif comme quantitatif, est réalisée d'un commun accord entre les deux parties et portera sur l'évaluation des points suivants :

- volume de l'activité,
- conditions de mise en œuvre des actions.

Article 7 : Modifications, sanctions et résiliation de la convention

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1. La résiliation peut intervenir par dénonciation de la présente convention par l'une des parties avec respect d'un préavis d'un mois, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 8 : Règlement des litiges

En cas de litiges sur l'application des dispositions de la présente convention, le tribunal administratif de Rennes est seul compétent.

Article 9 : Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

Pour le département du Morbihan,
le Président du Conseil général

Pour la ville de Vannes,
le Maire de la ville de Vannes

M. François GOULARD

M. David ROBO

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL

Seance du 12-12-2014

ANNEXE à la CONVENTION D'OBJECTIFS et de MOYENS DÉPARTEMENT du MORBIHAN / VILLE de VANNES " FONCTIONNEMENT DU CONSERVATOIRE À RAYONNEMENT DÉPARTEMENTAL DE LA VILLE DE VANNES en 2014				
ACTIONS		Nombre d'heures et / ou budget consacré	Barème ou Taux	Proposition de subvention
I	* Améliorer l'accès géographique et tarifaire :			
	Harmonisation des tarifs pour les élèves en 3ème cycle	21 450 €	20%	4 290 €
II	* Développer l'éveil et l'éducation artistique :			
	B 1 - Classes à horaires aménagés à dominante vocale	55 125 €	14%	7 717 €
	B 2 - Classes à horaires aménagés à dominante instrumentale	141 302 €	14%	19 782 €
III	* Renforcer la diversité de l'offre d'enseignement :			
	A - Formation instrumentale, musicale et pratiques collectives	680 h	90 €	61 200 €
	B – Formation théâtrale	17 h	90 €	1 530 €
IV	* Accentuer les partenariats :			
	A 1 et 2 - Favoriser la diffusion – Organisation de la saison des carmes	41 610 €	10%	4 161 €
	A 3 – Organisation du stage de jazz	19 315 €	10%	1 931 €
	A 4 – Déplacement des élèves - Accès aux spectacles			
	B - Favoriser la mise en réseau des établissements d'enseignement artistique et des acteurs culturels			
Fonctionnement - TOTAL 1				100 611 €
V	* Développer l'éveil et l'éducation artistique :			
	Renouvellement du parc instrumental du conservatoire et des ateliers artistiques	17 805 € (plafond 30 000 € HT) CRD + Ateliers artistiques	10%	1 780 € (CP 7 février 2014)
		24 996 € (plafond 30 000 € HT) CHAM	10%	2 499 € (CP 7 février 2014)
Investissement - TOTAL 2				4 279 €
TOTAL GLOBAL				104 890 €



Point n° : 46

AFFAIRES CULTURELLES

Conservatoire à Rayonnement Départemental - convention entre la Ville de
vannes et Vannes Agglo

M. Gabriel SAUVET présente le rapport suivant

Conformément à une délibération du 27 septembre 2012 de Vannes Agglo, le CRD a été missionné pour établir, de manière collégiale, un projet pédagogique de réseau d'enseignement avec les écoles de musiques municipales et associatives du territoire de l'agglomération.

Le but est de créer des passerelles entre les pratiques de loisirs (hors cursus) et un parcours musical diplômant, et d'harmoniser un enseignement faisant la part belle aux pratiques collectives et musiques d'ensembles.

En tant que tête de réseau sur le territoire, il est attendu que le Conservatoire puisse porter les missions suivantes :

- Etablir et mettre en œuvre le projet pédagogique de réseau en étant force de proposition auprès des structures avec des préconisations individualisées ;
- Participer à l'animation territoriale autour des musiques amateurs ;
- Construire avec l'ADDAV 56 un plan de formation pour l'enseignement musical ;
- Assurer une coordination au niveau pédagogique, de l'action de l'équipe de musiciens intervenants de Vannes agglo (4 musiciens pour 110 classes – 2 600 enfants).

Lors du conseil communautaire du 19 décembre 2013, Vannes agglo a décidé d'attribuer à la Ville de Vannes, une subvention de 25 000 € pour la mise en œuvre de missions territoriales sur l'année scolaire 2013-2014, répartis comme suit : 15 000 € au titre de l'année 2013 et 10 000 € au titre de l'année 2014.

En conséquence, il vous est proposé d'approuver la convention d'objectifs ci-jointe avec Vannes Agglo.

Vu l'avis des Commissions :

Culture, Communication, Tourisme, Événementiel
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- D'autoriser le Maire à signer la convention d'objectifs 2013-2014 qui a pour objet le projet pédagogique de l'enseignement musical sur le territoire de Vannes Agglo.

ADOPTE A L'UNANIMITE



**CONVENTION D'OBJECTIFS
STRUCTURATION ET DEVELOPPEMENT D'UN
RESEAU D'ENSEIGNEMENT MUSICAL D'AGGLOMERATION**

**VANNES AGGLO -
CONSERVATOIRE A RAYONNEMENT DEPARTEMENTAL
DE LA VILLE DE VANNES
Année 2013-2014**

Entre les soussignées

La Communauté d'Agglomération Vannes Agglo, représentée par son Président en exercice, Monsieur Pierre LE BODO, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Communautaire en date du 19 décembre 2013 reçue à la Préfecture du Morbihan le 23 décembre 2013, et domiciliée à cet effet Parc d'Innovation de Bretagne Sud - Allée Alfred Kastler - BP 70206 - 56006 VANNES CEDEX,

Ci-après dénommée la « Communauté d'Agglomération »,
d'une part,

Et

La Ville de Vannes, représentée par son Maire en exercice, Monsieur David ROBO, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2014 et domiciliée Hôtel de Ville - Place Maurice Marchais BP 509 - 56019 Vannes cedex, au titre du Conservatoire à Rayonnement Départemental de Vannes.

Ci-après dénommée la « Ville de Vannes »,

Préambule

Le Conservatoire de la Ville de Vannes est un établissement d'enseignement public de la musique classé « Conservatoire à Rayonnement Départemental » selon les conditions définies par le Ministère de la Culture et de la communication et l'arrêté du 12006-1248 du 12 octobre 2006.

L'enseignement artistique du CRD dispensé est (au choix de l'élève) une offre de loisirs ou un cursus diplômant jusqu'au DEM et préparation en supérieur.

Le CRD de Vannes a administrativement fusionné en 2013 avec les Ateliers artistiques dans le but d'harmoniser les pratiques, améliorer la lisibilité de l'offre et créer des passerelles

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL

Seance du 12-12-2014

entre pratiques de loisirs et parcours musical amateur diplômant (Schéma National Orientation pédagogique).

En 2013-14, cet établissement accueille ainsi 1 394 élèves dont 1 291 de l'agglomération : 1 045 vannetais et 246 élèves des autres communes dont 957 enfants (- 18 ans).

L'enseignement musical est réparti sur 4 départements, musiques actuelles (365), musiques traditionnelles (85), musiques classiques (685) et musiques anciennes (25), au sein desquels le parcours global de l'élève musicien (formation musicale, instrument et pratique collective) est privilégié.

La Ville de Vannes assume le fonctionnement global du Conservatoire à Rayonnement Départemental. Le CRD reçoit le soutien du CG 56 et de l'Etat.

Le CRD est piloté par un directeur pédagogique et administratif. Il bénéficie aussi d'une équipe administrative et technique.

Conformément à une délibération du 27 septembre 2012 de Vannes Agglo, le CRD a été missionné pour établir, de manière collégiale, un projet pédagogique de réseau d'enseignement avec les écoles de musiques municipales et associatives du territoire de l'agglomération.

Le but est de créer des passerelles entre les pratiques de loisirs (hors cursus) et un parcours musical diplômant, et d'harmoniser un enseignement faisant la part belle aux pratiques collectives et musiques d'ensembles.

En tant que tête de réseau sur le territoire, il est attendu que le Conservatoire puisse porter les missions suivantes :

- Etablir et mettre en œuvre le projet pédagogique de réseau en étant force de proposition auprès des structures avec des préconisations individualisées ;
- Participer à l'animation territoriale autour des musiques amateurs ;
- Construire avec l'ADDAV 56 un plan de formation pour l'enseignement musical ;
- Assurer une coordination au niveau pédagogique, de l'action de l'équipe de musiciens intervenants de Vannes agglo (4 musiciens pour 110 classes - 2 600 enfants).

Conformément à la délibération du Conseil communautaire du 27 septembre 2012 relatif au développement du réseau d'enseignement musical, Vannes agglo s'engage vers le développement d'un réseau d'enseignement musical d'agglomération en favorisant l'essor d'un établissement tête de réseau territoriale à partir de l'actuel Conservatoire à Rayonnement Départemental de Vannes et en apportant soutien et accompagnement aux structures de proximité ;

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention définit les engagements réciproques pour la participation de la Communauté d'Agglomération à l'action menée par le Conservatoire à Rayonnement Départemental de Vannes, telle qu'énoncée dans le préambule ci-dessus. A cet effet, elle détermine les conditions d'attribution de la subvention de fonctionnement allouée, pour l'année 2014.

ARTICLE 2 : MONTANT DE LA SUBVENTION

Pour l'année scolaire 2013/2014, la Ville de Vannes sollicite Vannes agglo pour une subvention d'un montant de **25 000 €** pour son Conservatoire à Rayonnement Départemental pour assurer ces missions sur des charges d'exploitation de 3 127 218 € (2 256 290 € - CRD et 870 928 € Ateliers).

Lors du conseil communautaire du **19 décembre 2013**, Vannes agglo a décidé d'attribuer à la Ville de Vannes, une subvention de **25 000 €** pour la mise en œuvre de missions territoriales sur l'année scolaire 2013-2014, réparti comme suit : **15 000 € au titre de l'année 2013 et 10 000 € au titre de l'année 2014.**

ARTICLE 3 : MODALITES DE VERSEMENT

A réception de la présente convention, dûment signée et paraphée par la Ville de Vannes, la Communauté d'Agglomération s'engage, par imputation sur les crédits inscrits à l'article 6574/33, à verser à la Ville de Vannes à la réception de la convention dûment signée, le montant de la subvention visée à l'article 2 ci-dessus, sur le compte :

Code Banque	Code Guichet	N° de Compte	Clé RIB
30001	00859	C5600000000	62

ARTICLE 4 : COMMUNICATION

La ville de Vannes s'engage à mentionner de manière apparente la contribution de Vannes agglo dans tous les outils de communication du Conservatoire à Rayonnement Départemental (plaquettes, site internet, etc.) après avoir pris l'attache du service en charge de la communication de Vannes agglo (communication@vannesagglo.fr).

ARTICLE 5 : ELECTION DE DOMICILE

Chacune des parties fait élection de domicile en son siège social, notamment pour les correspondances ou notifications qui pourront leur être adressées.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITE - ASSURANCES

Les activités exercées par le Conservatoire à Rayonnement Départemental de Vannes sont placées sous la responsabilité exclusive de la ville de Vannes.

A ce titre, la ville de Vannes devra souscrire tout contrat d'assurance de façon à couvrir sa propre responsabilité et de telle sorte que celle de la Communauté d'Agglomération ne puisse être ni recherchée, ni même inquiétée.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DIVERSES - IMPOTS, TAXES ET COTISATIONS

La ville de Vannes se conformera aux prescriptions légales ou réglementaires relatives à l'exercice de l'activité du Conservatoire à Rayonnement Départemental (sécurité...). Elle fera son affaire personnelle de toutes les taxes, redevances, cotisations ou charges

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL

Seance du 12-12-2014

présentes ou futures constituant ses obligations fiscales ou parafiscales, ainsi que des dettes contractées auprès de tiers, de telle sorte que la Communauté d'Agglomération ne puisse être recherchée ou inquiétée.

ARTICLE 8 : DUREE DE LA CONVENTION ET EVALUATION

La présente convention est passée pour une durée de 1 an (sept 2013/ juin 2014), non reconductible.

Une évaluation du projet sera réalisée en fin d'année scolaire, afin de définir les modalités de mise en œuvre d'une nouvelle convention d'objectifs.

Les documents suivants seront joints au dossier de demande de subvention au titre du développement du réseau d'enseignement musical :

- le projet pédagogique du Conservatoire à Rayonnement Départemental,
- le budget réalisé de l'année n-1,
- le budget prévisionnel de l'établissement qui détaillera les autres financements attendus en distinguant les apports des collectivités territoriales, les ressources propres,
- le bilan des actions menées dans le cadre des objectifs mentionnés à l'article 2bis.

ARTICLE 9 : RESILIATION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

L'utilisation du financement public à d'autres fins que celles définies par les présentes donnera lieu au remboursement intégral de la subvention allouée.

ARTICLE 10 : TRIBUNAL COMPETENT

Il est expressément stipulé que le tribunal administratif de Rennes sera seul compétent pour tous les différends que pourraient soulever l'interprétation et l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 11 : PIECES JOINTES A LA PRESENTE CONVENTION

En Annexes, deux pièces jointes sont associées à la présente convention :

- la délibération du 27 septembre 2012
- la délibération du 19 décembre 2013
- les propositions du CRD présentant les objectifs généraux du projet pédagogique de réseau.

Fait à Vannes, le 13 décembre 2014

Pour Vannes Agglo :

Pour le Conservatoire à Rayonnement
Départemental de Vannes :

Le Président

Le Maire de Vannes

Pierre LE BODO

David ROBO

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

056-215602608-20141212-1_10968_1-DE

Acte exécutoire

Transmis au représentant de l'Etat le 16/12/2014

Reçu par le représentant de l'Etat le 16/12/2014

Publié ou notifié le 16/12/2014

Point n° : 47

AFFAIRES CULTURELLES

Conservatoire à Rayonnement Départemental - convention entre la ville de Vannes et l'Echonova

M. Gabriel SAUVET présente le rapport suivant

Dans le cadre du projet d'établissement du Conservatoire à Rayonnement Départemental / Ateliers Artistiques, la Ville de Vannes met en place un partenariat avec L'Echonova en complémentarité de ses enseignements en Musiques Actuelles.

Dans le cadre de son objectif de participer au développement et à la structuration du secteur des musiques actuelles de Vannes Agglo, L'Echonova souhaite créer un partenariat avec les écoles de musique du territoire.

La Ville de Vannes et L'Echonova conviennent de développer une collaboration sur les champs artistiques suivants :

- Concerts,
- Master class,
- Visites,
- Enregistrements,
- Création.

Les modalités de cette collaboration sont décrites dans le projet de convention ci-jointe.

Vu l'avis des Commissions :

Culture, Communication, Tourisme, Événementiel
Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- D'autoriser le Maire à signer la convention qui a pour objet d'organiser un partenariat entre la Ville de Vannes et L'Echonova, ainsi que tout avenant s'y référant.

ADOPTE A L'UNANIMITE

**CONVENTION DE PARTENARIAT
ENTRE LA VILLE DE VANNES ET L'ECHONOVA**

Entre les soussignés :

D'une part,

La Ville de Vannes, représentée par son maire, M. David ROBO, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2014.

Et

D'autre part,

LA REMA – L'ECHONOVA

1, rue Léon Griffon - 56890 SAINT-AVÉ - Tél. : 02.97.62.20.40

Siret 51058362800019 - Code APE 9004Z - Licences 1- 1034294 / 2- 1026361 / 3-1026363

Représentée par Frédéric CARRÉ, Directeur

Il a été exposé ce qui suit :

Article 1 : Objet

Dans le cadre du projet d'établissement du Conservatoire à Rayonnement Départemental / Ateliers Artistiques, la Ville de Vannes met en place un partenariat avec L'Echonova en complémentarité de ses enseignements en Musiques Actuelles.

Dans le cadre de son objectif de participer au développement et à la structuration du secteur des musiques actuelles de Vannes Agglo, L'Echonova souhaite créer un partenariat avec les écoles de musique du territoire.

Article 2 : Champs de collaboration artistique et culturelle

La Ville de Vannes et L'Echonova conviennent de développer une collaboration sur les champs artistiques suivants :

- Concerts,
- Master class,
- Visites,
- Enregistrements,
- Création.

Article 3 : Collaborations 2014/2015

- Master class Faustine (prise en charge par L'Echonova)

Mise en place sur une journée (un samedi) de master class avec tous les musiciens du groupe : chant / basse / guitare/ batterie.

Courant janvier, un samedi, aux alentours de la résidence prévue sur ce mois de Faustine.

- Travail avec la **classe CHAM du collège Saint-Exupéry/Vannes** autour de l'arrangement et de l'orchestration symphonique de quelques titres de Faustine par les élèves pour une présentation au concert de fin d'année de la CHAM.

(2 répétitions avec les élèves prises en charge par L'Echonova et un cachet pris en charge par le Conservatoire pour le concert).

- Proposition de **visites guidées** de L'Echonova aux élèves du Conservatoire (prise en charge par L'Echonova). On essaiera dans la mesure du possible de lier ces visites à des balances de concerts. 20 élèves maximum par visite / une session par trimestre.

- **Music'Act** : les professeurs feront le relais de l'information auprès des élèves.

- Enregistrements à L'Echonova (prise en charge par L'Echonova)

Enregistrement de 2 ensembles de 5 personnes en fin de cycle 2.

Une journée par ensemble.

Répertoire de reprises.

Une session en avril et une autre en juin.

- Concert des élèves et des professeurs à L'Echonova : juin 2015

Nécessité de fixer la date début 2015 (au plus tard en février) pour qu'elle figure dans le programme de L'Echonova (date envisagée : samedi 13 juin 2015). Mise à disposition du lieu par L'Echonova.

- Projet Finger In The Noz

Projet de création entre les élèves musiques traditionnelles/actuelles.

En février 2015 : 2 jours de travail en studio de répétition + 1 jour sur le plateau de L'Echonova.

Concert prévu au festival Roue Waroch le 13 février 2015.

(Création financée par le Conservatoire. L'Echonova met à disposition un studio de répétition pendant 2 jours et la scène avec 1 technicien sur une journée).

Article 4 : Durée

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter du 1^{er} septembre 2014. Elle pourra être reconduite à l'issue de cette période selon un accord à définir entre les deux parties.

Article 5 : Financement

L'article 3 de la convention définit la répartition financière de chaque partie pour l'année scolaire 2014/2015.

Article 6 : Communication

Dans le cadre de leur communication respective, cette collaboration sera mentionnée sur les documents.

Article 7 : Avenants

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définies d'un accord commun entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention sans que ceux-ci ne puissent remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 2.

Article 8 : Résiliation de la convention

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'un ou l'autre à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée valant mise en demeure.

Fait à Vannes, en trois exemplaires, le

Le Directeur de L'Echonova

Le Maire de Vannes

Frédéric CARRÉ

David ROBO

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

056-215602608-20141212-1_10967_1-DE

Acte exécutoire

Transmis au représentant de l'Etat le 16/12/2014

Reçu par le représentant de l'Etat le 16/12/2014

Publié ou notifié le 16/12/2014

FINANCES

Orientations budgétaires 2015

M. Lucien JAFFRE présente le rapport suivant

1. Contexte National

Les collectivités locales évoluent désormais dans le contexte d'une très grande contrainte financière.

Malgré la faiblesse de leur poids dans la dette et les déficits publics, l'ensemble des collectivités locales est associé au redressement des comptes publics pour 21 milliards d'euros de contribution en 2015. Cette contribution a pris la forme d'une première baisse, en 2014, des dotations que les collectivités perçoivent de l'État, (1,5 milliard d'euros). En 2015, la nouvelle baisse opérée, soit 3,7 milliards d'euros, représente une diminution de plus de 9 % de la dotation globale de fonctionnement (DGF), leur principal concours financier. Cette baisse sera réitérée en 2016 et 2017, soit, d'ici 2017, une diminution de près de 30% de la DGF.

En conséquence, en 2015, les collectivités devront faire face à :

- Une accentuation du repli des investissements publics locaux qui s'observerait pour tous les niveaux de collectivités;
- Un troisième recul consécutif de leur épargne brute ;

Cependant, grâce à sa gestion rigoureuse et responsable depuis de nombreuses années, la Ville de Vannes poursuivra en 2015 sa politique volontariste d'investissements que l'on peut d'ores et déjà situer à environ 20 M€ sur le seul budget principal et près de 4 M€ sur les budgets annexes.

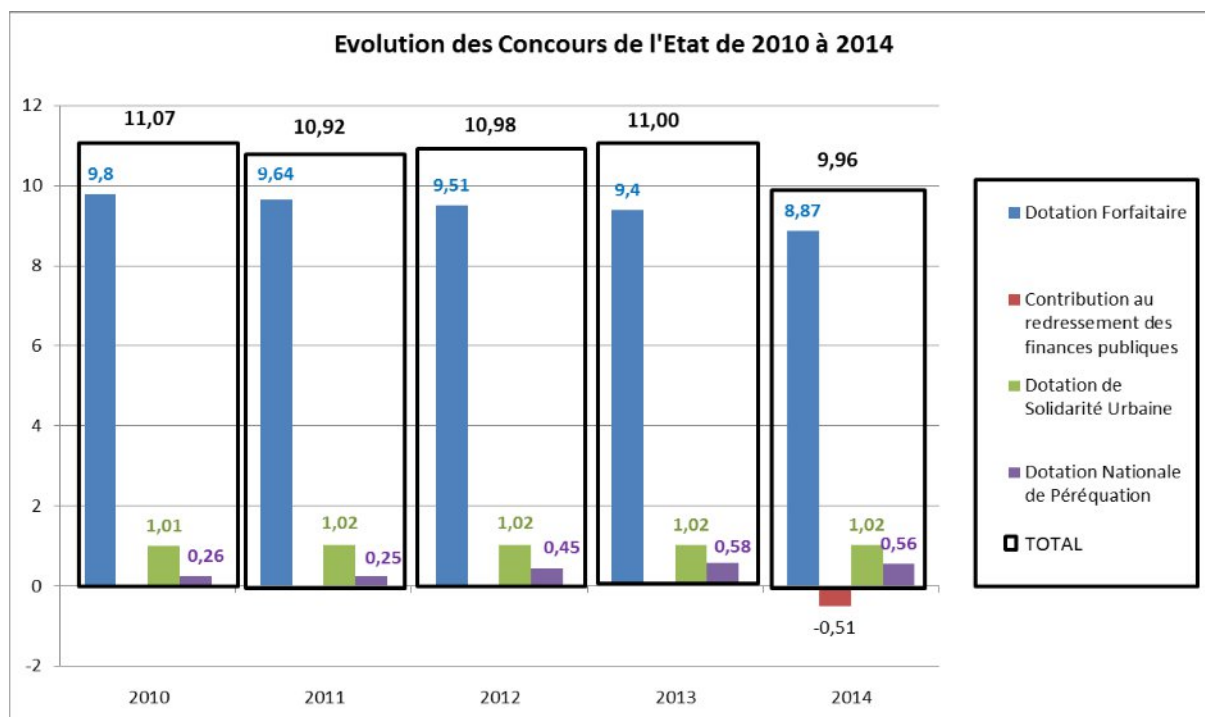
2. Les orientations budgétaires

Première partie : Le Budget principal

2.1 - Les concours de l'Etat

A - La rétrospective

Des montants stabilisés depuis 2010. En baisse depuis 2014.



B – Les orientations pour 2015

- La Dotation Globale de Fonctionnement (DGF)

La contribution de la Ville de Vannes au redressement des finances publiques est estimée à près de 1,3 M€ pour ramener le montant de la Dotation Globale de Fonctionnement à environ 7,7 M€.

On rappelle que depuis de nombreuses années, la ville de Vannes est pénalisée en recevant une DGF nettement inférieure à la moyenne de celle de sa strate démographique : 190 euros par habitant pour Vannes alors que la moyenne des villes comparables (state de 50 000 à 100 000 habitants), s'élève à 320 euros par habitant !

- La Dotation de Solidarité Urbaine (DSU)

Elle est maintenue à la même hauteur qu'en 2014, soit 1 M€.

- La Dotation Nationale de Péréquation (DNP)

Elle est prévue en légère augmentation, de l'ordre de 2%.

C – La prospective

L'application à la Ville de Vannes, du programme national de stabilité, aboutit à une diminution cumulée de la DGF jusqu'en 2017 de près de 4 M€ (2015/2017). Au total, la baisse de DGF représente 24 M€ de ressources en moins sur l'ensemble de ce mandat au regard du mandat précédent.

Entre 2014 et 2017, la ville perdrait ainsi l'équivalent de la moitié de son épargne brute. Par comparaison, la compensation d'une telle baisse de DGF équivaldrait à une augmentation de 15% de la fiscalité ménages.

En conséquence, sur l'ensemble de ce mandat municipal en cours et par rapport au mandat précédent, la ville perdra un financement de l'ordre de 24 M€ d'euros, soit 13 000€ par jour de ce mandat, ou encore l'équivalent de plus d'une année entière d'investissements, au rythme des investissements jusqu'ici réalisés par notre ville (près de 120 millions d'euros au cours des 6 années du mandat précédent, pour le seul budget principal et 27 millions d'euros pour les budgets annexes).

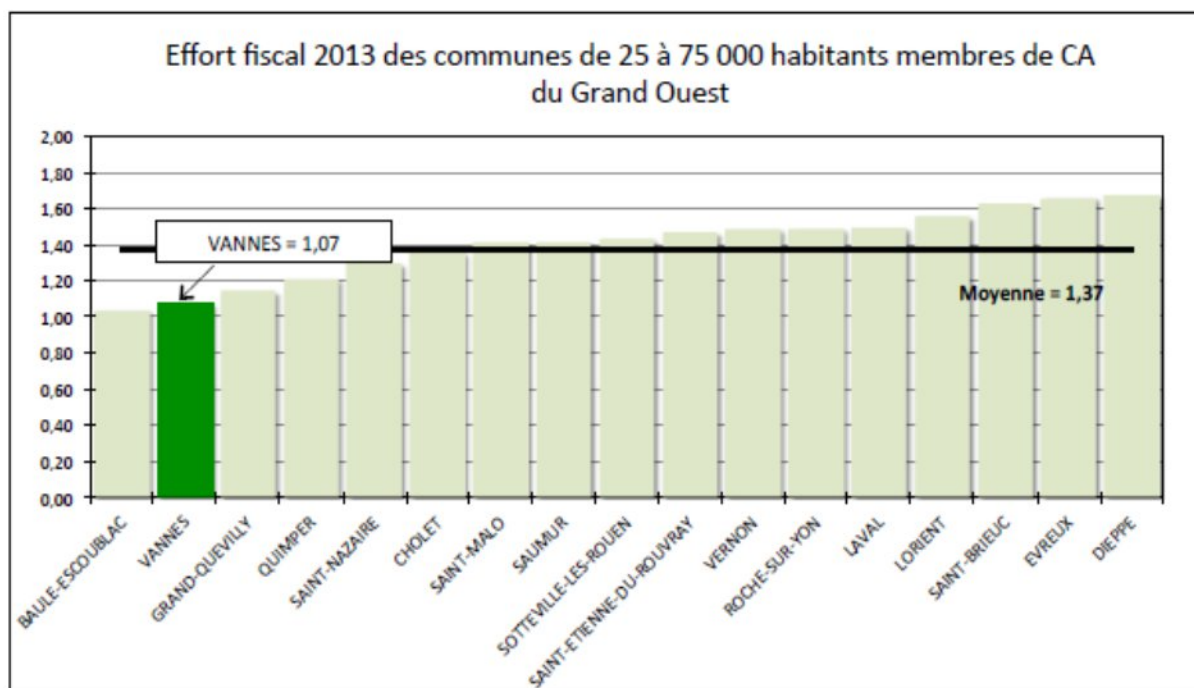
2.2 - Les Ressources Fiscales

A - La rétrospective

a) Les taxes « ménages »

Depuis l'an 2000, dans notre ville, les taux ménages sont restés inchangés. Ainsi le contribuable vannetais a été préservé au plus juste au cours des 15 dernières années, par l'application d'une imposition inférieure d'environ 30% à celle des habitants des villes comparables.

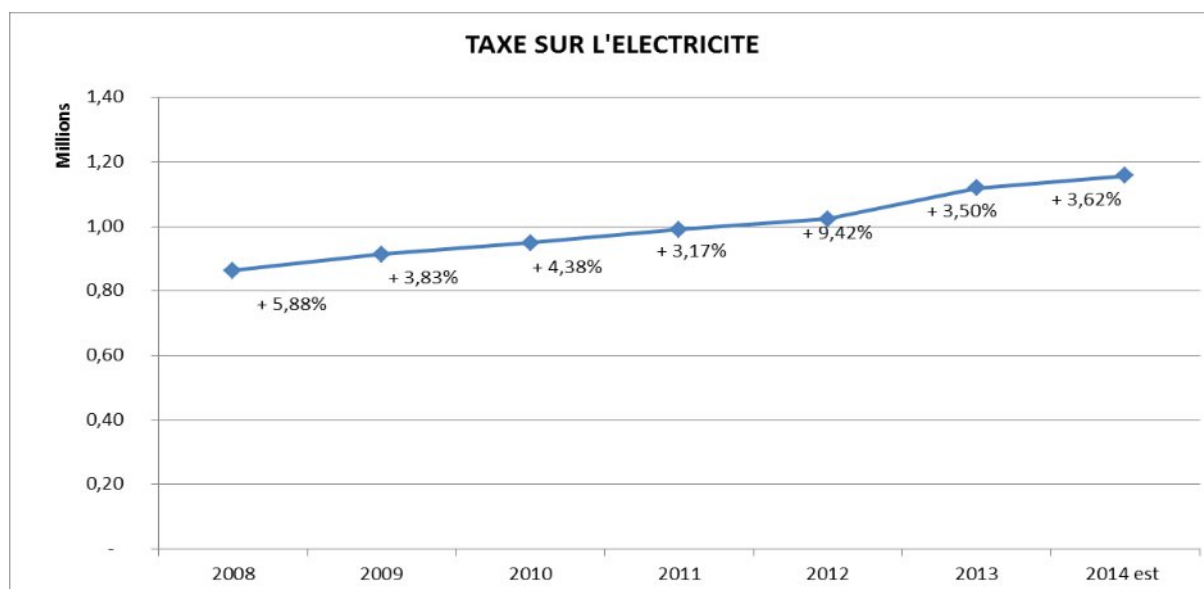
Comparaison du niveau de pression fiscale exercé sur le contribuable



*Source Cabinet Michel Klopfer Paris

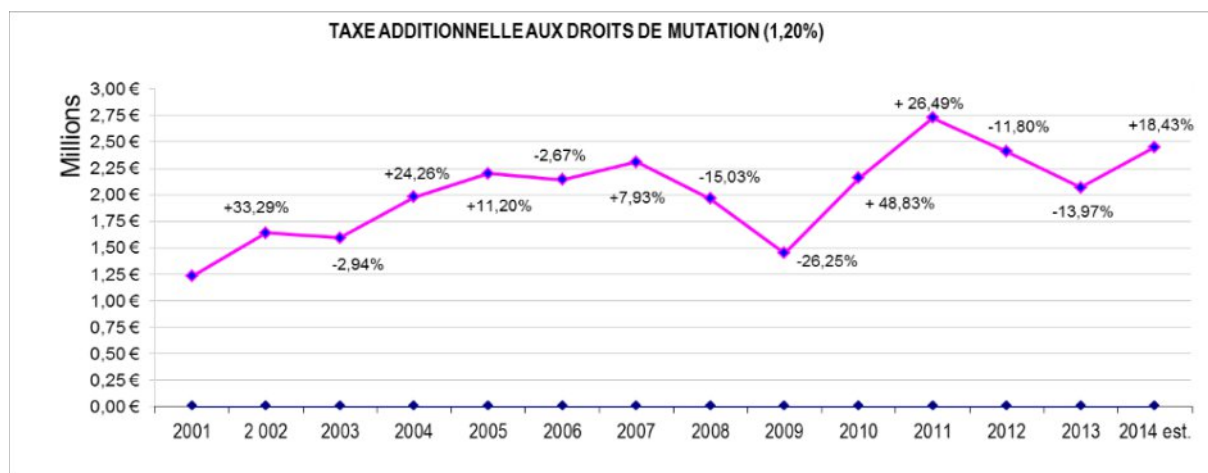
b) Les autres taxes

La taxe sur l'électricité conserve son dynamisme comme l'indique le graphique ci-dessous. Pour 2014, le produit attendu sera proche de 1,15 M€ et devrait progresser légèrement encore pour 2015.



La taxe additionnelle sur les mutations sera de l'ordre de 2,45 M€ pour 2014, soit un montant supérieur à la prévision budgétaire, en raison notamment d'un produit lié à une opération de cession exceptionnelle intervenue au cours de l'exercice (recette de taxe 632 000 €).

Une légère reprise de ce marché immobilier de l'ancien est attendue pour 2015.



B – Les orientations pour 2015

a) Les taxes ménages

Pour pallier en partie la baisse de DGF, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement, au mois de septembre dernier, sur la modification de l'abattement général à la base relatif à la taxe d'habitation.

Par ailleurs, la revalorisation nationale des bases ménages est estimée à 0,9%. La variation physique des bases sur la Ville de Vannes peut-être est évaluée à 1,30%.

En conséquence et au regard des taux de taxes inchangés pour 2015 (14,82% pour la Taxe habitation, 18,42% pour le foncier bâti, et 48,67% pour le foncier non bâti), le produit total de la fiscalité directe ménages, est estimé à environ 29 M€.

b) Les autres taxes

La taxe sur l'électricité est estimée à 1,2 M€ (+3,5%) et la taxe sur les droits de mutation à 2,2 M€.

A noter que le budget 2015 intègre les modifications apportées à la taxe de séjour. Un produit supplémentaire est attendu, pour porter son montant à 300 000 €.

Le produit des jeux provenant de l'ouverture attendue du Casino est estimé, pour 2015, à 250 000 €.

C – La prospective

La modification de la politique d'abattement général à la base adoptée au dernier Conseil Municipal au titre de l'exercice 2015, pourrait être reconduite pour 2016.

Si la baisse annoncée des dotations de l'Etat devait se confirmer, les efforts importants de recherches d'économies internes, notamment sur les frais généraux de fonctionnement, ne suffiront pas à compenser cette diminution de recette, ce qui pourrait entraîner par la suite, la nécessité d'une évolution des taux ménages.

2.3 - Les dotations en provenance de la Communauté d'Agglomération

Les principaux échanges financiers entre la Ville de Vannes et Vannes-Agglomération sont l'attribution de compensation (AC), liée au transfert de compétences ainsi que la dotation de solidarité communautaire (DSC).

A - La rétrospective

Evolution de la dotation communautaire depuis 2008

	DSC	AC	Retours Communautaires	Var.
2008	3 174 524 €	12 344 475 €	15 518 999 €	2,62%
2009	3 407 309 €	12 344 475 €	15 751 784 €	1,50%
2010	3 599 481 €	12 344 475 €	15 943 956 €	1,22%
2011	3 699 189 €	12 344 475 €	16 043 664 €	0,63%
2012	3 838 289 €	12 344 475 €	16 182 764 €	0,87%
2013	3 919 426 €	12 344 475 €	16 263 901 €	0,50%
2014	3 919 426 €	12 291 282 €	16 210 708 €	-0,33%

B - Les orientations pour 2015

a) L'attribution de compensation

Elle sera maintenue à 12,3 M €, soit un montant identique à celui de 2014.

b) La dotation de solidarité communautaire

Elle sera également maintenue à son niveau de 2014, soit 3,9 M€.

C - La prospective

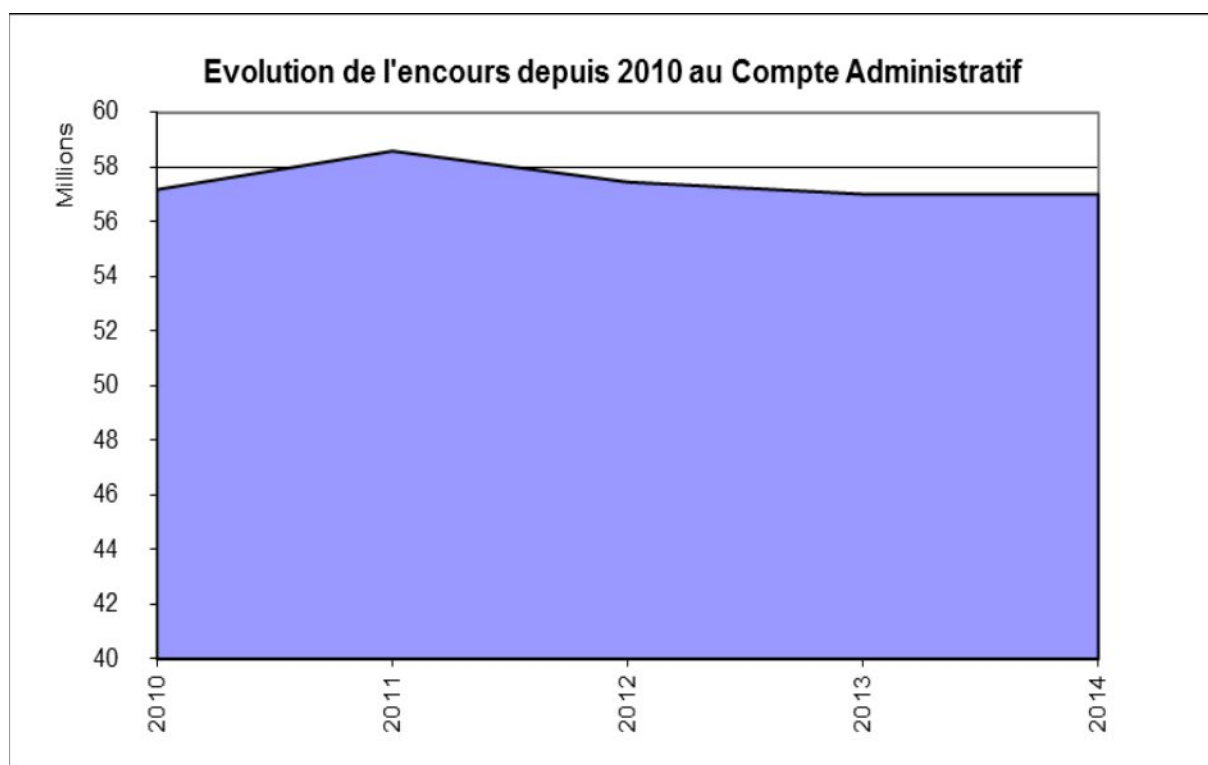
En prospective sur le mandat, l'attribution de compensation, tout comme la dotation de solidarité communautaire, seront maintenues à leur niveau de 2015.

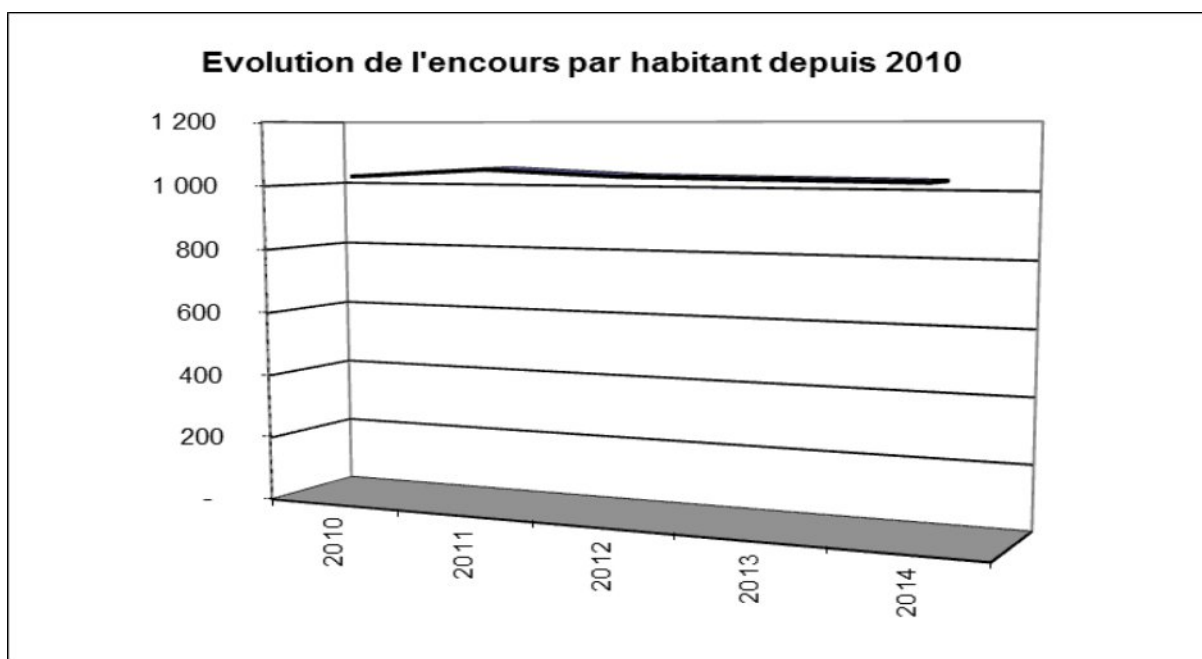
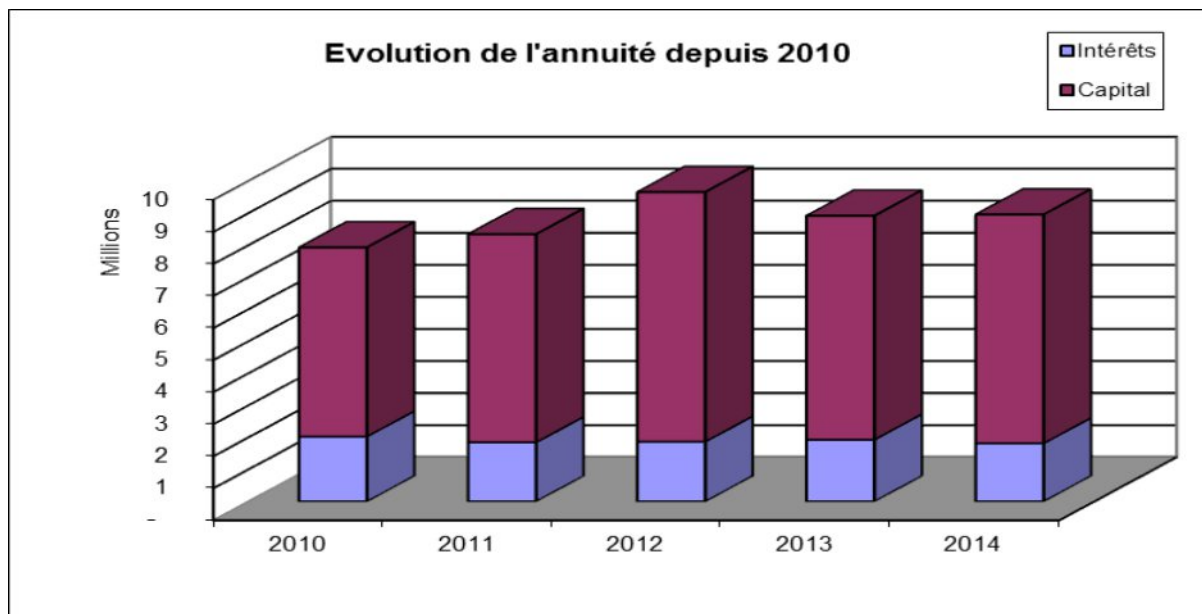
Toutefois, des mutualisations ou des délégations seront étudiées dans les prochaines années. Elles auront un impact sur l'attribution de compensation.

2.4 – Le niveau d'endettement de la ville

A – La rétrospective

Encours de dette sur les 5 dernières années (budget principal)



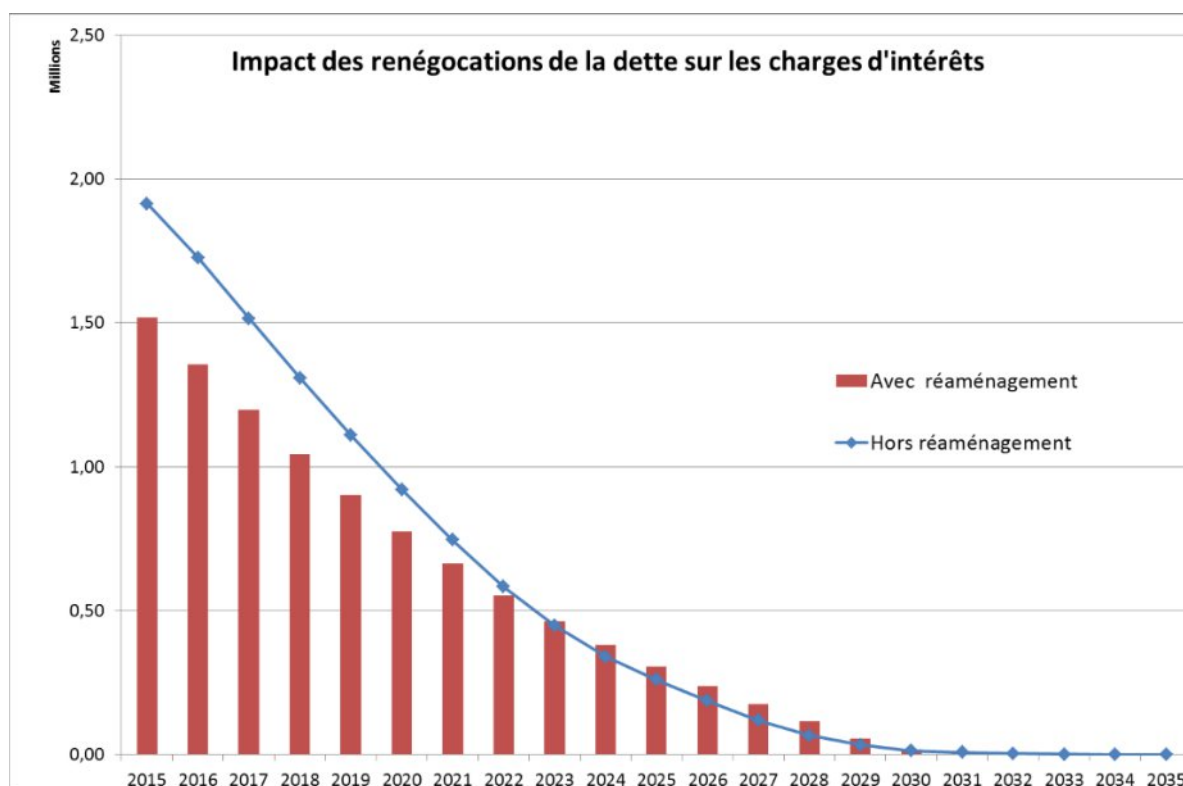
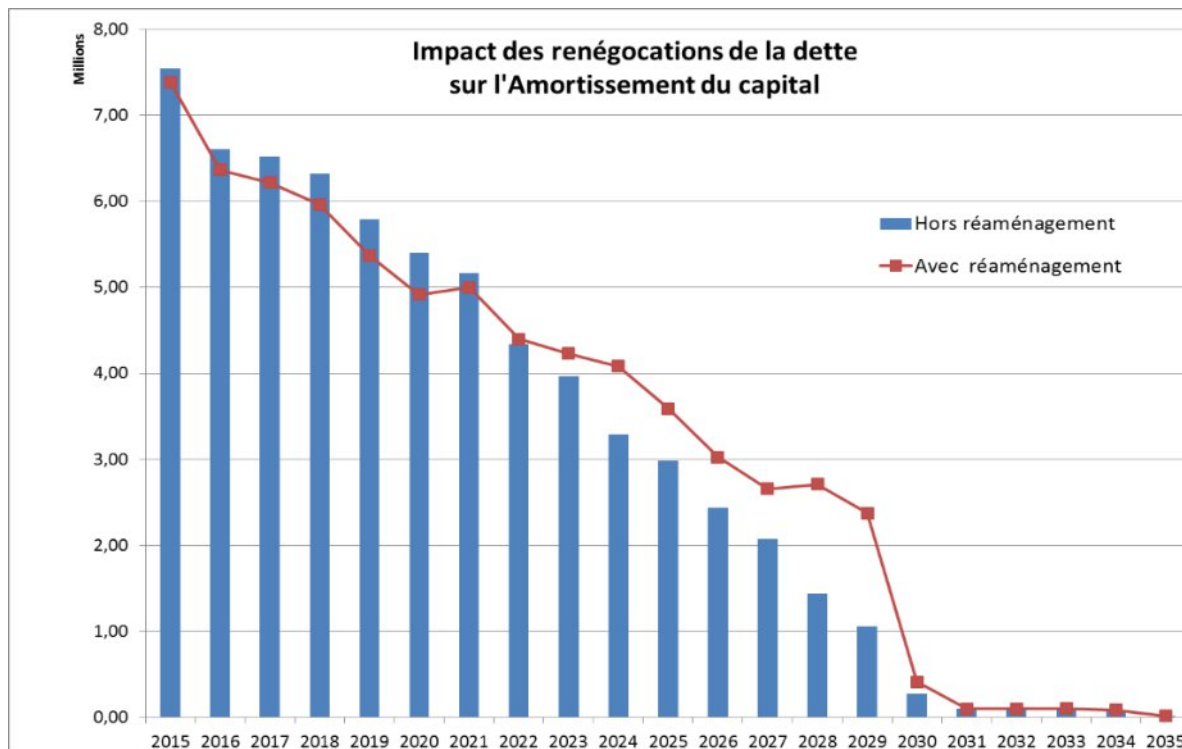


Ces trois graphiques mettent en évidence, la saine gestion financière de la ville de Vannes et la bonne maîtrise de l'endettement (1 030 euros par habitant).

Il faut rappeler que cette dette ne comporte aucun emprunt dit « toxique » ni aucun emprunt « in fine ». A fin 2014, le taux d'intérêt moyen des emprunts se situe à environ 3 %.

Les nouvelles renégociations de la dette, effectuées en 2014, ont porté sur 9 contrats, soit sur un montant total d'encours de 27,3 M€. Elles ont permis de faire une économie substantielle de 1,3 M€ d'intérêts.

Les graphiques ci-après indiquent les résultats de ces négociations :



B - Les Orientations pour 2015

Le montant de l'emprunt prévisionnel est de l'ordre de 7,5 M€, fixé au niveau le plus juste des besoins en investissements et proche du niveau des remboursements en capital de l'exercice.

Le montant du paiement des intérêts inscrits en section de fonctionnement s'élève à 1,7 M€.

Le montant du remboursement du capital inscrit en section d'investissement s'élève à 7,8 M€.

En 2015, l'encours de dette sera augmenté par l'intégration de la dette relative à l'activité petite enfance reprise en gestion par la Ville (2,7 M€, emprunts contractés principalement pour la construction du multi-accueil des Vénètes à Kercado).

C - La prospective

L'intégration au cours du mandat de la dette du Partenariat Public Privé (PPP) de Kérino soit, 23,5 M€, impactera le niveau d'endettement. Pour autant, la prospective de fin de mandat, prévoit un maintien du taux d'endettement, inférieur aux seuils considérés admissibles pour une collectivité de notre taille. L'endettement par habitant s'établira alors proche du niveau moyen d'endettement de la strate démographique des villes de 50 000 à 100 000 habitants.

2.5- L'analyse financière des orientations budgétaires : les principaux impacts sur les sections de fonctionnement et d'investissement. Les incidences sur l'épargne brute.

Préambule

Le transfert de l'activité « Petite Enfance », du Centre Communal d'Action Sociale vers la Ville impactera la section de fonctionnement pour 3,9 M€ en dépenses et 2 M€ en recettes. L'équilibre du service était déjà assuré par la collectivité via une subvention versée au CCAS. Il ne s'agit donc pas d'un coût supplémentaire pour la ville.

Ce transfert contribue à l'optimisation des moyens de la collectivité en préservant et améliorant le service rendu à l'utilisateur.

L'ensemble des emplois, soit 77 agents Equivalent Temps Plein (dont 64 titulaires), est repris in extenso dans les effectifs de la ville.

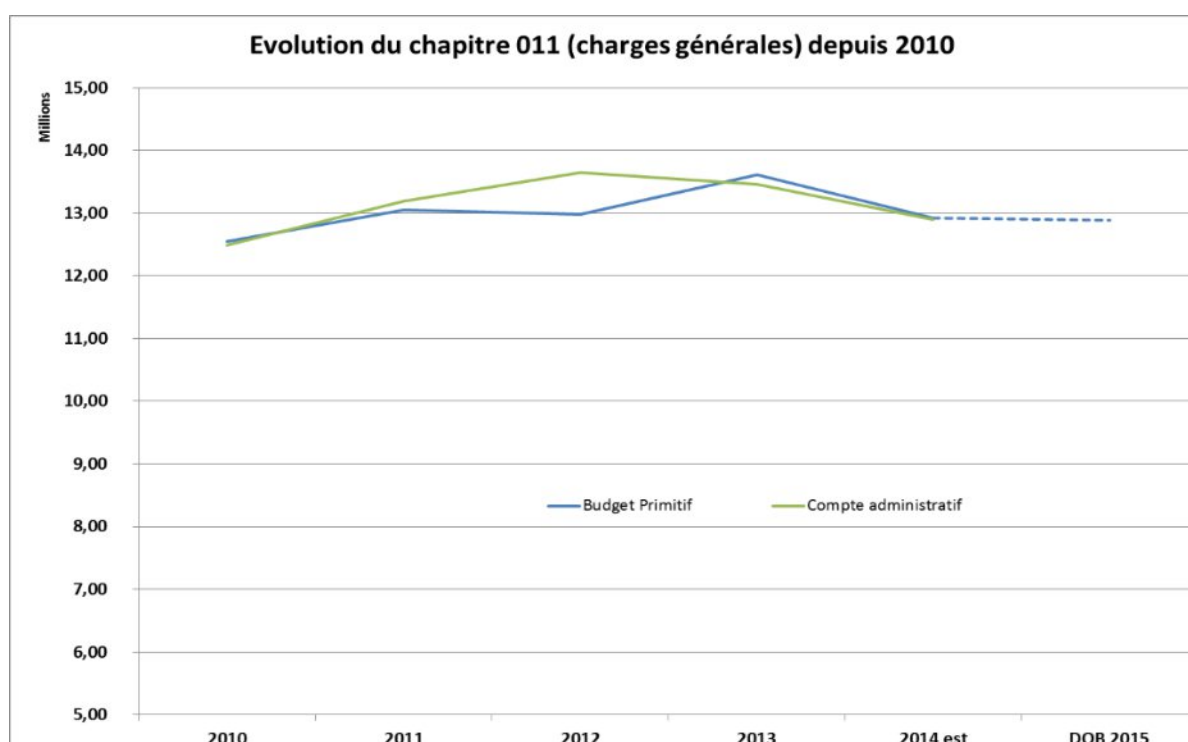
I – L'évolution de la section de fonctionnement

1 – Les dépenses

1.1 – Le chapitre 011 (les charges à caractère général)

A – La rétrospective

La réduction des ressources, s'est traduite par une nécessité d'une maîtrise des frais généraux tout en continuant à développer des actions de qualité à destination des vannetaises et des vannetais.



B – Les orientations pour 2015

Le chapitre 011 est estimé à 13 M€ au budget 2015 (y compris la prise en compte de la petite enfance). Ce montant contenu s'inscrit dans la continuité des efforts d'optimisation des moyens, consentis au cours des deux dernières années. Chaque service de la Ville, tout comme chaque collaborateur, se mobilisent pour que soit réalisée cette maîtrise des frais généraux.

Le coût des énergies, situé à 2,4 M€ pour 2015, se révèle en augmentation de l'ordre de 6%. Pour autant, la mise en concurrence systématique, permettra par exemple, dès 2015, d'économiser près de 60 000 € par an sur les consommations du gaz. De plus, l'évolution actuelle du prix des carburants devrait nous permettre de réaliser des économies dès 2015. L'action municipale par son service « énergie », assure

également cette maîtrise des coûts. En outre, à travers la mise en œuvre du Plan Climat Energie Territorial (PCET), la ville s'engage de manière volontariste dans une démarche responsable de développement durable.

La Politique de la Ville est au cœur de nos objectifs. Elle se décline à travers des actions fortes telles que le Programme de Rénovation Urbaine qui se poursuit, les nouveaux périmètres d'actions sociales prioritaires, l'accompagnement des adolescents et des familles et plus particulièrement des familles monoparentales... Naturellement, l'ouverture et la rénovation de structures municipales dans tous les quartiers participent pleinement à la réalisation de ces objectifs.

Il convient de rappeler par ailleurs, que la Ville assume la prise en charge des dépenses supplémentaires liées aux Temps d'Activités Périscolaires (TAPS), dépenses nouvelles et obligatoires et pour partie, non financées par l'Etat et ce gratuitement pour les familles.

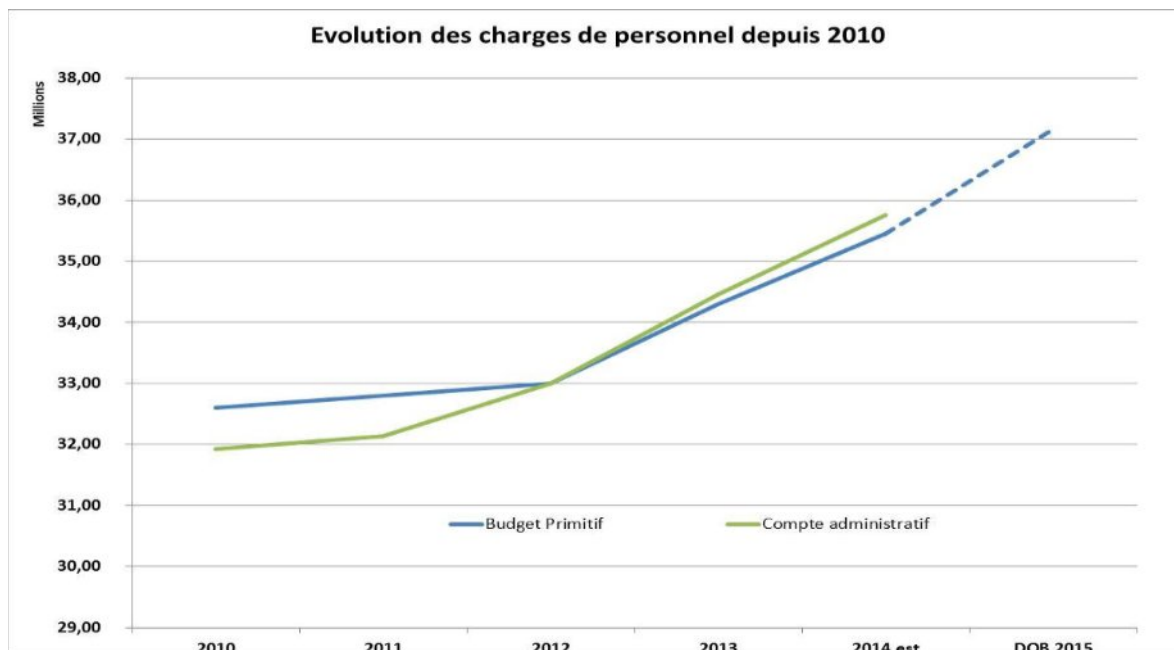
C – La prospective

En prospective, pour ce chapitre 011 des charges à caractère général, une augmentation annuelle de 1,5% est envisagée.

1.2 - Le chapitre 012 (les charges de personnel)

A – La rétrospective

Les charges de personnel ont régulièrement été en croissance au cours des années précédentes, et plus fortement à compter de 2012.



B – Les orientations pour 2015

A périmètre constant, les charges de personnel sont estimées, pour le budget principal, à 37 M€. Le transfert de la petite enfance l'incrémentera de 3,4 M€.

Les principales évolutions des salaires sont de nature réglementaire (Glissement Vieillesse Technicité ou GVT, pour 0,8% dont les revalorisations salariales des agents relevant de catégorie C). La variation des effectifs est positive (+1,5%) en 2015 par l'effet de décalage des recrutements réalisés en 2014, pour compenser en partie les départs de collaborateurs.

C – La prospective

Une augmentation annuelle de l'ordre de 1,5 % est envisagée pour les charges de personnel.

1.3 - Le chapitre 65 (les contributions les subventions versées)

A – La rétrospective

Depuis de nombreuses années, la ville de Vannes intervient financièrement pour soutenir les actions menées par les structures « ad hoc » (CCAS, TAB) mais aussi pour accompagner les associations, très nombreuses, dont le dynamisme contribue de manière importante à l'image positive de la ville.

Au-delà des subventions directes, il faut bien sûr rappeler que la ville de Vannes contribue de manière importante en logistique (matériels et agents municipaux), lors des principaux événements créés et organisés par les associations tant dans les domaines culturel, que sportif ou encore de l'action sociale.

B – Les orientations pour 2015

L'évolution principale en 2015 concerne la subvention au CCAS. En effet, du fait du transfert de la petite enfance, la subvention au CCAS est ramenée de 3,8 M€ en 2014 à 2,1 M€ en 2015.

Le montant total du chapitre 65 est estimé à 8,6 M€. Outre, la subvention au CCAS, les subventions aux associations (1,5 M€), la subvention aux écoles privées sous contrat d'association (1,6 M€) et la subvention au Théâtre de Bretagne (1,2 M€) sont les principaux postes de ce chapitre.

Dans ce poste, figure également la subvention d'équilibre au budget annexe des restaurants municipaux (cantines scolaires et restaurant du personnel) pour un montant de 815 000 €.

C – La prospective

Pour les années à venir, le montant de ce chapitre 65 est stabilisé.

1.4 - Le chapitre 67 (les charges exceptionnelles)

A – La rétrospective

Par définition, ce chapitre a varié en fonction, notamment, des subventions à caractère exceptionnel, accordées aux associations et autres organismes selon les événements créés et organisés sur un exercice.

B – Les orientations pour 2015

Le montant qui sera inscrit sous ce chapitre, a été estimé à 1,7 M€ pour le prochain exercice.

Les principales inscriptions en 2015 sont :

- La subvention au budget annexe des parcs de stationnement : 300 000 €
- Les subventions exceptionnelles aux associations, pour 640 000 €, dont 150 000 € pour la Semaine du Golfe.

La politique événementielle s'inscrit pleinement dans notre souhait constant de faire vivre la Ville à tout moment de l'année. Elle se poursuivra au même rythme au cours de l'année 2015 avec le Festival photos de mer, le Salon du livre, Vannes Côté Jardin, les Fêtes Historiques, le Festival de jazz, les Fêtes d'Arvor, CeltiVannes....

En outre, la Ville de Vannes, habituée à recevoir et à organiser des événements sportifs de haut niveau, recevra au mois de juillet 2015, la neuvième étape du Tour France Cycliste.

C - La prospective

Ce chapitre est stabilisé dans son enveloppe 2015.

2 - Les recettes

2.1 - Chapitre 70 : les produits des services

Ce chapitre concerne les recettes de tarification des différents services à la population. Globalement, l'augmentation des tarifs est fixée à 0,3% pour les Vannetais et à 4% pour les non Vannetais. Le produit attendu de ces prestations aux usagers, est de l'ordre de 3,3 M€.

Dans ce chapitre, se trouvent également les remboursements de frais des budgets annexes (3,6 M€ pour les frais de personnel).

Le montant total des inscriptions à ce chapitre 70, est estimé pour 2015, à 8,3M€, dont plus de 3 M€ en provenance des budgets annexes pour le remboursement des charges de personnel.

2.2 - Chapitre 73 - Les ressources fiscales

Le montant total de ce chapitre est prévue à hauteur de 52 M€. Ce chapitre correspond aux taxes directes encaissées, ainsi les recettes liées à la fiscalité ménages pour 29 M€, les ressources communautaires pour 16,2 M€, les droits de mutation pour 2,2 M€ ou encore la taxe sur l'électricité pour 1,2 M€.

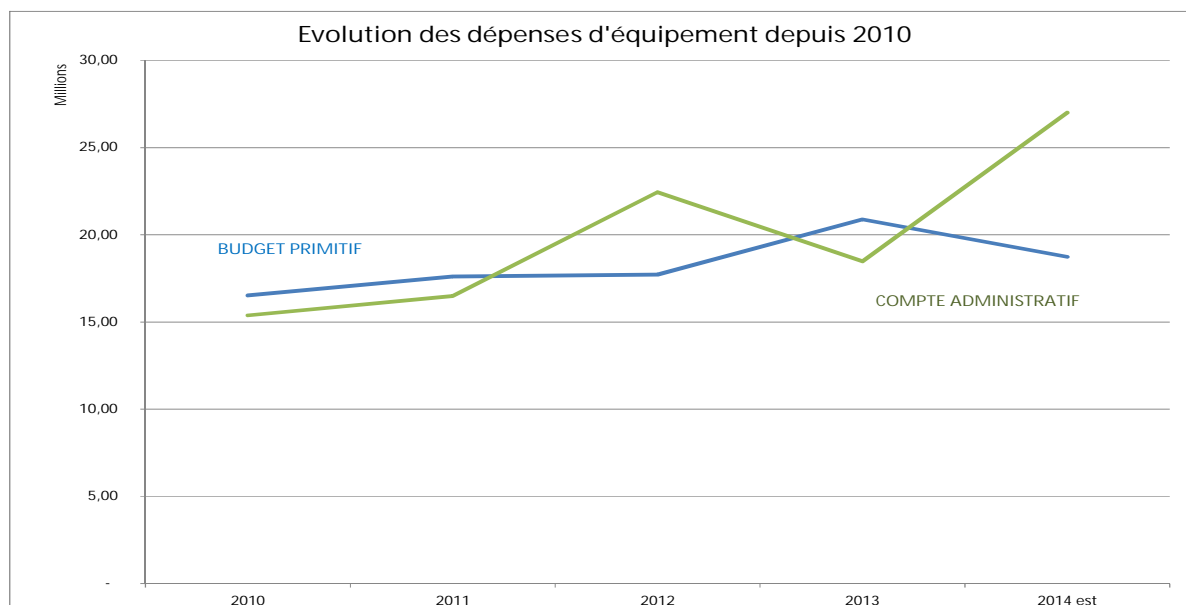
2.3 - Chapitre 74 : les concours de l'Etat

Outre les concours de l'Etat évoqués précédemment (DGF, DSU, DNP), représentant un peu plus de 9 M€, soit environ 12 % de moins qu'en 2014. Ce chapitre intègre les compensations fiscales de l'Etat pour un montant estimé de 1,2 M€.

Les subventions des autres organismes et autres collectivités, sont estimés à hauteur de 1,7 M€, en provenance notamment, de la Caisse d'Allocations Familiales, en augmentation en 2015, du fait du transfert de la petite enfance.

II – Le programme d'investissement

A – La rétrospective



Les dépenses d'équipements sont restées élevées dans notre ville au cours du dernier mandat.

B - Les orientations pour 2015

1 Les dépenses

Les dépenses d'équipement figurant au budget 2015 du budget principal, seront de l'ordre de 20 M€.

Outre les programmes habituels de grosses réparations et entretien, les programmes suivants seront inscrits sur ce budget :

- ✓ La livraison de la médiathèque de Beaupré-Lalande
- ✓ La poursuite du Programme de Rénovation Urbaine du quartier de Ménimur,
- ✓ La livraison de la médiathèque et du pôle services de Ménimur
- ✓ La livraison de l'EHPAD de Ménimur

- ✓ La livraison du Multi accueil des Vénètes à Kercado
- ✓ L'initiation du projet de réhabilitation du Centre commercial de Kercado
- ✓ L'achèvement de l'aménagement de la Maison des associations à Kercado
- ✓ L'extension de la Vidéo-protection
- ✓ La création d'une Maison de la culture Bretonne
- ✓ La création d'un Skate parc sur le port
- ✓ La poursuite de la politique d'investissement en matière d'eau et d'assainissement
- ✓ La réalisation de la Coulée verte à Nord-Gare
- ✓ Le lancement de la mission Fisac sur le Centre-Ville
- ✓ Le début des travaux de rénovation du Centre administratif
- ✓ La fin de l'aménagement de l'espace des Bigottes
- ✓ L'accueil de France Business School rue de la loi
- ✓ La poursuite de la mise en accessibilité des bâtiments communaux
- ✓ L'amélioration des trottoirs du Centre Ville par un programme spécifique.
- ✓ De nouvelles acquisitions foncières et notamment, l'ex site militaire Systemans, rue Herriot avec le soutien de l'EPFR (Etablissement Public Foncier Régional) et de Vannes Agglo.
- ✓ La poursuite de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- ✓ La poursuite du Plan Climat Energie Territorial (PCET).

2 Les recettes

En recettes d'investissement, les subventions d'équipement attendues (2,5 M€) correspondent principalement au Programme de Rénovation Urbaine et aux médiathèques.

Le FCTVA est envisagé à hauteur de 1,8M€ et le produit des amendes de police est estimé à 0,9M€.

Les emprunts nouveaux seront limités, comme chaque année, au montant du capital remboursé sur l'exercice pour les emprunts en cours, soit entre 7 et 8 M€.

Bien entendu, malgré les baisses des recettes de fonctionnement et leur impact sur l'épargne, une part des investissements sera toujours financée par l'autofinancement généré.

C – La prospective

Le Programme d'Investissement sur l'ensemble du mandat est estimé à 90 M€. Compte tenu des conditions financières nouvelles liées à la baisse importante des concours de l'Etat, ce programme sera donc inférieur au programme global réalisé sur le mandat précédent.

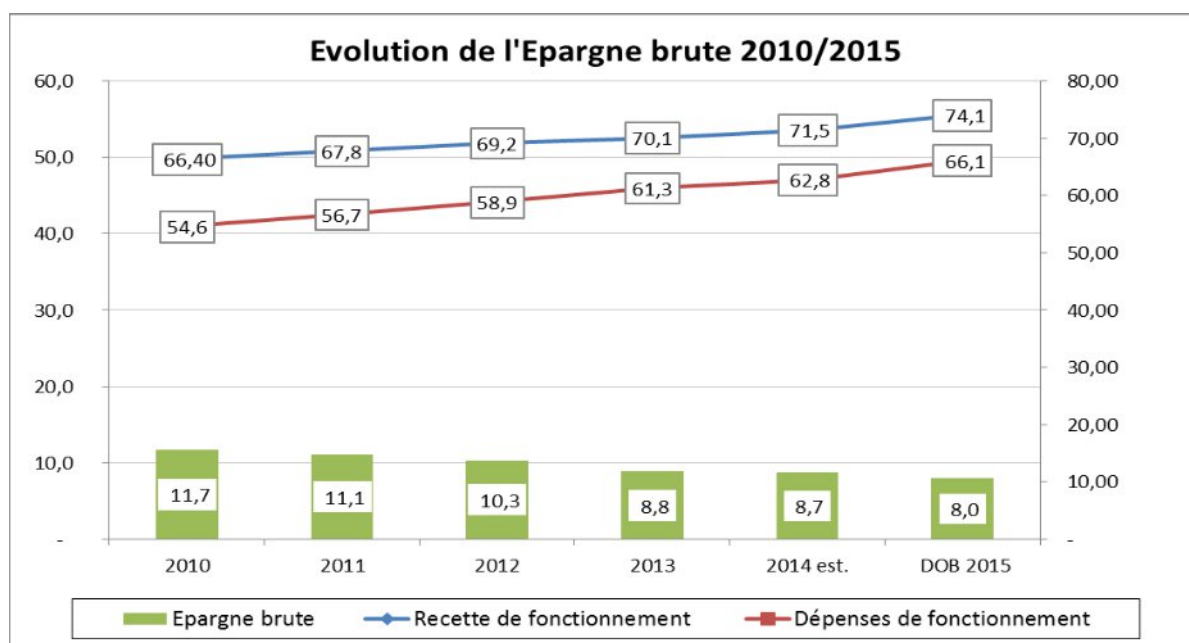
Il s'inscrira dans un programme nouveau d'autorisations de programmes et crédits de paiement. Des autorisations de programme seront créées dont :

- Des autorisations de programme correspondant à des dépenses récurrentes : Valorisation du Patrimoine, Aménagement de l'espace public, Renouvellement du parc véhicules et Développement numérique.

- Les programmes spécifiques nouveaux pourront également être constitués en autorisation de programmes.

III - Le niveau d'épargne attendu (épargne brute/épargne nette)

A - La rétrospective



Le graphique ci-dessus montre une lente érosion de l'épargne brute au cours des dernières années dû à l'effet ciseau d'une augmentation des dépenses au regard d'une stabilisation des recettes, consécutive à la baisse de la Dotation Globale de Fonctionnement.

B - Les orientations pour 2015

Par notre gestion budgétaire rigoureuse dans la continuité de celle menée depuis de nombreuses années, nous poursuivrons le maintien du niveau d'épargne brute pour garantir une situation financière saine de notre ville.

C - La prospective

L'objectif cible sur le mandat est le maintien d'une épargne brute annuelle d'environ 8 M€, laissant une perspective d'épargne nette annuelle d'1 M€ sur le mandat.

Deuxième partie : les budgets annexes

I – Le budget annexe de l'eau

Le budget de l'Eau présente pour 2015 :

a) La section de fonctionnement

Elle est équilibrée à hauteur de 5,55 M€

Les principales charges concernent les frais de personnel pour 1,3 M€ et la dotation aux amortissements pour 1,2 M€.

Les charges à caractère général représentent 880 000 € dont 263 000 € pour les produits chimiques et 174 000 € pour l'électricité.

Pour les recettes, 3,7 M€ proviennent de la consommation des usagers. L'export aux autres communes assure un produit de 0,5 M €.

b) La section d'investissement

Des dépenses sont prévues à hauteur de 2,3 M€. Les travaux correspondent notamment à des extensions ou renforcement de réseaux pour 630 000 €, la mise en œuvre du schéma directeur d'eau potable pour 700 000 € ou encore des acquisitions de compteurs pour 160 000 €.

Ces travaux sont principalement financés par la dotation aux amortissements pour 1,2 M€ et par un emprunt de 917 000 €.

c) L'encours de dette du budget Eau est de 1,3 M€

Le remboursement du capital de la dette est évalué à 130 000 €, les intérêts de ces emprunts sont évalués à 33 000 €.

d) En prospective, la mise en œuvre continue du schéma directeur d'eau potable constitue la priorité du mandat.

II - Le Budget annexe de l'assainissement

Le budget de l'Assainissement présente pour 2015 :

a) La section de fonctionnement est équilibrée à hauteur de 4,13 M€

Les charges de personnel soit 1,26 M€ représentent la principale dépense.

La section de fonctionnement comprend également :

728 000 € de frais généraux dont 309 000 € pour les frais d'électricité et 220 000 € pour les produits chimiques.

L'amortissement des travaux est estimé à 1,11 M€

Pour les recettes de fonctionnement, 2,68 M€ proviennent des usagers. Pour 2015, une augmentation de 0,08 € par m³ est intégrée au budget afin notamment de pallier la réduction des aides de l'agence de l'eau Loire et Bretagne. On peut souligner également que les villes de Séné et de Saint Avé, le Syndicat de Vannes Ouest et la presqu'île de Rhuys bénéficient de la solidarité assurée par la Ville de Vannes.

b) En section d'investissement des dépenses sont prévues à hauteur de 1,60 M€ pour la réhabilitation du réseau et la mise en œuvre du schéma directeur d'assainissement.

Ces travaux sont principalement financés par le biais de la dotation aux amortissements pour 1,11 M€ et par un emprunt de 639 000 €.

c) L'encours de dette du budget Assainissement est de 1,41 M€

Le remboursement du capital de la dette est évalué à 101 000 €, les intérêts de ces emprunts sont évalués à 38 000 €.

d) En termes de Prospective, la mise en œuvre continue du schéma directeur d'assainissement constitue la priorité du mandat.

III - Le budget annexe du Port de plaisance

Le budget du Port de Plaisance présente pour 2015 :

a) Une section de fonctionnement équilibrée à hauteur de 804 000 €.

Les dépenses sont principalement à hauteur de 205 000 € pour les frais généraux, 185 000 € pour les charges de personnel et 307 000 € pour les charges d'amortissement.

Les recettes sont principalement à hauteur de 617 000 € provenant des usagers et de 126 000 € pour l'amortissement des subventions d'équipement.

- b) En section d'investissement des petits travaux sont prévues à hauteur de 24 000 €.

Ces travaux sont financés par le biais des amortissements.

- c) L'encours de dette du budget Port de plaisance est de 1,36 M€

Le remboursement du capital de la dette est évalué à 193 000 €, les intérêts de ces emprunts sont évalués à 40 000 €.

- d) En termes de prospective, le projet « port propre » sera mis en œuvre.

IV – Le budget annexe des Parcs de Stationnement

Le budget des Parcs de Stationnement présente pour 2015 :

- a) Une section de fonctionnement équilibrée à hauteur de 471 000 €

Les dépenses sont principalement à hauteur de 63 000 € pour les frais généraux, 100 000 € pour les charges de personnel et 261 000 € pour les charges d'amortissement.

Les recettes sont principalement à hauteur de 101 000 € provenant des usagers. Une subvention de 301 000 € du budget principal est nécessaire à l'équilibre de ce budget.

- b) En section d'investissement, une enveloppe prévisionnelle de 262 000 € est inscrite pour faire face aux travaux de l'année.

Ces travaux sont financés par le biais de la dotation aux amortissements.

- c) L'encours de dette du budget Parcs de Stationnement est de 1,69 M€

Le remboursement du capital de la dette est évalué à 124 000 €, les intérêts de ces emprunts sont évalués à 46 000 €.

d) En termes de Prospective, la fin de la délégation de service public en décembre 2015 aura pour incidence une réflexion plus globale sur les modes de gestion des parkings, réflexion engagée par l'étude initiée dans le cadre du FISAC Centre-Ville.

V – Le budget annexe des restaurants municipaux

Le budget des Restaurants Municipaux présente pour 2015 :

Le budget 2015 des restaurants enregistre en année pleine la fermeture du restaurant du personnel de Kergolven.

- a) Une section de fonctionnement équilibrée à hauteur de 1,8M€

Outre les charges de personnel s'élevant à 925 000 €, les charges à caractère général représentent 786 000 €. L'alimentation est la principale dépense pour 510 000 €.

Pour les recettes, 987 000 € proviennent des usagers.

Une subvention de 815 000 € du budget principal est nécessaire à l'équilibre de ce budget.

b) En section d'investissement des dépenses sont prévues à hauteur de 201 000€ dont 61K€ pour des travaux notamment à la cuisine centrale de Kercado et dans les restaurants scolaires des écoles maternelles Calmette et Anne de Bretagne.

Ces travaux sont financés par le biais des amortissements pour 50 000 € et par une subvention spécifique du budget principal pour 147 000 €.

- c) L'encours de dette du budget Restaurants Municipaux est de 1,38 M€

Le remboursement du capital de la dette est évalué à 106 000 €, les intérêts de ces emprunts sont évalués à 32 000 €.

d) En termes de prospective, le transfert des structures petite enfance au sein de la Ville aura pour incidence une réflexion sur l'organisation du service de restauration.

VI – Le Budget annexe des Lotissements

Le budget des Lotissements présente pour 2015 :

Ce budget annexe concerne désormais le seul lotissement Beaupré-Lalande.

- a) La section de fonctionnement est équilibrée à hauteur de 976 000 €

- b) La section d'investissement est estimée à hauteur de 816 000 €.

- c) L'encours de dette du budget des Lotissements est de 6,46 M€

Le remboursement du capital de la dette est évalué à 685 000 €, les intérêts de ces emprunts sont évalués à 29 000 €.

d) En termes de prospective, la poursuite de la commercialisation des terrains de Beaupré Lalande.

VII – Le budget annexe des zones d’activités

Le budget des Zones d’activités présente pour 2015 :

- a) La section de fonctionnement est équilibrée à hauteur de 1,64 M€.
- b) La section d’investissement est estimée à hauteur de 906 000€.
- c) L’encours de dette du budget Zones d’activités est de 1,51 M€.

Le remboursement du capital de la dette est évalué à 178 000 €, les intérêts de ces emprunts sont évalués à 2 500 €.

Les principales opérations de ce budget des zones d’activités sont pour la poursuite de la commercialisation des zones de Laroiseau 1 et 2, Ténénio 2 et le solde du Parc d’Activités Paul Duplaix au Prat.

Telles sont, Mesdames, Messieurs, cher(e)s collègues, les orientations que je vous propose pour le budget 2015 de la ville.

Il ne s’agit bien évidemment pas du budget primitif lequel sera présenté lors du prochain Conseil Municipal, au mois de février 2015.

Les orientations budgétaires ne font pas l’objet d’un vote en Conseil Municipal, mais d’une communication permettant d’engendrer un débat que je vous propose de lancer dès à présent.

M. ROBO

Merci M. JAFFRE pour cette présentation passionnée et dynamique. Avec toute la gravité nécessaire sur les enjeux de demain et sur les difficultés financières qu’elle doit être confrontée.

M. UZENAT

M. le Maire, chers Collègues. Sur ce sujet qui est important : débat d’orientations budgétaires, je dois vous dire que mon sentiment à sa lecture est de dire que c’est un bel exercice de bravoure. On a eu le débat lors du précédent conseil sur l’effort des

collectivités, vous vous souvenez avec la motion de l'AMF. Je ne pensais pas y revenir, mais les propos de M. JAFFRE m'interpellent quand même. Même si je salue votre soutien à l'intervention publique, j'ai cru comprendre qu'elle était partagée par votre majorité, donc cela est une bonne chose. Pour autant, quand vous dites que les efforts demandés aux collectivités sont trop importants, que dans le même temps, tout le monde semble d'accord pour dire qu'il faut faire des efforts pour les entreprises, qu'il ne faut pas solliciter trop les ménages et qu'en même temps on attend de l'Etat des services, je veux bien que l'on m'expose la solution mais si quelqu'un l'avait je pense qu'on l'aurait mise en place. Donc encore une fois, sur les montants qui sont demandés, on peut en redébattre. Vous souligner la baisse des dotations pour ce mandat, c'est vrai.

M. ROBO

Je peux juste vous interrompre une seconde M. UZENAT ? Je pense que l'on partage la même vision des choses. Ce qu'a voulu dire M. JAFFRE, c'est que l'on est déjà pénalisé par rapport à une DGF historiquement basse depuis 1983. 190 €/habitant pour une moyenne de la strate à 320 €. Moi je dis que l'on doit partager l'effort avec les décisions prises par le Gouvernement, que les villes qui ont 320 € de DGF/habitant soient taxées un peu plus ou participent plus à l'effort de rétablissement des comptes publics que les villes qui n'ont que 190 €, voilà ce que l'on dit, on ne critique rien. On se rejoint là-dessus.

M. UZENAT

Je comprends bien, mais vous savez très bien que sur la DGF il y a une histoire aussi de mobilisation du potentiel fiscal, ce sont des choix anciens. Ce n'est pas une décision de l'Etat qui un moment donné a décidé de pénaliser Vannes, ce n'est pas cela.

M. JAFFRE

Nous n'avions pas les impôts assez élevés !

M. UZENAT

Et puis il va y avoir le débat sur la réforme de la DGF, je ne sais pas si nous la verrons dans les deux prochaines années, mais en tout cas nous aurons l'occasion d'apporter une contribution.

M. ROBO

J'espère que notre génération le verra.

M. UZENAT

Je disais quand même sur les chiffres que vous donnez, en terme de communication cela fonctionne plutôt bien, 13 000 € de financement par jour c'est bien trouvé. Je voudrais quand même rappeler et c'est important parce que je sais très bien et vous

avez raison dans votre position locale de le dire et pour autant nous appartenons aussi à des organisations qui font de la politique au plan national, qui ont des responsabilités, nous ne pouvons pas tenir un discours différent quand on est à Paris et un discours différent ici. Je ne parle pas de vous, je parle des organisations, non il y a un minimum de responsabilités. Et donc moi je me suis amusé à calculer par jour de mandat, l'augmentation de la dette sur le précédent quinquennat parce que c'est le chiffre que vous avez retenu, pour calculer le montant on arrive à 375 000 €/jour sur les années 2007/2012. On peut comparer et donner ces chiffres-là par jour, mais honnêtement cela ne me semble pas utile au débat, si on est d'accord sur les efforts.....

M. ROBO

Je vais vous dire pourquoi c'est utile au débat, déjà vous ne contestez pas le chiffre de 13 000 €. Tous les matins il nous manque 13 200 € pour faire fonctionner les services, c'est-à-dire que l'on ne peut pas fermer une école, une crèche, le service de l'eau. Je ne peux mettre de l'eau que de 8 h à 18 h. Je vais vous faire une confidence, la construction du budget et des budgets à venir m'empêche de dormir. Comment peut-on faire, que peut-on fermer ? Nous ne pouvons pas fermer les services à la population. Alors nous allons trouver des solutions, même si Lucien JAFFRE l'a dit un moment « peut-être faudra-t-il faire une hausse de fiscalité durant le mandat », ce n'est pas notre souhait, donc nous allons essayer de trouver des solutions en mobilisant la collectivité, Vannes Agglomération, le Département ou la Région, des associations, des entreprises, pour que demain nous ayons à avoir autant de services et de bons services rendus à la population. Mais c'est compliqué.

M. UZENAT

Je ne dis pas que c'est simple, encore une fois si les solutions étaient évidentes je pense que tout le monde l'aurait appliqué. Je dis simplement que cela fait partie aussi de votre responsabilité. Aujourd'hui les vannetais s'ils nous entendaient et ils auraient raison, ils nous diraient « écoutez, on vous a élu, désormais c'est à vous de trouver des solutions ». Quand vous évoquez la baisse des dotations, ce n'est pas le seul problème. La conséquence sur le niveau d'épargne brute l'illustre très bien. La baisse est quasi identique à 01, 02 près entre 2010 et 2012 et 2012 et 2014. Donc tout cela est un mouvement de fond depuis un certain nombre d'années, on le sait. Même si les chiffres ont évolués à la hausse, la tendance et les efforts demandés aux collectivités n'étaient pas une surprise pour vous qui êtes un être averti. Donc j'imagine que pendant la campagne, en tout cas je l'espère, vous aviez commencé à anticiper, à réfléchir sur tous ces scénaris-là, je l'espère pour la Ville. D'autant qu'il y a deux points importants à souligner : sur la DSU ; le maintien des deux quartiers en politique de la Ville qui a fait écho à notre débat de tout à l'heure, on doit s'en réjouir, on ne sait pas encore évidemment si les montants vont être maintenus, mais c'est une très bonne chose.

M. ROBO

C'est une très bonne nouvelle, pas pour la Ville pour les gens qui habitent dans ces quartiers, les associations qui y travaillent, les entreprises.

M. UZENAT

Pour la Ville, parce que lorsque ces deux quartiers vont bien la Ville aussi va bien. La dotation nationale de péréquation qui visiblement, parce que nous sommes sur une prospective, pourrait augmenter de 2 %, donc ce sont quand même aussi des signes encourageants qu'il faut saisir. Là où nous allons être en désaccord sans doute plus profond, c'est sur les choix locaux qui là vous incombent. En matière de fiscalité, je note votre effort de pédagogie ; conseil après conseil, on y vient. On l'avait dit pendant la campagne, les impôts se sont certes des taux, ce sont aussi des bases. Là vous expliquez bien que les bases vont augmenter, pas que pour Vannes d'ailleurs. De toute façon il était faux déjà de dire avant que les impôts n'augmentaient pas. Les taux n'augmentaient pas mais les impôts augmentaient bien. La deuxième étape que l'on voit venir pour les ménages vannetais, c'est bien la diminution de l'abattement général à la base, nous avons eu l'occasion d'en discuter lors du dernier mandat. Vous nous expliquiez que ce n'est pas une hausse d'impôts. Dans les faits, bien sûr que si parce que sur la feuille d'impôt et sur le montant que vont avoir à payer les vannetais c'est bien une hausse. La troisième étape, et là j'admire honnêtement votre sens de la formule, page 6, l'évolution des taux ménages veut dire clairement la hausse. Voilà, nous l'avions dit au mois de septembre, de toute façon quand vous dites « si ces montants sont confirmés », à priori d'ici 2017, il n'y a pas de raison que l'effort demandé soit revu à la baisse, donc il y aura bien une hausse des taux. Sans doute l'année prochaine ; l'étape intermédiaire sera une annulation de l'abattement général, mais il y aura bien une hausse des taux.

M. ROBO

Non, ce n'est pas ce que l'on dit M. UZENAT et ce n'est pas ce qui est écrit. Je me bats quotidiennement et je continuerai à me battre quotidiennement pour les 5 ans et demi de mandat qui nous restent pour que les taux ménages n'augmentent pas. Si on se creuse les méninges matin, midi et soir avec les chefs de services, les salariés de la Ville pour trouver des solutions, c'est bien pour ne pas ponctionner les familles qui sont déjà plus que ponctionnées.

M. UZENAT

On va venir sur les propositions, parce que l'on est attaché aussi aux propositions. Mais l'autre point qui nous semblait important c'est la question récurrente de la dette. Nous avons eu l'occasion à plusieurs reprises d'évoquer la navigation à courte vue. Là on voit bien, il y a une habileté dans le document sur Kérino. En globalisant sur l'ensemble du mandat et pas année par année, il est bien dit page 10 : l'intégration au cours du mandat de la dette du partenariat public/privé de Kérino impactera le niveau d'endettement. Je me souviens très bien M. ROBO, je ne sais pas si vous vous souvenez vous du débat que nous avons eu sur France 3 pendant la campagne, sur Kérino ? Vous m'aviez expliqué en parlant de Kérino que ce n'était pas de la dette, j'avais maintenu que c'était de la dette et là nous en avons la traduction très concrète. Vous dites que vous assumez vos choix. Cela n'est pas une décision de l'Etat, c'est la vôtre.

M. ROBO

Mais oui.

M. UZENAT

D'accord, mais cela a des conséquences.

M. JAFFRE

Oui, c'est transparent, voilà.

M. UZENAT

Non on est d'accord, mais on ne peut pas dire que c'est sans conséquences. Ensuite, M. JAFFRE, nous avons eu l'occasion de le voir lors de la Commission Finances. J'ai bien compris votre petite remarque sur les budgets annexes. J'avais demandé, à l'occasion de cette Commission Finances, que l'on puisse nous présenter une dette consolidée dans le respect des règles budgétaires. Là vous maintenez ce soir que les budgets annexes sont, globalement si je reprends vos mots, autofinancés par les usagers, c'est faux.

M. JAFFRE

La plupart.

M. UZENAT

Evidemment, parce que lorsque l'on regarde les parcs de stationnement, c'est 301 000 € de subvention d'équilibre du budget principal. Quand on regarde les restaurants, je vous rejoins de toute façon, c'est nécessaire, mais c'est quand même 8015 000 €, donc quand on parle de dette consolidée avec les budgets annexes, ce n'est pas totalement hors de propos. Voilà j'aimerais bien préciser cela.

Ensuite sur la baisse des coûts, parce que c'est vrai que c'est sans doute là que l'on peut essayer de trouver des marges de manœuvre. Vous avez des solutions mais évidemment contre lesquelles on ne peut pas se positionner, mais qui sont des solutions de court terme, sur l'énergie : la mise en concurrence, sur l'essence : c'est la baisse des cours, sur la dette c'est la baisse des taux d'intérêt. Tout cela sont des mouvements dont on ne peut pas dire à horizon 1, 2 ou 3 ans comment ils vont se situer, c'est quand même relativement précaire.

En matière de recette, vous évoquez le casino. Aujourd'hui, quand est-il ? On n'a quand même globalement pas de garantie. Pour terminer sur cette question de la dette, je suis désolé mais vous dites bien en conclusion de ce passage « être en dessous d'un taux inférieur au seuil considéré comme admissible », nous allons arriver globalement au niveau moyen, donc encore une fois cela veut dire qu'à la fin du mandat on ne pourra plus prévaloir des chiffres que vous donnez encore ce soir. Sur cette question de la dette, on avait alerté sur ce sujet notamment de Kérino, on voit bien que c'est confirmé. C'est un choix qui est préjudiciable pour les vannetais.

Ensuite pour terminer sur nos propositions, on revient sur cette idée de Plan Pluriannuel d'Investissements et de Fonctionnement, c'est un outil dont vous soulignez la pertinence d'une certaine manière indirectement dans plusieurs endroits de ce bordereau y compris lors de celui que l'on va examiner ensuite sur les autorisations de paiement. C'est un outil qui peut être important avec les réserves qui s'imposent. Nous sommes bien d'accord, mais globalement on peut anticiper des contextes contraints et à partir de ce moment-là essayer de voir comment dans l'enveloppe que vous donnez sur les investissements, notamment on se redonne des marges de manœuvre. Sur les mutualisations, plusieurs sujets. Le sport de haut niveau, nous avons eu l'occasion de l'évoquer en Commission Finances, je crois qu'il y a eu une intervention de M. DUFFEIGNEUX en commission. Evidemment nous avons tous à cœur de soutenir le sport en particulier le sport de haut niveau, mais nous savons très bien que cela à un coût important pour la collectivité, pour certaines discipline plus que d'autres et qu'à long terme cela semble difficile parfois d'envisager un modèle qui soit tenable. Alors, sur cette question-là par exemple, on trouve de nouveaux leviers. Je vous soumetts une proposition. C'est une initiative prise à BREST de mutualiser l'ensemble des clubs partenaires des clubs de haut niveau. A Vannes nous pourrions imaginer, parce que le VOC va revenir au haut niveau, le RCV, le Vannes Volley-Ball et peut-être d'autres clubs, mettre les partenaires financiers qui sont tous sollicités autour de la table, créer un pôle de financeurs pour que l'investissement privé soit encore plus important parce que c'est aussi une manière de pérenniser ces activités sportives qui sont importantes pour le rayonnement de la Ville.

M. ROBO

Cela fait longtemps que j'en ai parlé avec deux présidents de clubs.

M. UZENAT

Très bien.

M. JAFFRE

Ce n'est pas BREST qui l'a inventé. Cela existe à TOURS depuis une quinzaine d'années, je suis allé voir comment cela fonctionnait. Concrètement ici à VANNES nous n'étions pas encore prêts pour le mettre en place. Maintenant, on l'évoque, je partage cet avis comme M. le Maire.

M. UZENAT

Ensuite, sur la mutualisation de la Rabine. C'est un sujet que l'on défend depuis longtemps, vous le savez, on a eu l'occasion de le faire pendant la campagne. Je me souviens encore d'une commission où on nous disait « vous vous rendez compte, on ne peut pas faire tous les matchs de rugby à la Rabine, parce que cela n'intéressera personne ». Moi ce que je constate, c'est que l'affluence moyenne des rencontres de fédéral 1 est importante avec une ambiance. Tous les gens en parle. Donc cette mutualisation était évidemment, je ne peux pas dire naturelle. Parfois les gens ne sont pas prêts, mais c'est seulement parfois la majorité qui ne l'est pas. La

mutualisation de la Rabine, il faut la mettre en place mais rapidement avec le terrain hybride.

M. ROBO

Juste, une petite précision M. UZENAT, je ne pense pas que quelqu'un de la majorité municipale est dit que le rugby n'attirait pas de monde à la Rabine.

M. UZENAT

Non, ce n'est pas cela. Dans la commission où j'avais évoqué la mutualisation, on m'avait dit « non, mais vous vous rendez compte, il y a quand même des matchs de fédéral 1 qui vont quand même attirer personne, donc on ne peut pas mutualiser », c'est ce qu'il m'a été dit, je m'en souviens très bien !

M. ROBO

Ce sont des propos que moi je

M. UZENAT

On ne va pas rentrer dans des citations personnelles, je m'en souviens parfaitement. Et personnellement j'avais été choqué par cela. A l'époque évidemment les matchs n'étaient pas encore organisés, là on voit bien que c'est un succès. Je pense qu'il faut aller plus loin parce que c'est aussi un levier pour le RCV pour trouver d'autres financements et peut-être être plus indépendant. Toujours sur les mutualisations, avec l'Agglomération dont nous aurons l'occasion de parler jeudi prochain ; Christian LE MOIGNE évoquait la prise de compétence assainissement par l'Agglomération. Est-ce qu'un jour à plus ou moins court terme on pourra envisager le transfert du Théâtre Anne de Bretagne et du Conservatoire à l'Agglomération ? Il faut sans doute aller dans ce sens, quel calendrier ? Nous, nous aimerions bien que cela avance. Et puis enfin, sur ces mutualisations qui sont sources d'économies, nous aimerions que cela aille plus vite et plus loin. Puis sur les soutiens financiers extérieurs....

M. ROBO

Je vous coupe juste sur la mutualisation, le Président M. LE BODO a lancé une étude et les 24 communes ainsi que leurs Directeurs Généraux vont être rencontrés par le Cabinet qu'à choisi M. LE BODO, Président. Cette étude de mutualisation de l'Agglomération est menée par Lucien JAFFRE. Donc M. LE BODO, Président, aura l'occasion d'expliquer cette démarche au sein du Conseil Communautaire et à nous d'y revenir ici quand l'Agglomération fera une proposition.

M. UZENAT

Cela n'interdit pas à la Ville d'être force de propositions. Je pense que le Président est dans cet état d'esprit aussi.

M. ROBO

Nous le serons, faites-moi confiance.

M. UZENAT

Et puis enfin, sur les soutiens financiers extérieurs, nous avons l'occasion de le dire à de nombreuses reprises, plus tard on s'y prend, moins on a de chance d'arriver sur le haut de la pile et d'être éligible à un certain nombre de dispositifs. Il faut essayer au maximum d'anticiper les choses. Voilà notre lecture des orientations budgétaires que M. JAFFRE nous a proposées.

M. LE QUINTREC

Le premier semestre 2014 s'est déroulé dans la lancée des élections municipales avec son corolaire de belles promesses, de bonnes intentions mais aussi de mensonges par omission, confère la hausse des impôts votée en septembre dernier et qui balaye d'un trait votre promesse emblématique de ne pas les augmenter.

M. ROBO

La baisse d'abattement général n'est pas une hausse des impôts M. LE QUINTREC.

M. LE QUINTREC

M. le Maire, laissez-moi finir, je n'ai pas interrompu M. JAFFRE. Je vous demanderais de ne pas m'interrompre. Après vous pourrez réagir. Cette fin d'année 2014 est aussi marquée par des violences urbaines le 1^{er} novembre dernier. Ces événements appelaient des engagements prioritaires. Un focus spécifique dans ces orientations budgétaires aurait constitué un signal fort en direction des quartiers. Hélas c'est motus et bouche cousue dans ce document. Ce n'est pas pour polémiquer, c'est uniquement la lecture des orientations budgétaires.

M. ROBO

M. LE QUINTREC, j'oublierai d'y revenir après. Il faut savoir que depuis une semaine, Mme BAKHTOUS qui ne peut pas être là ce soir pour des raisons personnelles, a reçu dans une dizaine d'ateliers les travailleurs sociaux et les associations. Au premier trimestre des propositions seront faites dans le nouveau Contrat Ville et donc dans le budget.

M. LE QUINTREC

On verra bien.

Les tensions sociales au sein de l'administration municipale ne sont pas de bon augure pour affronter les défis budgétaires et économiques qui se dressent devant nous. Je rappelle quand même, je pense que tout le monde l'a en mémoire, la crise de 2008 à 2011 qui a été initiée par votre prédécesseur concernant la réorganisation des

services. Ce fut un échec. J'ai aussi en mémoire les indignations de nombreux agents concernant l'application de la nébuleuse PFR, M. le Maire !

Donc, ce que je souhaite et ce que je pense important pour 2015 mais aussi pour le mandat, c'est de ne pas ouvrir une énième crise au sein de l'administration municipale si on veut maintenir ou optimiser les services rendus aux vannetais. Faire plus avec moins comme l'attestent les prévisions budgétaires des chapitres charges générales et charges du personnel de cette délibération. Je renouvelle quand même ma satisfaction concernant les progrès en matière de démocratie de proximité, création de conseil des aînés, de quartiers, de citoyens, dis comme cela c'est impressionnant. Maintenant le grand enjeu pour la Ville de Vannes c'est bien entendu de transformer cette démocratie de proximité nouvelle en véritable démocratie de participation. Je l'ai dit tout à l'heure, sur ce point, Vannes a encore à prouver.

Quelques éléments de contexte, l'année 2015 s'annonce déjà bien tourmentée, la conjoncture n'est guère enthousiasmante. On parle de croissance en berne, de menaces de déflation, d'atonie prolongée de l'investissement des entreprises. Je crois que l'INSEE estime un recul de 0.3 %, un chômage élevé, consommation des ménages bridée par l'épargne de précaution, ce qui peut être légitime au regard des inquiétudes liées à l'économie. S'ajoute à cela la loi de finances qui impose une pression extrême forte sur les capacités financières. Vous le soulignez explicitement dans votre document, les réductions drastiques des dotations de l'Etat impactent durement nos capacités budgétaires. Sur ce point nous sommes d'accord.

Pour faire face à ce contexte, vous faites le choix de revaloriser les taxes, donc la réduction de l'abattement général, la taxe de séjour sur le bordereau suivant, ainsi que les tarifs des services, au-delà de l'inflation pour certains, tout en compressant les dépenses, notamment des moyens en personnel. Le recours à la fiscalité et aux tarifs constitue un effort structurel limité au regard des perspectives annoncées dans cette délibération mais aussi des attentes de nos concitoyens. Par conséquent et au vu du désengagement de l'Etat, la dynamique des recettes apparaît tiède. Je crois que vous partagez cette analyse puisque vous envisagez déjà de nouvelles mesures correctives pour 2016, c'est-à-dire une hausse des impôts.

M. ROBO

Non !

M. LE QUINTREC

Je suis comme vous, j'ai le droit d'avoir un sentiment sur ce qui est écrit M. le Maire. Mais vous réagirez tout à l'heure, je vous laisserai la parole, ne vous inquiétez pas, même s'il est bien tard, j'en conviens.

Cependant, nous pouvons entendre une stratégie basée sur la prudence au regard des contraintes que je viens d'énumérer et sur une programmation de vos engagements électoraux sur la durée du mandat. Néanmoins il aurait fallu pour cela traduire la perspective sur laquelle vous vous référez, en annexant à cette délibération, je le dis tous les ans, un PPI, un PPF. Si ce n'est sur six ans, au moins sur les trois ans, cela aurait permis d'avoir une meilleure lecture des orientations, même si je reconnais cette année il y a des éléments que l'on n'avait pas avant, notamment sur l'analyse financière liée à la prospective et c'est très enrichissant.

Cette présentation aurait été utile pour prévenir, je dis bien pour prévenir, la suppression éventuelle de la clause générale de compétence. Cette suppression aurait pour effet, à mon sens, de faire perdre le dynamisme engendré par les financements croisés, tant au plan financier qu'au plan des compétences ou des réseaux que cela sous-entend.

Concernant la programmation, je ne vais pas entrer trop dans le détail. Je reviens sur les investissements, donc 20 M€ c'est l'affichage habituel, si je puis dire M. JAFFRE. Sur ce point, engagements ou pas de l'Etat cela ne change pas, mais soyons plus précis. Depuis 2011 le réalisé est inférieur aux prévisions de 30 % en moyenne pour les investissements et je ne pense pas que 2014 y échappera à la tradition. Alors entre les 20 M€ annoncés dans cette délibération et les 10 M€ annoncés par vous M. JAFFRE dans la presse au mois de novembre, j'aimerais savoir où se situe le vrai du faux. Quelle que soit votre réponse, l'effort sera sans doute timide. A bien regarder la liste il y a plus de 50 % des chantiers qui sont déjà engagés depuis un bout de temps. Pour certains c'est relativement flou même si j'entends bien qu'il s'agit d'orientations, (vous parlez du PCET ou des améliorations de trottoirs etc ...).

Et pourtant les conditions d'emprunts sont toujours très favorables et permettent de contenir la progression des charges d'intérêt et donc de la dette. Donc au vu du taux raisonnable d'endettement de la Ville, au vu de la diminution aussi de l'épargne et des subventions, ne pourrions-nous pas recourir davantage au crédit pour optimiser les investissements réels, pour moderniser la Ville, ses services et surtout adapter notre patrimoine aux exigences de notre époque.

M. ROBO

C'est non !

M. LE QUINTREC

Les ratios de 2013 nous indiquent d'ailleurs qu'en matière des dépenses d'équipement nous sommes en retard par rapport aux villes comparables à la nôtre. Je ne fais pas partie de ceux qui agitent systématiquement le chiffon rouge lorsque l'on parle d'endettement. Il y a des retours sur investissements qui sont gagnants pour la Ville, c'est dans ce sens-là que je proposerai d'envisager un effort sur les investissements. Je pense notamment aux énergies renouvelables. A l'instar de l'Etat, ce serait intéressant aussi de communiquer l'évaluation socio-économique des investissements qui éviterait un certain nombre de jeux de posture de certains des élus. Concernant les dépenses de fonctionnement, je ne l'ai pas retrouvé dans ce document, M. JAFFRE, ce que vous avez déclaré lors d'une interview au mois de novembre, soit une baisse généralisée de 7 % dans chaque service. Cette baisse à l'aveugle, si je peux l'appeler comme cela, sans aucune distinction de priorité ne me semble pas être la meilleure des méthodes. A quoi vous sert la prospective ? Pour ma part peut-être aurait-il été plus utile d'étudier un cadre contraignant modulant le taux d'effort service par service en fonction des priorités établies et des besoins de la collectivité. Nous avons parlé d'un certain nombre d'évènements aujourd'hui, je pense notamment aux médiations sociales aux médiathèques ou à la petite enfance etc. L'absence de feuille de route dans ce document récurrent qui ne décline pas les axes prioritaires et les enveloppes budgétaires accentue ce flou. Je sais à chaque fois vous me répondez « d'attendre la déclinaison opérationnelle du budget », j'ai pris

acte, je vais encore attendre. Sur les dépenses du personnel, après avoir entendu et lu les déclarations contradictoires à propos des effectifs, j'ai un peu l'impression que ce volet sert un peu d'ajustement, c'est un exercice à double tranchant. J'entends bien que d'un côté il y a des enjeux d'économie et de l'autre cela crée aussi des tensions. Vous me dites que vous n'avez pas de propos contradictoire. Au mois de septembre, j'avais soulevé la question du remplacement de tous les départs en retraite, vous m'aviez dit que vous maintiendrez votre engagement. Je lis dans la presse la déclaration de M. JAFFRE que tous ne seront pas forcément remplacés. Alors je pointe des contradictions, je pense que sur ce sujet-là, il faudra dans le cadre du budget clarifier cette situation. En général il y a un bordereau concernant le personnel au même moment.

Sur le casino, je ne peux pas ne rien dire. J'ai vu que cette année il y a 250 000 € de recettes, pourquoi pas ? Je ne sais pas si l'on va les atteindre puisque comme moi vous devez le savoir, tous les groupes de Casinos aujourd'hui en France, ont tiré la sonnette d'alarme, tous ! Il y a même une alerte rouge qui a été adressée au Ministère. Même le groupe SBEC, qui gère notamment le casino de Quiberon, a déclaré récemment que même à Quiberon ils étaient en difficulté. Et même à Larmor Plage qui a ouvert un peu avant nous, après l'engouement de l'ouverture, le chiffre d'affaires des jeux est en baisse. Mais je souhaite quand même que Vannes récolte ces 250 000 € de recettes.

Voilà, merci M. le Maire.

M. JAFFRE

Cela va être très court parce que l'on pourrait passer la soirée. Je voudrais revenir tranquillement sur la fiscalité. Et puis vous dire que la fiscalité à Vannes, le nombre de mails et de lettres que j'ai reçus après la publication dans le journal Le Télégramme du niveau d'impôts à Vannes par rapport au niveau d'impôts sur les autres Villes de la Région. Les gens ne le savaient pas et le Télégramme l'a publié et en voyant les graphiques, j'ai eu au moins 50 mails en me disant « pourquoi vous ne le dites pas » ? Mais on le dit, forcément qu'on le dit, et nous l'avons même écrit cette fois. Et pour ce qui concerne toujours la presse, puisqu'il y avait cet article, je n'ai pas dit que l'on faisait 10 millions d'investissements, j'ai dit que l'on aurait 10 millions de travaux récurrents, annuels...

M. LE QUINTREC

D'investissements !

M. JAFFRE

Oui, enfin il s'agit des travaux annuels, ce que l'on a voté tout à l'heure, les eaux pluviales etc..., nous sommes toujours à peu près entre 8 et 10 millions. Et ensuite nous avons notre programme d'investissements spécifique. Sur les budgets annexes, je ne reviens pas sur la dette, mais je voudrais rappeler qu'il y a peu de villes comme nous, en régie directe pour l'eau. Et aujourd'hui s'il y a des consommateurs d'eau dans le Morbihan qui ne paient pas cher l'eau c'est bien à VANNES. Il faut le dire. Vous semblez souvent l'ignorer parce que cela vous fait un peu peur de savoir qu'à Lorient on paye 4,50 €, mais ici c'est 2,99 € le m³ ! Bon j'arrête là !

M. ROBO

Merci M. JAFFRE.

Juste pour répondre rapidement à M. LE QUINTREC, parce que l'on y reviendra lors du débat du budget sur le personnel. Je l'ai dit aux partenaires sociaux, je l'ai dit à la presse quand ils m'ont interrogé sur ce sujet. J'ai mal vécu l'absence des partenaires sociaux au Comité Technique Paritaire. Une semaine après, ils sont venus et ils ont tout voté avec nous, j'ai du mal à comprendre, mais nous aurons l'occasion d'y revenir.

Ces orientations budgétaires sont le reflet et nous l'assumons, d'une gestion très prudente mais responsable face aux incertitudes de demain. On ne joue pas avec les portefeuilles des vannetaises, des vannetais. Donc, nous allons être prudents, nous allons continuer à être responsables et nous allons trouver des solutions pour apporter demain les mêmes services de qualité aux vannetaises et aux vannetais. Lucien JAFFRE l'a dit et M. UZENANT est revenu là-dessus, nous allons apporter aux entreprises locales de quoi travailler parce que nous sommes de gros pourvoyeurs de chantiers pour les entreprises vannetaises qui en ont besoin. Le marché de l'emploi va mal, il va un peu mieux à Vannes qu'ailleurs. Nous avons sur l'année 2014 à Vannes, une baisse du chômage, il faut que l'on continue collectivement avec les autres collectivités, la Région, l'Agglomération, le Département et la Ville, malgré l'effort que nous demande le Gouvernement. Je le redis M. UZENAT, je partage effectivement cette volonté de réduction des dépenses publiques et pour que l'on trouve ensemble et collectivement des solutions pour que Vannes continue à gagner. Merci

PREND ACTE

Point n° : 49

FINANCES

Budget Haut Débit - Approbation du compte de gestion et clôture du budget

M. Lucien JAFFRE présente le rapport suivant

La compétence aménagement numérique a été transférée à Vannes Agglo au 1^{er} janvier 2012. Ce transfert s'est accompagné de la mise à disposition des biens mobiliers et immobiliers nécessaires à l'exercice de la compétence.

Le procès-verbal de mise à disposition du réseau REV@ par la Ville de Vannes au profit de Vannes Agglo a été signé le 18 novembre 2013.

L'ensemble des écritures de transfert ayant été passées, il convient de procéder à la clôture du budget annexe Réseau Haut débit .

Vu l'avis de la Commission :

Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- D'approuver le compte de gestion Réseau Haut débit établi par le Trésorier Municipal pour 2014, celui-ci ne retraçant que des opérations non budgétaires ;
- De prononcer la dissolution du budget annexe Réseau Haut débit ;
- D'autoriser le Maire à signer tout document, accomplir toute formalité, nécessaires à l'exécution de cette délibération.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Point n° : 50

FINANCES

Taxe de séjour sur les hébergements touristiques

Mme Nadine DUCLOUX présente le rapport suivant

La taxe de séjour est réglementée par le code général des collectivités territoriales dans ses articles L3333-26 à L3333-46 et R2333-43 à R2333-69.

Par sa délibération du 16 décembre 1996, le Conseil Municipal a décidé d'instituer la taxe de séjour sur le territoire de la commune. Son produit est affecté exclusivement à des actions de promotion et de développement de l'activité touristique sur la commune.

Elle est collectée par tous les logeurs, professionnels ou occasionnels, et s'applique à différents hébergements touristiques prévus par le décret n°2011-1248 du 6 octobre 2011 (hôtels, résidences de tourisme, meublés de tourisme, campings, port de plaisance...). Les hébergeurs reversent les sommes perçues à la commune.

Les redevables sont les personnes hébergées à titre onéreux, qui ne sont pas domiciliées dans la commune, qui n'y possèdent pas de résidence à laquelle elles sont passibles de la taxe d'habitation.

Dans le cadre de la taxe de séjour au réel, le montant dû par le redevable est égal au nombre de personnes hébergées multiplié par le nombre de nuits multiplié par le tarif de l'hébergement. Des exonérations sont prévues par la loi (enfants de moins de 13 ans, agents et fonctionnaires travaillant dans la station) ainsi que des réductions pour les familles nombreuses ayant au minimum 3 enfants mineurs.

Actuellement, la Ville perçoit peu de recettes (73 000 € en 2013) comparativement à d'autres communes touristiques (plus de 200 000 €) et au regard du potentiel existant.

Ce niveau de perception s'explique par des tarifs actuels inférieurs de 30 à 50% à ceux pratiqués par des communes identiques. La perception est réduite à la période du 15 juin au 15 septembre ce qui ne paraît plus adapté à la fréquentation touristique qui tend à se développer sur toute l'année. La majorité des communes bretonnes applique ainsi la taxe de séjour à l'année.

Il apparaît donc souhaitable de revoir les modalités de la taxe de séjour qui avaient été fixées par le Conseil municipal le 13 mai 2002.

Aussi, il est proposé de fixer les tarifs au maximum du barème en vigueur en 2014 pour chaque catégorie. La période de perception sera fixée, exceptionnellement pour 2015, de mars à décembre. A partir de 2016, la perception s'effectuera sur la totalité de l'année.

Le mode de gestion est maintenu au réel excepté pour le port de plaisance Ce dernier se verra appliquer la taxe de séjour de façon forfaitaire compte tenu de la difficulté à évaluer précisément les personnes hébergées sur les bateaux. Le montant à reverser sera ainsi égal à :

(Capacité d'accueil du port * abattement obligatoire * abattement facultatif décidé par la commune * nombre de jours d'ouverture du port inclus dans la période de perception * tarif par nuit).

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment ses articles L3333-26 et suivants ,

Vu l'avis de la Commission :

Finances, Economie, Commerce, Artisanat

Je vous propose :

- de mettre en place la taxe de séjour forfaitaire uniquement pour le port de plaisance en appliquant un abattement complémentaire de 50% afin de prendre en compte la fréquentation touristique de cet équipement,
- d'adopter la taxe de séjour au réel pour les autres hébergements à compter de 2015,
- d'adopter, pour l'année 2015, une période de perception de la taxe de séjour du 1er mars au 31 décembre. A compter de 2016, la taxe de séjour s'appliquera du 1er janvier au 31 décembre.
- de fixer les nouveaux tarifs, à compter de 2015, comme suit :

CATEGORIES D'HEBERGEMENT	TARIFS 2015
Hôtels de tourisme 4 étoiles luxe, 4 et 5 étoiles, résidences de tourisme 4 et 5 étoiles, meublés de tourisme 4 et 5 étoiles et tous les autres établissements de caractéristiques équivalentes	1.50 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles et tous les autres établissements de caractéristiques équivalentes	1.00 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles et tous les autres établissements de caractéristiques équivalentes	0.90 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile et tous les autres établissements de caractéristiques équivalentes	0.75 €
Hôtels de tourisme classés sans étoile et les autres établissements de caractéristiques équivalentes	0.40 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3, 4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes	0.55 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0.20 €

- concernant les hébergements non classés, en vertu du rattachement « des autres établissements de caractéristiques équivalentes » à un hébergement classé, ils se verront attribuer une catégorie par arrêté du Maire.
Ainsi, un hébergement non classé (meublé, chambre d'hôtes...) ayant obtenu un label (1 nid, 2 clés...) sera rattaché à la catégorie comprenant un hébergement analogue, classé qui possède un nombre d'étoiles équivalent,
- de fixer la transmission des états de perception et de la déclaration, par les hébergeurs à la mairie, au plus tard le 15 novembre de l'année de perception.
Après réception des factures, les hébergeurs devront s'acquitter de la taxe auprès du Trésorier municipal, au plus tard le 15 décembre de l'année de perception,
- d'autoriser le maire à accomplir les formalités requises de façon à ce que cette délibération prenne effet au 1^{er} mars 2015.

M. UZENAT

M. le Maire, Chers Collègues. Sur ce sujet que l'on a abordé en Commission Finances pour une fois, c'est une comparaison qui n'est pas à l'avantage de la Ville de Vannes

et d'ailleurs la majorité l'accepte, donc nous en prenons bonne note puisque c'est très rare.

Plus sérieusement, ce qui nous interroge quand même, ce que l'on regrette aussi, c'est que cette erreur a sans doute coûté au budget de la Ville des centaines de milliers d'euros. C'est vrai que ce constat aurait sans doute pu être mené plus tôt. Les estimations qui nous ont été présentées en commission font passer le produit attendu de cette taxe de 73 000 € à environ 300 000 € avec toutes les réserves qui s'imposent, on l'avait bien compris. Ces ressources perdues c'est quand même dommageable pour la Ville. Nous, nous approuvons évidemment ce bordereau, la volonté d'être au maximum du barème, il y a des évolutions encore législatives en cours qui devraient permettre d'affiner tout cela. Cela nous semble aller dans la bonne direction tout en sachant que cette taxe fonctionne sur le régime déclaratif, c'est la difficulté. Je crois, à fortiori avec l'arrivée du PNR qu'on aurait tout intérêt d'envisager avec les hôteliers une sorte de pacte. Ensuite, une question qui s'adresse au Président de l'Agglomération. Dans des déclarations récentes à la suite de la présentation du projet de territoire, il a été évoqué la possibilité de mutualiser cette taxe. Concrètement, quel calendrier est envisagé ? Comment cela se passerait pour la Ville ?

Une dernière question, même si on est sur une compétence d'Agglomération, il nous semblerait important d'envisager aussi la place du tourisme social sur notre territoire. Je pense en particulier à une auberge de jeunesse qui pourrait être la bienvenue. Il ne nous semble pas idiot qu'il y ait une forme de péréquation budgétaire entre ces hôtels de standing dont on a besoin comme locomotive pour notre territoire et un tourisme social qui doit pouvoir bénéficier au plus grand nombre y compris à des habitants de l'Agglomération. Quel rôle la Ville serait prête à jouer là-dessus, on l'évoquera lors de la question orale. En tant que Ville Centre je pense que Vannes ne doit pas faire l'économie de cette réflexion dans le respect des compétences des uns et des autres.

M. ROBO

On en reparlera à l'avenir effectivement de tout cela.

M. JAFFRE

Il y avait justement un article hier ou aujourd'hui dans la presse indiquant que malheureusement, les auberges de jeunesse ont du mal à se remplir et c'est aujourd'hui ouvert à tous, c'est-à-dire que même je peux y aller !

M. UZENAT

On peut toujours trouver des explications, mais ce n'est pas si simple que cela. La question qui est importante c'est sur la mutualisation. Concrètement est-elle prévue ? Là il y a un produit attendu de 300 000 €, cela veut-t-il dire que la Ville les touchera effectivement en 2015 et que cela s'arrêtera en 2016 ou cela ira plus loin ? Pour nous à l'échelle de la Ville c'est important de le savoir.

M. ROBO

Moi je ne suis pas forcément favorable à la mutualisation de la taxe de séjour. Nous en discuterons sereinement sous la présidence de Pierre LE BODO à l'Agglomération.

M. JAFFRE

Il y a d'autres communes que nous intéressées.

M. ROBO

Beaucoup plus que nous même pour certaines.

M. LE BODO

Je veux simplement dire que je ne répondrai pas ce soir.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Point n° : 51

FINANCES

Admissions en non valeur

M. Franck D'ABOVILLE présente le rapport suivant
Madame le Chef de Service Comptable de Vannes Municipale nous a fait parvenir des états de créances irrécouvrables pour un montant de 50 984,59 €, se décomposant comme suit :

	H.T.	TVA	TTC
Budget principal	-	-	5 026,26 €
Budget Eau	24 851,32 €	1 366,82 €	26 218,14 €
Budget Assainissement	17 687,08 €	1 096,59 €	18 783,67 €
Budget Restaurants	956,52 €	-	956,52 €
TOTAL	43 494,92 €	2 463,41 €	50 984,59 €

Vu l'avis de la Commission :

- Finances, Economie, Commerce, Artisanat; - ;

Je vous propose :

- d'admettre en non-valeur les créances ci-dessus pour un montant TTC de 50 984,59 €, telles qu'elles apparaissent dans l'état détaillé figurant au dossier.

ADOPTE A L'UNANIMITE

FINANCES

Budget 2014 - Décision Modificative N°2

M. Lucien JAFFRE présente le rapport suivant

La décision modificative N°2 qui vous est présentée, comprend le Budget Principal, et également les Budgets annexes de l'Eau, de l'Assainissement, du Port de plaisance, des Parcs de stationnement et des Restaurants municipaux

BUDGET PRINCIPAL

Le Budget Principal s'élève donc globalement à 16 579 452 €

dont en section de <u>fonctionnement</u>	<u>293 500 €</u>
et en section <u>d'investissement</u>	<u>16 285 952 €</u>

Elles se répartissent selon les chapitres suivants :

En section de fonctionnement,

Le chapitre 011 (charges à caractère générale) présente des dépenses à hauteur de 300 486 €. La principale dépense correspond aux écritures comptables de comptabilisation des stocks pour un montant de 293 500 €. On notera qu'une somme équivalente est inscrite en recette de fonctionnement au chapitre 013.

Le chapitre 65, « Autres charges de gestion courante » présente un montant de 277 827 € correspondant principalement à un ajustement de la subvention au CCAS pour 91 100 € suite à des régularisations de charges sociales sur le secteur du maintien à domicile. Une subvention d'équilibre au budget des restaurants est prévue à hauteur de 159 487 € à la suite des renégociations de dette

Le chapitre 66, « Intérêts de la dette » présente un montant de 2 776 846 €. Il s'agit là des dernières opérations de renégociation de la dette. Le bilan de ces renégociations est une réduction d'environ 1 300 000 € des intérêts de la dette sur la durée résiduelle des prêts.

A noter que les écritures comptables relatives à cette opération se retrouvent également en recettes et dépenses d'investissement.

DELIBERATION

Par ailleurs en section de fonctionnement, le chapitre 67 relatif aux charges exceptionnelles figure dans cette Décision modificative pour un montant de 475 830 €. Il s'agit principalement de titres annulés sur les exercices antérieurs pour 150 000 €. Une subvention d'équilibre au budget des parcs de stationnement et du port de plaisance est prévue à hauteur de 252 330 € à la suite des négociations de dette.

La section est équilibrée via une diminution de l'enveloppe des dépenses imprévues et une diminution du virement à la section d'investissement (pour 3 386 721 €).

En matière de recettes de fonctionnement, la principale recette correspond aux écritures comptables de comptabilisation des stocks pour un montant de 293 500 €, comme évoqué plus haut.

En section d'investissement

La section d'investissement, s'élève, ainsi que nous l'avons précédemment indiqué à 16 285 952 €

En recette comme en dépense, l'opération principale correspond au réaménagement de dette évoqué précédemment, pour un montant de plus de 16 millions d'euros.

BUDGETS ANNEXES

Comme pour le budget principal, l'opération principale des budgets annexes correspond aux dernières opérations de réaménagement de la dette.

	<i>Eau</i>	<i>Assainissement</i>	<i>Port de plaisance</i>	<i>Restaurants Municipaux</i>	<i>Parcs de stationnement</i>
Fonctionnement	139 100,00 €	15 000,00 €	162 581,00 €	159 487,00 €	89 749,00 €
Investissement	555 973,00 €	445 279,00 €	1 268 882,00 €	967 910,00 €	487 294,00 €

Vu l'avis de la Commission :

- Finances, Economie, Commerce, Artisanat; - ;

Je vous propose :

- d'approuver la décision modificative N°2 du budget principal et des budgets annexes de l'eau, de l'assainissement du port et des restaurant pour l'exercice 2014 tel qu'il vous est présenté et tel qu'il est détaillé dans le dossier joint au présent rapport,

M. UZENAT

Rapidement. Vous connaissez notre position sur le budget mais là exceptionnellement compte tenu des dépenses qui sont principalement visées, à savoir que vous avez saisi l'évolution des taux d'intérêt comme beaucoup d'autres villes le font. Cela va évidemment dans le sens de l'intérêt général, donc nous nous abstiendrons sur cette décision.

ADOPTE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

Pour :37, Abstentions :6,

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL DU 12/12/2014
Décision modificative n°2
EXERCICE 2014

BUDGET PRINCIPAL

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES

Chapitre	Code Fonct.	Article	Montant	Objet
011	01	627	22 226,00	Frais bancaires renégociation de dette
011	311.1	6228	-15 000,00	Association "les basses réunies" - Transfert de crédits
011	255.2	6068	-240,00	Arbre de Noël
011	01	6032	293 500,00	Variation des stocks (annulation stock initial)
Total 011			300 486,00	
65	255.2	6574.3	240,00	Arbre de Noël - Ecoles privées
65	311.1	6574	15 000,00	Association "Les Basses réunies"
65	520.1	657362	91 100,00	Subvention CCAS
65	251	6521	159 487,00	Subvention équilibre budget annexe Restaurant
65	520.5	65738	12 000,00	Subvention CCUS
Total 65			277 827,00	
66	01	66111	113,00	Transfert emprunts SIAGM - Intérêts restant à payer
66	01	668	2 775 846,00	Rénégociation de dette
66	01	668	232,00	Transfert emprunts SIAGM - Intérêts restant à payer
Total 66			2 776 191,00	
67	520.5	6745.3	-12 000,00	Versement subvention au CCAS dans le cadre du CCUS
67	816	67443	65 000,00	Redevance Vélocéa
67	40.2	6745	20 000,00	Rugby Club Vannetais subvention saison 2013/2014
67	01	673	150 000,00	Annulation de titres sur exercices antérieurs
67	821.91	67441	89 749,00	Subvention équilibre budget annexe Parcs de Stationnement
67	95.2	67441	162 581,00	Subvention équilibre budget annexe Port de plaisance
67	63	6745	500,00	Subvention Association Lady circle
Total 67			475 830,00	
022	01	022	-150 113,00	dépenses imprévues
Total 022			-150 113,00	
Total opérations réelles			3 680 221,00	
023	01	023	-3 386 721,00	Virement à la section d'investissement
Total 023			-3 386 721,00	
Total opérations d'ordre			-3 386 721,00	
Total dépenses de fonctionnement			293 500,00	

RECETTES

Chapitre	Code Fonct.	Article	Montant	Objet
013	01	6032	293 500,00	Variation des stocks (constation stock final)
Total 013			293 500,00	
Total opérations réelles			293 500,00	
			0,00	
			0,00	
Total opérations d'ordre			0,00	
Total recettes de fonctionnement			293 500,00	

Solde Recette - dépenses de fonctionneme	0,00
--	------

DELIBERATION
SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES

Chapitre	Code Fonct.	Article	Montant	Objet
16	01	166	12 666 192,00	Rénégociation de dette
16	01	168758	5 136,00	Intégration dette SIAGM - Capital restant dû
Total 16			12 671 328,00	
Total 20 (hors 204)				0,00
204				
Total 204			0,00	
21	30	2184	13 000,00	Hôtel de Limur - Aménagements divers
21	30	2188	19 000,00	Hôtel de Limur - Aménagements divers
21	321	2184	120 000,00	PRU Ménimur - Pôle de services
21	321	2188	1 000,00	PRU Ménimur - Pôle de services
21	321	2184	158 000,00	Médiathèque et locaux associatifs de Beaupré-Tohannic
21	520.5	2181	100,00	Contrat urbain de Cohésion Sociale
21	814.2	2188	100,00	Illuminations de Noël
21	822.1	2188	30,00	Voirie
21	830.2	2145	3 000,00	Réalisation du pollinarium sentinelle
21	020.14	2184	1 935,00	Acquisition mobilier matériel
Total 21			316 165,00	
23	30	2313	-13 000,00	Hôtel de Limur - Aménagements divers
23	30	2313	-19 000,00	Hôtel de Limur - Aménagements divers
23	321	2313	-120 000,00	PRU Ménimur - Pôle de services
23	321	2313	-1 000,00	PRU Ménimur - Pôle de services
23	321	2313	-158 000,00	Médiathèque et locaux associatifs de Beaupré-Tohannic
23	520.5	2318	-100,00	Contrat urbain de Cohésion Sociale
23	814.2	2315	-100,00	Illuminations de Noël
23	822.1	2315	-30,00	Voirie
23	823	2318	-3 000,00	Réalisation du pollinarium sentinelle
23	91.1	2318	-1 935,00	Acquisition mobilier matériel
Total 23			-316 165,00	
Total opérations réelles			12 671 328,00	
040			0,00	
Total 040			0,00	
041	01	166.2	3 447 029,00	Réaménagement de la dette
041	01	1021.2	695,00	Régularisation intégration encours de dette SIAGM
041	91.2	2762.2	166 900,00	Chorus - Transfert droit déduction TVA
Total 041			3 614 624,00	
Total opérations d'ordre			3 614 624,00	
Total dépenses d'investissement			16 285 952,00	

RECETTES

Chapitre	Code Fonct.	Article	Montant	Objet
16	01	166	15 442 037,00	Rénégociation de dette
16	01	1641	616 012,00	Rénégociation de dette
Total 16			16 058 049,00	
Total opérations réelles			16 058 049,00	
021	01	021	-3 386 721,00	Virement de la section de fonctionnement
Total 021			-3 386 721,00	
041	01	1641.23	3 447 029,00	Réaménagement de la dette
041	01	168758.2	695,00	Régularisation intégration encours dette SIAGM
041	91.2	2313.2	146 200,00	Chorus - Transfert droit déduction TVA
041	91.2	2318.2	20 700,00	Chorus - Transfert droit déduction TVA
Total 041			3 614 624,00	
Total opérations d'ordre			227 903,00	
Total recettes d'investissement			16 285 952,00	

Solde recettes - dépenses	0,00
---------------------------	-------------

EXERCICE 2014

BUDGET EAU

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES

Chapitre	Article	Montant	Objet
011	627	492,00	Frais bancaires - Renégociation dette
011	6037	109 100,00	Variation des stocks (annulation stock initial)
Total 011		109 592,00	
66	668	113 752,00	Renégociation de dette
Total 66		113 752,00	
Total opérations réelles		223 344,00	
023	023	-84 244,00	Virement à la section d'investissement
Total 023		-84 244,00	
Total opérations d'ordre		-84 244,00	
Total dépenses de fonctionnement		139 100,00	

RECETTES

Chapitre	Article	Montant	Objet
013	6037	109 100,00	Variation des stocks (constation stock final)
013		109 100,00	
Total opérations réelles		109 100,00	
042	722	30 000,00	Réduction de charges pour TIR
Total 042		30 000,00	
Total opérations d'ordre		30 000,00	
Total recettes de fonctionnement		139 100,00	

solde recettes -dépenses	0,00
--------------------------	------

SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES

Chapitre	Article	Prog.	Montant	Objet
16	166		377 476,00	Renégociation de dette
Total 16			377 476,00	
Total opérations réelles			377 476,00	
040	2315.1	14037	30 000,00	Extension et réhabilitation de réseaux - Travaux en régie
Total 040			30 000,00	
041	166.2		148 497,00	Renégociation de dette
Total 041			148 497,00	
Total opérations d'ordre			178 497,00	
Total dépenses d'investissement			555 973,00	

RECETTES

Chapitre	Article	Prog.	Montant	Objet
16	166		491 720,00	Rénégociation de dette
Total 16			491 720,00	
Total opérations réelles			491 720,00	
021	021		-84 244,00	Virement de la section de fonctionnement
Total 021			-84 244,00	
041	1641.23		148 497,00	Renégociation de dette
Total 041			148 497,00	
Total opérations d'ordre			64 253,00	
Total recettes d'investissement			555 973,00	

Solde recettes - dépenses	0,00
---------------------------	------

EXERCICE 2014

BUDGET ASSAINISSEMENT

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES

Chapitre	Article	Montant	Objet
011	627	643,00	Frais bancaires - Renégociation dette
Total 011		643,00	
66	668	75 162,00	Renégociation de dette
Total 66		75 162,00	
Total opérations réelles		75 805,00	
023	023	-60 805,00	Virement à la section d'investissement
Total 023		-60 805,00	
Total opérations d'ordre		-60 805,00	
TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT		15 000,00	

RECETTES

Chapitre	Article	Montant	Objet
Total			
Total opérations réelles		0,00	
042	722	15 000,00	Réduction de charges pour TIR
Total 042		15 000,00	
Total opérations d'ordre		15 000,00	
TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT		15 000,00	

Solde recettes - dépenses	0,00
---------------------------	-------------

SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES

Chapitre	Article	Prog.	Montant	Objet
16	166		353 017,00	Renégociation de dette
Total 16			353 017,00	
Total opérations réelles			353 017,00	
040	2315.1	14060	15 000,00	Réhabilitation de réseaux - Travaux en régie
Total 040			15 000,00	
041	166.2		77 262,00	Renégociation de dette
Total 041			77 262,00	
Total opérations d'ordre			92 262,00	
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT			445 279,00	

RECETTES

Chapitre	Article	Prog.	Montant	Objet
16	166		428 822,00	Renégociation de dette
Total 16			428 822,00	
Total opérations réelles			428 822,00	
021	021		-60 805,00	Virement de la section de fonctionnement
Total 021			-60 805,00	
041	1641.23		77 262,00	Renégociation de dette
Total 041			77 262,00	
Total opérations d'ordre			16 457,00	
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT			445 279,00	

Solde recettes - dépenses	0,00
---------------------------	-------------

EXERCICE 2014

BUDGET PORT DE PLAISANCE

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES

Chapitre	Article	Montant	Objet
011	627	1 651,00	Frais bancaires - Renégociation dette
Total 011		1 651,00	
66	668	195 194,00	Renégociation de dette
Total 66		195 194,00	
Total opérations réelles		196 845,00	
023	023	-34 264,00	Virement section d'investissement
Total 023		-34 264,00	
Total opérations d'ordre		-34 264,00	
Total dépenses de fonctionnement		162 581,00	

RECETTES

Chapitre	Article	Montant	Objet
77	774	162 581,00	Subvention exceptionnelle Budget principal
Total 77		162 581,00	
Total opérations réelles		162 581,00	
Total opérations d'ordre		0,00	
Total recettes de fonctionnement		162 581,00	

Solde recettes - dépenses	0,00
---------------------------	-------------

SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES

Chapitre	Article	Prog.	Montant	Objet
16	166		1 066 352,00	Renégociation de dette
Total 16			1 066 352,00	
Total opérations réelles			1 066 352,00	
041	166.2		202 530,00	Renégociation de dette
Total 041			202 530,00	
Total opérations d'ordre			202 530,00	
Total dépenses d'investissement			1 268 882,00	

RECETTES

Chapitre	Article	Prog.	Montant	Objet
16	166		1 100 616,00	Rénégociation de dette
Total 16			1 100 616,00	
Total opérations réelles			1 100 616,00	
021	021		-34 264,00	Virement de la section de fonctionnement
Total 021			-34 264,00	
041	1641.23		202 530,00	Renégociation de dette
Total 041			202 530,00	
Total opérations d'ordre			168 266,00	
Total recettes d'investissement			1 268 882,00	

Solde recettes - dépenses	0,00
---------------------------	-------------

DELIBERATION
 CONSEIL MUNICIPAL DU 12/12/2014

Décision modificative n°2

EXERCICE 2014

BUDGET PARCS DE STATIONNEMENT

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES

Chapitre	Article	Montant	Objet
011	627	58,00	Frais bancaires - Renégociation de dette - Parking Nazareth-VGH
011	627	357,00	Frais bancaires - Renégociation de dette - Parking Créac'h
Total 011		415,00	
66	668	6 857,00	Renégociation de dette - Parking Nazareth-VGH
66	668	82 477,00	Renégociation de dette - Parking Créac'h
Total 66		89 334,00	
Total opérations réelles		89 749,00	
Total opérations d'ordre		0,00	
Total dépenses de fonctionnement		89 749,00	

RECETTES

Chapitre	Article	Montant	Objet
77	774	89 749,00	subvention équilibre budget principal
Total 77		89 749,00	
Total opérations réelles		89 749,00	
Total opérations d'ordre			
Total recettes de fonctionnement		89 749,00	

Solde recettes - dépenses		0,00
---------------------------	--	-------------

DELIBERATION

SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES

Chapitre	Article	Prog.	Montant	Objet
16	166		31 400,00	Renégociation de dette - Parking Nazareth-VGH
16	166		273 693,00	Renégociation de dette - Parking Créac'h
16	166		89 334,00	Renégociation de dette
Total 16			394 427,00	
Total opérations réelles			394 427,00	
041	166.2		3 533,00	Renégociation dette
041	166.2		6 857,00	Renégociation de dette - Parking Nazareth-VGH
041	166.2		82 477,00	Renégociation de dette - Parking Créac'h
Total 041			92 867,00	
Total opérations d'ordre			92 867,00	
Total dépenses d'investissement			487 294,00	

RECETTES

Chapitre	Article	Prog.	Montant	Objet
16	166		38 257,00	Renégociation de dette - Parking Nazareth-VGH
16	166		356 170,00	Renégociation de dette - Parking Créac'h
Total 16			394 427,00	
Total opérations réelles			394 427,00	
041	1641.23		3 533,00	Renégociation de dette - Parking des Arts
041	1641.23		6 857,00	Renégociation de dette - Parking Nazareth-VGH
041	1641.23		82 477,00	Renégociation de dette - Parking Créac'h
Total 041			92 867,00	
Total opérations d'ordre			92 867,00	
Total recettes d'investissement			487 294,00	

Solde recettes - dépenses	0,00
---------------------------	-------------

DELIBERATION
 CONSEIL MUNICIPAL DU 12/12/2014

Décision modificative n°2

EXERCICE 2014

BUDGET RESTAURANTS MUNICIPAUX

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES

Chapitre	code Fonct.	Article	Montant	Objet
011	251	627	1 116,00	Renégociation de dette
Total 011			1 116,00	
66	251	668	150 897,00	Renégociation de dette
Total 66			150 897,00	
Total opérations réelles			152 013,00	
042	251	6811	7 474,00	Dotation aux amortissements
Total 042			7 474,00	
Total opérations d'ordre			7 474,00	
Total dépenses de fonctionnement			159 487,00	

RECETTES

Chapitre	code Fonct.	Article	Montant	Objet
75	251	7552	159 487,00	subvention équilibre budget principal
Total 75			159 487,00	
Total opérations réelles			159 487,00	
Total opérations d'ordre			0,00	
Total recettess de fonctionnement			159 487,00	

Solde recettes - dépenses			0,00
---------------------------	--	--	-------------

SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES

Chapitre	code Fonct.	Article	Prog.	Montant	Objet
16	251	166		651 168,00	Renégociation de dette
16	251	166		158 370,00	Renégociation de dette
Total 16				809 538,00	
Total opérations réelles				809 538,00	
041	251	166.2		158 372,00	Renégociation de dette
Total 041				158 372,00	
Total opérations d'ordre				158 372,00	
Total dépenses d'investissement				967 910,00	

RECETTES

Chapitre	code Fonct.	Article	Prog.	Montant	Objet
16	251	166		802 064,00	Renégociation de dette
Total 16				802 064,00	
Total opérations réelles				802 064,00	
040	251	28188		7 474,00	Dotation aux amortissements
Total 040				7 474,00	
041	251	1641.23		158 372,00	Renégociation de dette
Total 041				158 372,00	
Total opérations d'ordre				165 846,00	
Total dépenses d'investissement				967 910,00	

Solde recettes - dépenses			0,00
---------------------------	--	--	-------------

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

056-215602608-20141212_1_10954_1 DE

Acte exécuté

Transmis au représentant de l'Etat le 16/12/2014

Reçu par le représentant de l'Etat le 16/12/2014

Publié ou notifié le 16/12/2014

Point n° : 53

FINANCES

Modification des Autorisations de Programme et Crédits de paiement

M. Lucien JAFFRE présente le rapport suivant

Vu le code général des Collectivités Territoriales et notamment son article 2311-3,

Vu les instructions budgétaires et comptables M14 et M4,

Les autorisations de programme correspondent à des opérations d'investissement exécutées sur plusieurs exercices comptables.

Il convient de modifier l'autorisation de programme ci-dessous :

Budget Assainissement :

	Montant Initial	Montant Modifié
Station d'épuration de Tohannic - Réhabilitation des prétraitements	1 400 000,00 €	1 560 000,00 €

Les autres autorisations de programme restent inchangées dans leur montant.

Le tableau ci-dessous reprend la ventilation des crédits de paiement afférents à chaque autorisation de programme.

DELIBERATION

TABLEAU DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME ET CREDITS DE PAIEMENT

BUDGET PRINCIPAL

code prog	Libellé	CP antérieurs à 2010	CP 2010	CP 2011	CP 2012	CP 2013	CP 2014	CP 2015	CP 2016	CP 2017	TOTAL AP
5080	MEDIATHEQUE ET LOCAUX ASSOCIATIFS DE BEAUPRE-TOHANNIC					75 947,90	844 652,10	1 471 400,00		-	2 392 000,00
10011	STADE JO COURTEL					18 763,90	1 225 473,10	616 763,00	1 727 000,00		3 588 000,00
10067	OPERATIONS NORD GARE - AMENAGEMENT COULEE VERTE		-			17 940,00	42 060,00	700 000,00	140 000,00	-	900 000,00
10094	Hôtel de Limur - traitement des extérieurs (grille, cour)		16 961,68	23 115,67	202 677,20	18 633,43	104 612,02	9 000,00			375 000,00
11100	PRU MENIMUR - VEFA POLE MULTI-SERVICES				686 000,00	355 831,53	208 168,47	150 000,00	-	-	1 400 000,00
11105	P.R.U. Ménimur Sud - Liaison Signac-Avenue du 4 août - V.N.7				218 160,84	782 219,24	49 619,92	-			1 050 000,00
12041	Restructuration rue Renoir				190 606,68	432 255,25	23 438,07	51 700,00			698 000,00
12046	P.R.U. Ménimur - Liaison Monet-Gauguin Nord - V.N.5				2 891,06	105 843,82	55 463,12				164 198,00
13055	Multi-Accueil de Kercado					2 093,00	469 633,00	2 328 274,00	-	-	2 800 000,00
13062	RUE ALBERT 1ER (portion Fromentin-Rumor)				-	69 595,59	530 404,41		-	-	600 000,00
13107	PLAN LOCAL URBANISME					-	20 000,00	195 900,00	120 000,00	64 100,00	400 000,00
5100	Hôtel de Ville - réfection toiture et cheminées	125 707,32	50 690,01	1 176 968,08	1 136 264,86	987 665,74	222 703,99		-	-	3 700 000,00

BUDGET EAU

N° d'AP	Libellé	Crédits de paiements			TOTAL AP
		2013	2014	2015	
2013-12118	Réhabilitation des ozoneurs Liziec-Noyalou	28 322,35	623 947,92	27 729,73	680 000,00

BUDGET ASSAINISSEMENT

N° d'AP	Libellé	Crédits de paiements			TOTAL AP
		2013	2014	2015	
2013-12101	Station d'épuration de Tohannic - Réhabilitation des prétraitements	190 337,11	1 364 242,47	5 420,42	1 560 000,00

Vu l'avis de la Commission :

- Finances, Economie, Commerce, Artisanat; - ;

Je vous propose :

- D'approuver la modification de l'autorisation de programme : Station d'épuration de Tohannic – Réhabilitation des prétraitements,
- La ventilation des crédits de paiements tel qu'indiqué dans les tableaux ci-dessus.

M. UZENAT

Une question sur un sujet qui ne vous surprendra pas concernant les travaux à Courtel. On avait soutenu la première phase sur le pôle entraînement. La salle de musculation est en place, c'est une très bonne chose. Il faudrait veiller à la mutualiser pour l'ensemble des clubs, parce qu'il y en a certains qui ont des besoins en la matière, donc cela me semble être important. Mais concernant le document, il y a une somme évoquée de 616 000 € en 2015, 1 727 000 € en 2016. On voulait savoir

exactement à quoi cela correspondait et si cela venait en contradiction avec le projet de mutualisation que l'on défend. De quelle tranche s'agit-il ? Est-ce toujours la première ?

M. JAFFRE

On reste sur la première tranche.

M. UZENAT

Il n'y a rien sur le pôle compétition dans ces sommes-là ? D'accord.

M. ROBO

Non.

ADOPTE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

Pour :38, Abstentions :5,

Point n° : 54

FINANCES

Services publics communaux - Révision des tarifs

Mme Antoinette LE QUINTREC présente le rapport suivant

Lors de sa séance du 28 mars 2014, le Conseil Municipal, en application de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales a donné diverses délégations au Maire et notamment celle « de fixer , dans les limites prévues par délibérations de cadrage annuelles, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la Commune qui n'ont pas un caractère fiscal ».

En application de cette délibération, il vous est donc proposé de déterminer les limites d'augmentation des tarifs de la façon suivante :

0.3% d'augmentation pour les services suivants :

- Médiathèques
- Cyber-Centre
- Tickets Sports
- Restauration Municipale
- Festival de Jazz
- Festival Photos de Mer
- Location de costume pour les fêtes historiques

Exception faite pour ces services des tarifs dits « non-vannetais » qui augmenteraient de 4%.

2% d'augmentation pour les tarifs des halles et marchés

3% d'augmentation pour les tarifs de la desserte ferroviaire

4% d'augmentation pour les services suivants :

- Port de Plaisance
- Cimetières
- Insertion Publicitaire
- Port de Commerce
- Parkings
- Droits d'occupation du domaine public
- Location de chalet pour le marché de Noël
- Redevance exposant Salon du Livre

Vu l'avis de la Commission :

- Finances, Economie, Commerce, Artisanat; - ;

Je vous propose :

- de donner tous pouvoirs au Maire pour arrêter les tarifs dans ce cadre. (hors arrondis aux 0,05 € immédiatement supérieurs)

ADOPTE A L'UNANIMITE

FINANCES

Associations - Acomptes sur subventions 2015

M. Lucien JAFFRE présente le rapport suivant

Plusieurs associations sollicitent le versement d'un acompte à valoir sur les subventions qui leur seront versées en 2015.

Vu l'avis des Commissions :

- Finances, Economie, Commerce, Artisanat; - Culture, Communication, Tourisme, Evénementiel; - Associations, Sports, Politique de la Ville et Vie des quartiers; - ; - ; - ;

Je vous propose :

- De décider de verser, en janvier 2015, les acomptes suivants à valoir sur les subventions qui seront attribuées aux associations ci-dessous désignées :
 - ♦ 27 000 € Vannes Olympique Club
 - ♦ 121 900 € Rugby Club Vannetais
 - ♦ 109 000 € Vannes Volley-Ball
 - ♦ 25 000 € UCK-NEF Basket-Ball
 - ♦ 13 700 € Association Sportive Ménimur
 - ♦ 8 000 € Handball Pays de Vannes
 - ♦ 1 500 € Vannes Ménimur Tennis Club
 - ♦ 1 800 € AS Cobra
 - ♦ 2 100 € Athlé Pays de Vannes
 - ♦ 20 000 € Cin'Ecran
- De donner tous pouvoirs au Maire pour signer tous documents relatifs à ces dossiers.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Point n° : 56

FINANCES

Autorisation donnée au Maire pour engager, liquider et mandater les dépenses

Mme Violaine BAROIN présente le rapport suivant

Le code général des collectivités territoriales prévoit, en son article L.1612.1, que jusqu'à l'adoption du budget, le maire peut, sur autorisation du conseil municipal, « engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. Les crédits correspondants sont inscrits au budget lors de son adoption. L'autorisation mentionnée au présent alinéa précise le montant et l'affectation des crédits ».

Cette disposition présente l'avantage de permettre d'engager et de mandater les crédits nécessaires aux dépenses à effectuer impérativement avant le vote du budget primitif. En outre, les montants autorisés dans le tableau ci-dessous tiennent compte des prévisions des dépenses du budget 2015.

C'est pourquoi,

Vu l'avis de la Commission :

- Finances, Economie, Commerce, Artisanat; - ;

Je vous propose :

- d'autoriser le Maire à engager et mandater les dépenses d'investissement suivantes :

BUDGET PRINCIPAL

Chapitre	Libellé	TOTAL BUDGET (BP + BS + REPORTS + DM)	Montant de l'autorisation
20	Immobilisation incorporelles (hors 204)	1 069 626,43	200 000,00
204	Subventions d'équipements versées	4 335 157,16	550 000,00
21	Immobilisations corporelles	15 756 965,31	3 900 000,00
23	Immobilisations en cours	20 794 141,06	5 100 000,00
TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT		41 955 889,96	9 750 000,00

BUDGET ANNEXE DE L'EAU

Chapitre	Libellé	TOTAL BUDGET (BP + BS + REPORTS + DM)	Montant de l'autorisation
20	Immobilisation incorporelles (hors 204)	106 302,86	26 000,00
204	Subventions d'équipements versées	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	216 108,38	50 000,00
23	Immobilisations en cours	4 177 724,28	1 000 000,00
TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT		4 500 135,52	1 076 000,00

BUDGET ANNEXE DE L'ASSAINISSEMENT

Chapitre	Libellé	TOTAL BUDGET (BP + BS + REPORTS + DM)	Montant de l'autorisation
20	Immobilisation incorporelles (hors 204)	37 384,18	9 000,00
204	Subventions d'équipements versées	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	103 515,41	25 000,00
23	Immobilisations en cours	3 676 983,29	900 000,00
TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT		3 817 882,88	934 000,00

BUDGET ANNEXE DU PORT DE PLAISANCE

Chapitre	Libellé	TOTAL BUDGET (BP + BS + REPORTS + DM)	Montant de l'autorisation
20	Immobilisation incorporelles (hors 204)	28 184,92	300,00
204	Subventions d'équipements versées	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	2 713,85	600,00
23	Immobilisations en cours	50 088,88	12 000,00
TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT		80 987,65	12 900,00

BUDGET ANNEXE DES PARCS DE STATIONNEMENT

Chapitre	Libellé	TOTAL BUDGET (BP + BS + REPORTS + DM)	Montant de l'autorisation
20	Immobilisation incorporelles (hors 204)	0,00	0,00
204	Subventions d'équipements versées	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	16 845,00	3 500,00
23	Immobilisations en cours	67 031,82	16 000,00
TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT		83 876,82	19 500,00

BUDGET ANNEXE DES RESTAURANTS MUNICIPAUX

Chapitre	Libellé	TOTAL BUDGET (BP + BS + REPORTS + DM)	Montant de l'autorisation
20	Immobilisation incorporelles (hors 204)	0,00	0,00
204	Subventions d'équipements versées	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	41 616,97	10 000,00
23	Immobilisations en cours	19 931,33	4 900,00
TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT		61 548,30	14 900,00

ADOPTE A L'UNANIMITE

Point n° : 57

QUESTIONS ORALES

Avenir des futures friches administratives du boulevard de la Paix

présente le rapport suivant

Expéditeur: "Simon Uzenat" <uzenat.lalternance@gmail.com>

Destinataire: "Contact Cabinet du Maire" <cabinet.maire@mairie-vannes.fr>, "Sylvia Moricet" <Sylvia.Moricet@mairie-vannes.fr>

Objet: CM du 12 décembre - Question orale - Fiches administratives Bld de la Paix

Bonjour,

Dans la perspective du prochain Conseil municipal et conformément au règlement intérieur, vous trouverez ci-joint une question orale.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition,

Très cordialement,

Simon Uzenat
06.78.33.91.11

Envoyé de mon iPhone

M. ROBO

Je laisse la parole à M. UZENAT qui m'a adressé dans les délais une question orale.

M. UZENAT

M. Le Maire, Chers Collègues. Merci de me passer la parole.

Cette question orale porte sur l'avenir des futures friches administratives du boulevard de la Paix.

Cf en annexe : Lettre adressée au Maire par le Groupe d'Opposition Municipale l'Alternance

M. ROBO

Je vais vous faire une réponse rapide en trois temps. Nous venons de voir le dossier des orientations budgétaires pendant une heure et demie, nous avons bien vu que nos marges de manœuvre, elles sont limitées.

Ma réponse sur le rachat par portage foncier de l'immeuble de la CPAM est négative. Mais avec la révision du PLU, cet immeuble sera signalé comme une des grandes priorités de ce futur PLU. Les règles de stationnement par rapport à tout projet qui pourrait voir le jour sur cette emprise, les permis de démolition, de construction ou de travaux feront que l'on aura une approche très globale sur le futur de ce bâtiment. La Ville aura toujours la possibilité à travers une DIA de préempter l'immeuble, si la destination et l'usage ne convenait pas à la Collectivité. Nous allons prendre le temps d'attendre sereinement les enchères, les projets qui vont arriver. Mais tout cela ne se fera qu'en concertation et sous le contrôle de la Ville.

Je voulais finir sur une idée ou un sentiment que vous avez : « est-ce que cet endroit du Palais des Arts ne doit pas être le Centre de Congrès que l'on attend à Vannes ? », moi je vous rejoins assez sur cette hypothèse, tout en disant que ce que l'on a pu imaginer à une époque, je ne sais pas si cela correspond encore au marché des congrès, nous savons qu'il y a de moins en moins de congrès. Nous, nous savons qu'il nous manque une salle de restauration au Palais des Arts. Nous avons un amphithéâtre de 900, un autre de 300 ; plus des salles de réunions, on ne peut pas faire de déjeuners, etc....Donc, est-ce que cela ne suffirait pas ou faut-il encore augmenter notre attractivité en terme de congrès ? Là-dessus je vous rejoins assez sur cette localisation.

M. UZENAT

Je voulais simplement vous remercier.



**Groupe d'opposition municipale
Ville de Vannes**

Conseil municipal du 12 décembre 2014

Question orale sur l'avenir des futures friches administratives du boulevard de la Paix

Monsieur le Maire,

Annoncée depuis plusieurs années, la mise en vente officielle de la tour de la CPAM ouvre désormais le vaste chantier de requalification du Boulevard de la Paix et des futures friches administratives avec le prochain transfert des personnels vers Laroiseau et Troadec. Il s'agit d'un enjeu majeur, aussi bien pour la ville de Vannes que pour son agglomération. Outre sa centralité, ce site bénéficie de la proximité des grands axes de circulation intra et inter-urbains, d'un équipement culturel structurant - le Théâtre Anne de Bretagne -, de la plus grande densité hôtelière et du futur pôle d'échanges multimodal. Autant d'arguments qui plaident pour que nous nous saisissons de cette exceptionnelle opportunité afin de garantir l'attractivité de notre territoire à moyen et long termes. A cet égard, la politique du coup par coup et la navigation à vue n'ont plus leur place.

Les sujets sont beaucoup trop stratégiques pour que la puissance publique abandonne la destinée du bâtiment mis en vente, et des prochains à venir, aux mains d'investisseurs privés pour des opérations isolées à la portée limitée. Unique dans Vannes, ce potentiel foncier et bâti ne se représentera pas alors que plusieurs défis d'ampleur exigent une mobilisation sans précédent : la transformation de la gare en Pôle d'Echanges Multimodal dans la perspective de l'arrivée de la LGV à l'horizon 2017, une offre digne de ce nom pour développer le tourisme d'affaires et soutenir l'activité économique du centre-ville, le renforcement des dessertes en transports collectifs et des déplacements doux, la mise en place d'une politique d'urbanisme éco-responsable cohérente avec les principes du PNR pour recréer du lien entre le port et le quartier Nord-Gare dans le cadre de la prochaine révision du Plan Local d'Urbanisme.

Pour toutes ces raisons, nous vous demandons de solliciter l'établissement public foncier régional, au titre de la convention signée avec Vannes agglo, afin d'envisager une opération de portage foncier concernant le bâtiment de la CPAM. Nous vous proposons ensuite, en étroite coopération avec l'agglomération, de lancer un projet d'urbanisme avec concours d'architectes pour l'implantation d'un espace de Congrès, à proximité de l'actuel Palais des Arts pour favoriser des mutualisations bienvenues d'équipements à un coût raisonnable. La proximité de la gare, des hôtels du centre-ville et des principaux équipements publics constituent autant d'atouts pour la localisation sur ce site de la future cité des Congrès, plutôt qu'au parc du Golfe, un goulet d'étranglement jouxtant des écosystèmes fragiles et dont l'éloignement imposera l'usage systématique de moyens de transport. Cette implantation apportera également plus d'oxygène aux commerçants et aux artisans du centre-ville qui vivent avec inquiétude le départ des administrations. N'oublions pas qu'un congressiste dépense en moyenne de 170 euros par jour, sans compter les dépenses avant congrès !

En lien direct avec le futur Pôle d'Echanges Multimodal, ce projet intégrerait une réflexion sur une trame urbaine verte et bleue ainsi qu'un volet logement et un volet transports à travers la requalification du boulevard de la Paix, avec un premier tronçon de voies réservées aux bus et de parkings-relais assurant la liaison avec l'Est de l'agglomération. La participation des habitants et des acteurs économiques de la ville et de l'agglomération serait bien entendu au cœur de la démarche, dans le cadre des conseils de quartier, du conseil des aînés et d'ateliers d'urbanisme participatifs.

Monsieur le Maire, nous souhaitons que Vannes devienne une ville exemplaire qui ne regarde pas passer le train de l'avenir, d'autant plus qu'une telle opportunité ne se représentera pas pour permettre à Vannes de s'affirmer à l'échelle régionale et au-delà. Vous aurez notre soutien si vous vous engagez dans cette voie. A vous désormais de créer les conditions d'une mobilisation collective à la hauteur des enjeux !

DELIBERATION

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

VILLE DE VANNES

DECISIONS DU MAIRE PRESENTEES AU CONSEIL MUNICIPAL DU vendredi 12 décembre 2014



1. Affaire S13DIAG - Déclaration sans suite
2. Eté des Potiers 12 et 13 août 2014 - Prix de la ville de Vannes
3. Réaménagement d'emprunts d'un montant de 7 232 969,87 € auprès du Crédit Foncier de France
4. Affaire S14PLU - Déclaration sans suite
5. Immeuble sis 8 rue de la Tannerie
6. Régie de recettes de la Fourrière Automobile
7. Régie de recettes du Musée de la Cohue
8. Affaire T13VANO2 - Déclaration sans suite
9. Tarifs 2014 - Taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE)
10. Tarifs - Repas Soirée des bénévoles le vendredi 28 novembre 2014 - Spectacle de Noël aux familles du quartier le 12 décembre 2014
11. Locaux 19 rue du Pot d'Etain
12. Tarifs sortie familiale au Puy du fou - le 6 décembre 2014 - Organisée par le Centre socioculturel de Kercado
13. Réaménagement d'emprunts d'un montant de 9 635 825 € auprès d'ARKEA Banque E et I
14. Régie de recettes Animation du Patrimoine - Sous-régie de recettes du Kiosque Culturel
15. Ateliers Artistiques - Tarifs du stage porcelaine
16. Service Patrimoine - Prix de vente d'un ouvrage

DELIBERATION

DECISION DU MAIRE

**DEPARTEMENT DU
MORBIHAN**

Le Maire de la Ville de Vannes,

VILLE DE VANNES

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités
Territoriales,

**DIRECTION DES MOYENS
GENERAUX**

Affaire S13DIAG
Déclaration sans suite

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars
2014 prise conformément à l'article L 2122-22 du Code
Général des Collectivités Territoriales,

Compétence n° : 4

DECIDE

Article 1 :

Dans le cadre de la consultation dont la publicité a été publiée le 4 juillet 2013 pour les prestations de réalisation de diagnostics écologiques, inventaires faune, flore et habitats et plans de gestions portant sur les projets et aménagements de la Ville, je déclare la procédure sans suite pour un motif d'intérêt général.

En raison de la disparition du besoin de la Collectivité, le projet tel que défini par les documents de la consultation élaborés dans le cadre du marché, a été abandonné.

Article 2 :

La présente décision sera affichée, publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Ville de Vannes, notifiée aux intéressés et transmise à Monsieur le Préfet du Morbihan. Elle pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes dans les 2 mois à compter de sa notification.

VANNES, le 30 septembre 2014.

Pour Le Maire,
Le Premier Maire-Adjoint,

Lucien JAFFRE
Lucien JAFFRE

La présente décision municipale
a été affichée en Mairie le : 30 septembre 2014

DELIBERATION

DECISION DU MAIRE

DEPARTEMENT DU
MORBIHAN

Le Maire de la Ville de Vannes

VILLE DE VANNES

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités
Territoriales,

DIRECTION DE LA
COMMUNICATION ET DE
L'EVENEMENTIEL

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2014
prise conformément à l'article L2122-22 du Code Général des
Collectivités Territoriales,

Été des Potiers 12 et 13 août 2014
Prix de la ville de Vannes

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 mars 2007
donnant pouvoir au Maire pour l'attribution de prix aux lauréats des
concours,

Compétence n° : 2

DECIDE

Article 1: D'attribuer les prix suivants aux lauréats du concours organisé par l'association « Terre d'Expression », dans le cadre de la manifestation « Été des Potiers » organisée à Vannes les 12 et 13 août 2014 :

1^{er} prix ville de Vannes : Didier Carric → 350 €

2^{ème} prix ville de Vannes : Lénora Leberre → 150 €

VANNES, le 3 octobre 2014
Pour Le Maire et par délégation,
La Maire Adjointe

Christine PENHOUET
Adjointe

La présente décision municipale
a été affichée en Mairie le : 03 octobre 2014

DELIBERATION

DECISION DU MAIRE

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

Le Maire de la Ville de Vannes,

VILLE DE VANNES

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

DIRECTION DES FINANCES DU CONSEIL ET
CONTROLE DE GESTION

Réaménagement d'emprunts
d'un montant de 7 232 969,87 € auprès du
Crédit Foncier de France

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 28 mars et 28 juin 2014 donnant délégation au Maire pour procéder à la réalisation des emprunts pour la durée de son mandat,

Vu le Budget de la Commune,

Vu la proposition de refinancement de la Caisse d'Epargne et du Crédit Foncier de France,

Compétence n° : 3

DECIDE

Article 1:

De réaliser auprès du Crédit Foncier de France le réaménagement de deux emprunts, initialement souscrits auprès de la Caisse d'Epargne. Vu la proposition établie par la banque, il est opportun de refinancer, au 10 novembre 2014 au plus tard les emprunts suivants :

Numéro de contrat de prêt	Capital restant dû après échéance	Indemnités maximales de Remboursement anticipé	Périodicité	Durée résiduelle	Taux initial
A 2207079	3 559 242.36 €	558 795.91 €	trimestrielle	8.5 ans	4.44 %
8206260	3 673 727.51 €	1 107 067.43 €	trimestrielle	13.2 ans	5.08 %
Total	7 232 969.87 €	1 665 863.34 €			

Article 2 :

De souscrire deux emprunts de financement ayant les caractéristiques suivantes :

Montant maximal des prêts	4 118 038,27 € et 4 780 794,94 € soit un total de 8 898 833,21 €
Commission d'engagement	0.10% du montant du prêt
Durée	15 ans
Périodicité	Trimestrielle
Taux	Taux fixe de 2.33%
Base de calcul des intérêts	30/360
Amortissement	Progressif
Remboursement anticipé	Possible à chaque échéance moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL

Seance du 12-12-2014

Le montant des indemnités est intégré dans le capital des prêts de financement mis en place auprès du Crédit Foncier. Les deux prêts refinancés, ainsi que les indemnités de sortie des prêts, feront l'objet d'un remboursement anticipé le 10 novembre 2014 auprès de la Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire.

Le déblocage des deux nouveaux contrats interviendra le 24 novembre 2014 au plus tard.

Article 3 :

La décision et les contrats de prêts ainsi que toutes les opérations prévues dans les 2 contrats seront signés par mes soins.

VANNES, le 3 Octobre 2014

Pour Le Maire et par délégation,
Le Premier Maire-Adjoint,

Lucien JAFFRE

Lucien JAFFRE

La présente décision municipale
a été affichée en Mairie le : 03 octobre 2014 08 OCTOBRE 2014

DELIBERATION

DECISION DU MAIRE

DEPARTEMENT DU
MORBIHAN

Le Maire de la Ville de Vannes,

VILLE DE VANNES

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités
Territoriales,

DIRECTION DES MOYENS
GENERAUX

Affaire S14PLU
Déclaration sans suite

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars
2014 prise conformément à l'article L 2122-22 du Code
Général des Collectivités Territoriales,

Compétence n° : 4

DECIDE

Article 1 :

Dans le cadre de la consultation dont la publicité a été publiée le 2 avril 2014 pour les prestations d'assistance urbanistique et juridique à la maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la révision du P.L.U. de la Ville de Vannes, je déclare la procédure pour le lot 4 : Communication et concertation sans suite pour un motif d'intérêt général.

Dans un souci de maîtrise des dépenses de la collectivité et compte tenu des compétences existantes au sein des services municipaux, le projet de prestation du lot 4 "communication et concertation" tel que défini par les documents de la consultation élaborés dans le cadre du marché, a été abandonné afin d'être internalisé.

Article 2 :

La présente décision sera affichée, publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Ville de Vannes, notifiée aux intéressés et transmise à Monsieur le Préfet du Morbihan. Elle pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes dans les 2 mois à compter de sa notification.

VANNES, le 22 octobre 2014

Pour Le Maire,
La Maire-Adjointe,

Christine PENHOUE
Christine PENHOÛËT

DELIBERATION

DECISION DU MAIRE

**DEPARTEMENT DU
MORBIHAN**

Le Maire de la Ville de Vannes,

VILLE DE VANNES

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET
DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Immeuble sis 8 rue de la Tannerie

Vu le point n° 15 de la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2014 parvenue en Préfecture le 31 mars 2014, prise conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Compétence n° : 15

Vu la loi 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement,

Vu le décret n° 86-516 du 14 mars 1986, modifié par le décret 87-284 du 22 avril 1987 relatif au Droit de Prémption Urbain,

Vu la loi 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière,

Vu la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 octobre 2005 reçue en Préfecture le 20 octobre, approuvant le Plan Local d'Urbanisme, modifié par délibérations subséquentes,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 13 octobre 2006, reçue en Préfecture le 23 octobre 2006, confirmant l'application du droit de préemption urbain notamment dans les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 20 juin 2014, reçue en Préfecture le 25 juin 2014, décidant la cession du site communal de la Tannerie cadastré sous le numéro 355 de la section BO dans le cadre d'un appel public à projets,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner, reçue en Mairie le 10 octobre 2014 de Maître Damien AUGU, notaire associé à Vannes, concernant la cession par Monsieur PIERRE Hervé et Madame FAUREL Marylène son épouse, de l'immeuble sis 8 rue de la Tannerie, cadastré sous le numéro 203 de la section BO pour une superficie de 314 m², au prix de trois cent soixante-dix mille euros (370 000 €), majoré des horaires de négociation d'un montant de dix-sept mille sept cent soixante euros toutes taxes comprises (17 760 €),

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, communément dénommée « Loi ALUR », modifiant certaines dispositions du Code de l'Urbanisme relatives au droit de préemption urbain,

DELIBERATION

Vu les dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 210-1 et suivants, L 300-1, R.213-4 et suivants,

Vu l'avis de France Domaine en date du 20 octobre 2014,

Vu l'arrêté municipal du 31 mars 2014, reçu en Préfecture le 1^{er} avril 2014, pris en application des dispositions de l'article L 2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, portant délégation de signature à Monsieur Lucien JAFFRÉ, Premier Maire-Adjoint,

DECIDE

Article 1: La commune est propriétaire d'un ensemble immobilier 6 rue de la Tannerie. Compte tenu de son emplacement stratégique, la Ville a décidé de céder cet ensemble dans le cadre d'un appel à projets, se fondant sur une étude préconisant une opération de renouvellement urbain. Cette unité foncière pourrait recevoir un ensemble d'habitations incluant des maisons individuelles de ville avec démolition ou reconversion du bâti existant, un programme complémentaire d'activités ou de services compatible avec l'habitat restant possible à rez-de-chaussée.

C'est pourquoi il est décidé d'exercer le droit de préemption urbain sur la parcelle voisine, située 8 rue de la Tannerie cadastrée sous le numéro 203 de la section BO pour une superficie de 314 m², objet de la déclaration d'intention d'aliéner du 10 octobre 2014, en vue d'une valorisation du projet urbain initial par l'augmentation de la surface parcellaire.

Article 2 : Que cette acquisition interviendra aux conditions financières mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit au prix de trois cent soixante-dix mille euros (370 000 €), majoré des honoraires de négociation d'un montant de dix-sept mille sept cent soixante euros (17 760 €), toutes taxes comprises.

Article 3 : Que cette acquisition sera authentifiée par acte notarié, aux frais de la commune.

VANNES, le

Pour Le Maire,
Le Premier Maire-Adjoint

Lucien JAFFRÉ

Lucien JAFFRE

DELIBERATION

DECISION DU MAIRE

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

Le Maire de la Ville de Vannes,

VILLE DE VANNES

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**DIRECTION DES FINANCES DU CONSEIL ET
CONTROLE DE GESTION**

Régie de recettes

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 Mars 2014 prise conformément à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

de la Fourrière Automobile

Vu la décision du Maire en date du 21 décembre 1987 instituant une régie de recettes pour l'encaissement des frais d'enlèvement des véhicules en infraction au règlement de la circulation et des frais de gardiennage en fourrière,

Vu l'avis conforme du Comptable du Trésor,

Compétence n° : 7

DECIDE

Article 1:

La décision du Maire en date du 21 décembre 1987 instituant une régie de recettes Fourrière automobile est abrogée à compter du 1^{er} novembre 2014.

Vu pour avis conforme,

Le Chef de Service Comptable
de Vannes-Municipale,

VANNES, le 23 Octobre 2014

Pour Le Maire et par délégation,
Le Premier Maire Adjoint,

Lucien JAFFRE

La présente décision municipale
a été affichée en Mairie le : 23 octobre 2014

DELIBERATION

DECISION DU MAIRE

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

Le Maire de la Ville de Vannes,

VILLE DE VANNES

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des
Collectivités Territoriales,

DIRECTION DES FINANCES DU CONSEIL ET
CONTROLE DE GESTION

Régie de recettes

Vu la délibération du Conseil Municipal en
date du 28 Mars 2014 prise conformément à
l'article L2122-22 du Code Général des
Collectivités Territoriales,

du Musée de la Cohue

Vu la décision du Maire en date du 30 mai
1986, complétée par la décision du 3 mai 2001,
instituant une régie de recettes pour les
besoins du Musée de la Cohue,

Vu la décision du 27 octobre 2009 relative au
montant du fonds de caisse,

Vu l'avis conforme du Comptable du Trésor,

Compétence n° : 7

DECIDE

Article 1:

A compter du 1^{er} novembre 2014, l'article 2 de l'arrêté du 30 mai 1986 est complété de la manière
suivante :

La régie de recettes est étendue à l'encaissement des droits d'entrée aux visites guidées de la ville.

Vu pour avis conforme,
Le Chef de Service Comptable
de Vannes-Municipale,

VANNES, le 24 Octobre 2014

Pour Le Maire et par délégation,
Le Premier Maire Adjoint,

Lucien JAFFRE

La présente décision municipale
a été affichée en Mairie le : 24 octobre 2014

DELIBERATION

DECISION DU MAIRE

DEPARTEMENT DU
MORBIHAN

Le Maire de la Ville de Vannes,

VILLE DE VANNES

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités
Territoriales,

DIRECTION DES MOYENS
GENERAUX

Affaire T13VANO2
Déclaration sans suite

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars
2014 prise conformément à l'article L 2122-22 du Code Général
des Collectivités Territoriales,

Compétence n° : 4

DECIDE

Article 1 :

Dans le cadre de la consultation dont la publicité a été publiée le 9 juillet 2013 pour les travaux de remplacement des faux plafonds des halls bassins de la piscine Vanocéa, je déclare la procédure sans suite pour un motif d'intérêt général.

Dans un souci de maîtrise des dépenses de la collectivité et compte tenu de la difficulté pour les entreprises de réaliser ces travaux en deux fois dans un budget rationnel, le projet de travaux tel que défini par les documents de la consultation élaborés dans le cadre du marché, a été abandonné afin d'être réalisé en une fois avec une durée d'exécution plus longue.

Article 2 :

La présente décision sera affichée, publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Ville de Vannes, notifiée aux intéressés et transmise à Monsieur le Préfet du Morbihan. Elle pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes dans les 2 mois à compter de sa notification.

VANNES, le 4 novembre 2014.

Pour Le Maire,
Premier Maire Adjoint,

Lucien JAFFRE

La présente décision municipale
a été affichée en Mairie le : 05 novembre 2014

DELIBERATION

DECISION DU MAIRE

DEPARTEMENT DU
MORBIHAN

Le Maire de la Ville de Vannes

VILLE DE VANNES

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités
Territoriales

DIRECTION DE LA PROXIMITE

**Tarifs 2014 - Taxe locale sur la
publicité extérieure (TLPE)**

Vu les articles 2333-6 à 16 du code général des collectivités
territoriales relatifs à la taxe locale sur la publicité extérieure ;

Compétence n° : 2

Vu l'application de coefficients multiplicateurs prévus par les
dispositions législatives précitées ;

Vu la délibération du 17 octobre 2008 fixant les modalités de
recouvrement de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure et
adoptant le tarif de préférence de droit commun soit 15 € par m²
par an en 2009 évoluant linéairement jusqu'en 2013 pour
atteindre 20 € par m² au 1^{er} janvier 2014.

DECIDE

Article unique :

De fixer pour l'année 2014, applicable au 1^{er} janvier, la tarification par m² par an comme suit :

	≥ 0 m ² et ≤ 7 m ²	≥ 7.01 m ² et ≤ 12 m ²	≥ 12.01 m ² et ≤ 50 m ²	≥ 50.01 m ²
Enseignes	Exonération	20 €	40 €	80 €

Pré-enseignes et Dispositifs publicitaires	< 1,5 m ² et < 50 m ²	≥ 50.01 m ²
	. non numérique → 20 € . numérique → 60 €	. non numérique → 40 € . numérique → 120 €

VANNES, le 6 novembre 2014

Pour Le Maire,
Le Premier Maire Adjoint,

Lucien JAFFRE

DELIBERATION

DECISION DU MAIRE

DEPARTEMENT DU
MORBIHAN

Le Maire de la Ville de Vannes

VILLE DE VANNES

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités
Territoriales

DIRECTION DE LA PROXIMITE

Tarifs :

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2014
prise conformément à l'article L2122-22 du Code Général des
Collectivités Territoriales

Repas Soirée des bénévoles
le vendredi 28 novembre 2014

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2014 fixant
pour la période 2014/2015 les limites d'augmentation des tarifs
applicables aux services publics communaux qui fonctionnent par année
scolaire et par saison.

Spectacle de Noël aux familles du
quartier le 12 décembre 2014

Compétence n° : 2

DECIDE

Article 1:

De fixer ainsi qu'il suit les tarifs suivants :

1. Le repas à l'occasion de la soirée des bénévoles le vendredi 28 novembre 2014 :

Bénévole :	Gratuit
Conjoint :	5.00 €
Enfant :	1.50 €
Adulte extérieur invité :	8.00 €

2. Le spectacle de Noël aux familles du quartier le vendredi 12 décembre 2014 :

Adulte :	2.00 €
Enfants de + 7 ans :	1.00 €

VANNES, le 6 novembre 2014

Pour Le Maire,
Le Premier Maire Adjoint,

Lucien JAFFRE

DELIBERATION

DECISION DU MAIRE

DEPARTEMENT DU
MORBIHAN

Le Maire de la Ville de Vannes,

VILLE DE VANNES

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités
Territoriales,

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET
DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Locaux 19 rue du Pot d'Etain

Vu l'arrêté municipal du 31 mars 2014 reçu en Préfecture le
1^{er} avril 2014 pris en application des dispositions de l'article
L 2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales
portant délégation de signature à Monsieur Lucien JAFFRÉ,
Premier Maire-Adjoint,

Compétence n° : 5

En vertu de la délibération du Conseil Municipal du 28 mars 2014,
parvenue en Préfecture le 31 mars suivant prise conformément à
l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

DECIDE

Article unique : De mettre à la disposition de l'Etat (France Domaine 56) pour la période du 16 juin 2014 au
15 juin 2017, des locaux répartis sur 3 niveaux dans l'immeuble sis 19 rue du Pot d'Etain, le tout d'une
superficie utile de 207 m², moyennant un loyer annuel de 23 345 € révisable chaque année.

VANNES, le 21 novembre 2014

Pour Le Maire,
Premier Maire Adjoint,

Lucien JAFFRÉ

La présente décision municipale
a été affichée en Mairie le : 26 novembre 2014

Le Maire de la Ville de Vannes

VILLE DE VANNES

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités
Territoriales

DIRECTION DE LA PROXIMITE

**Tarifs sortie familiale au Puy du Fou
le 6 décembre 2014
Organisée par le Centre
socioculturel de Kercado**

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2014
prise conformément à l'article L2122-22 du Code Général des
Collectivités Territoriales

Compétence n° : 2

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2014
fixant pour la période 2014/2015 les limites d'augmentation des tarifs
applicables aux services publics communaux qui fonctionnent par
année scolaire et par saison.

DECIDE

Article 1:

De fixer ainsi qu'il suit les tarifs relatifs à la sortie familiale au Puy du Fou, organisée par le Centre Socioculturel de Kercado le samedi 6 décembre 2014.

- Nombre de participants : 50 personnes (30 adultes - 20enfants)
- Budget prévisionnel sortie Puy du Fou : 1 920,30€
- Entrées Parc : 819.60€
- Repas Cafétéria Casino Cholet : 320.70€
- Transport CTM : 780€
- Coût par participant (hors encadrement) : 38.40€

Grille tarifaire

Quotient Familial	Adultes et enfants de + 12 ans		Enfants (- de 12 ans)	
			1 ^{er} enfant	2 nd enfant et +
A	38€		34€	32€
B	32€		30€	28€
C	28€		26€	24€
D	24€		22€	20€
E	20€		18€	16€
F	16€		14€	12€
G	14€		12€	10€
H	12€		10€	8€

VANNES, le 26 novembre 2014

Pour Le Maire,
Premier Maire Adjoint,

Lucien JAFFRE

La présente décision municipale
a été affichée en Mairie le : 26 novembre 2014

DELIBERATION

DECISION DU MAIRE

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

Le Maire de la Ville de Vannes,

VILLE DE VANNES

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des
Collectivités Territoriales,

DIRECTION DES FINANCES DU CONSEIL ET
CONTROLE DE GESTION

Réaménagement d'emprunts d'un montant de
9 635 825 € auprès d'ARKEA Banque E et I

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date
du 28 mars et 28 juin 2014 donnant délégation au
Maire pour procéder à la réalisation des emprunts
pour la durée de son mandat,

Vu le Budget de la Commune,

Vu la proposition de refinancement d'ARKEA
Banque E et I,

Compétence n° : 33

DE C I D E

Article 1 :

De réaliser auprès d'ARKEA Banque E&I le réaménagement et le compactage de deux emprunts souscrits initialement auprès de Dexia/CFIL. Vu la proposition établie par la banque, il est opportun de refinancer, au 31 décembre 2014 les emprunts suivants :

Numéro de contrat de prêt	Capital restant dû après échéance	Indemnités maximales de Remboursement anticipé
MIN 255018EUR001	3 323 785.25 €	632 713.34 €
MIN262604EUR001	4 701 610.25 €	977 715.27 €
Total	8 025 395.50 €	1 610 428.61 €

Article 2 :

De souscrire un emprunt de refinancement ayant les caractéristiques suivantes :

Le montant des indemnités est intégré dans le capital du prêt de refinancement.

Les fonds seront versés au plus tard le 31 décembre 2014 au titre des prêts refinancés et des indemnités refinancées.

Ces prêts feront l'objet d'un remboursement par anticipation et d'un paiement des indemnités au 31 décembre 2014.

Montant du prêt de refinancement	9 635 825 €
Commission d'engagement	0.15% du montant du prêt
Durée	15 ans
Périodicité	Trimestrielle
Taux	Taux fixe de 2.24%
Base de calcul des intérêts	30/360
Amortissement	Progressif
Remboursement anticipé	Possible à chaque échéance moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Article 3 :

La décision et le contrat de prêt ainsi que toutes les opérations prévues dans le contrat seront signés par mes soins.

VANNES, le 2 décembre 2014

Pour Le Maire et par délégation,
Le Premier Maire Adjoint,

Lucien JAFFRE

La présente décision municipale
a été affichée en Mairie le : 02 décembre 2014

DELIBERATION

DECISION DU MAIRE

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

Le Maire de la Ville de Vannes,

VILLE DE VANNES

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

DIRECTION DES FINANCES DU CONSEIL ET
CONTROLE DE GESTION

Régie de recettes Animation du Patrimoine
Sous-régie de recettes du Kiosque Culturel

Vu la décision du Maire en date du 30 avril 1991 instituant une régie de recettes pour les besoins de l'Animation du Patrimoine,

Vu la décision du Maire en date du 20 mars 2013 instituant une sous-régie de recettes Kiosque culturel pour l'encaissement des droits des visites guidées de la ville,

Vu l'avis conforme du Comptable du Trésor,

Compétence n° : 7

DECIDE

Article 1:

La décision du Maire en date du 20 mars 2013 instituant une sous-régie de recettes Kiosque culturel est abrogée à compter du 2 décembre 2014.

Vu pour avis conforme,

Le Chef de Service Comptable
de Vannes-Municipale,

VANNES, le 2 décembre 2014

Pour Le Maire et par délégation,
Le Premier Maire Adjoint,

Lucien JAFFRE

La présente décision municipale
a été affichée en Mairie le : 02 décembre 2014

DELIBERATION

DECISION DU MAIRE

**DEPARTEMENT DU
MORBIHAN**

Le Maire de la Ville de Vannes

VILLE DE VANNES

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités
Territoriales

**DIRECTION DES AFFAIRES
CULTURELLES**

**Ateliers Artistiques - Tarifs du
stage porcelaine**

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars
2014, prise conformément à l'article L2122-22 du Code
Général des Collectivités Territoriales

Compétence n° : 2

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 mai
2011 fixant les tarifs des services publics communaux

DECIDE

Article unique

Dans le cadre du stage « Porcelaine », organisé par Maryline LE GOUILL aux Ateliers Artistiques, il y a lieu de fixer les tarifs suivants :

- Plein tarif (non vannetais et quotients (A-B-C-D)) : 30 €
- Tarif réduit (quotients E-F-G-H) : 15 €

VANNES, le

Pour Le Maire,
Premier Maire Adjoint,

Lucien JAFFRE

La présente décision municipale
a été affichée en Mairie le : 02 décembre 2014

DELIBERATION

DECISION DU MAIRE

**DEPARTEMENT DU
MORBIHAN**

Le Maire de la Ville de Vannes

VILLE DE VANNES

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités
Territoriales

**DIRECTION DES AFFAIRES
CULTURELLES**

**Service Patrimoine - Prix de
vente d'un ouvrage**

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars
2014, prise conformément à l'article L2122-22 du Code
Général des Collectivités Territoriales

Compétence n° : 2

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin
2014 fixant les tarifs des services publics communaux,

DECIDE

Article unique :

De fixer le prix de vente de l'ouvrage « *Vannes – logis en pierre – maisons en bois –
l'architecture du secteur sauvegardé* » à 15 €.

VANNES, le

Pour Le Maire,
Premier Maire Adjoint,

Lucien JAFFRE

La présente décision municipale
a été affichée en Mairie le : 08 décembre 2014

Mot du Maire de la séance du 12 décembre 2014

M. ROBO

Merci, bonsoir, et je vous mets au défi M. UZENAT de ne pas dire le mot PNR pendant une journée !

Ont signé les membres présents :

M. ROBO		Mme LE PAPE	
M. JAFFRE		M. FAYET	
M. ARS		M. DUFEIGNEUX	
Mme BAKHTOUS		Mme DELATTRE	
Mme CORRE		Mme LETIEMBRE	
Mme DUCLOUX		M. D'ABOVILLE	
Mme LE BERRIGAUD		M. HUGÉ	
M. LE BODO		M. LE BRUN	
M. LE COUVIOUR		M. GICQUEL	
Mme LE DIRACH		Mme LE TUTOUR	
Mme MONNET		Mme ALIX	
Mme PENHOUET		M. MORIN	
M. SAUVET		M. LE GUERNEVE	
M. THEPAUT		Mme BARBAROT	
Mme LE QUINTREC		Mme RAKOTONIRINA	
M. GILLET		M. POIRIER	
M. MAHE O'CHINAL		M. LE MOIGNE	
Mme RIBES		M. FAUVIN	
Mme BAROIN		M. UZENAT	
M. BELLEGO		Mme GRARE	
M. AUGER		M. IRAGNE	
Mme JEHANNO		M. LE QUINTREC	
Mme BODIGUEL			