



## DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

A vrai dire, ce plan ne modifie guère celui qui avait déjà été adopté en 1965.

- 2 -

.../... Il y a quelques modifications résultant des nouveaux impératifs en matière de voirie ou de circulation.

Le Maire ouvre la séance et, comme il s'agit d'une réunion exceptionnelle, Monsieur ROUSSEAU, Conseiller Municipal, continue à assurer les fonctions de Secrétaire de Séance.

Monsieur HAL, Secrétaire Général de la Ville, assiste le Maire et assure les fonctions de Secrétaire Administratif.

### 1°.- ADOPTION DEFINITIVE DU PLAN DIRECTEUR D'URBANISME DE LA VILLE DE REZE ET SON REGLEMENT.

Le Maire confirme ce qu'il a déjà dit à la Commission des Travaux et de l'Urbanisme ayant siégé le 5 Novembre 1969, à savoir que la Direction Départementale de l'Equipement lui a adressé le 27 Octobre 1969 le Plan d'Urbanisme Directeur avec son règlement, en précisant qu'il y avait urgence que ce plan et les documents soient soumis à la consultation du Conseil Municipal, de manière à ce que l'avis de l'Assemblée Communale soit communiqué à la Direction de l'Equipement pour le 15 Novembre au plus tard.

Le plan directeur affiché dans la salle du Conseil Municipal a été établi en tenant compte de la loi d'orientation foncière du 30 Décembre 1967.

Par ailleurs, un décret du 31 Décembre 1958 avait déjà prévu que le plan d'urbanisme directeur dressait le cadre général de l'aménagement de la cité, et en fixait les éléments essentiels.

Ce plan d'urbanisme, élaboré en principe pour les 15 ans à venir, peut être complété au fur et à mesure des besoins par des plans d'urbanisme de détail portant sur certains secteurs ou quartiers.

La Commission des Travaux et de l'Urbanisme a examiné, aussi bien ce plan d'urbanisme que le règlement d'urbanisme l'accompagnant.

A vrai dire, ce plan ne modifie guère celui qui avait déjà été adopté en 1965.

Il y a quelques modifications résultant des nouveaux impératifs en matière de voirie ou de circulation.

Le secteur "Rives de la Sèvre" a fait l'objet d'une réservation pour zone verte et zone de protection de site.

La Commission s'est tout particulièrement penchée sur le règlement d'urbanisme.

.../...

## DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- 3 -

.../...

Dans certains domaines, le projet a aggravé les servitudes applicables jusqu'à présent.

Monsieur DAVID intervient le premier en déclarant qu'il est difficile à un Conseiller d'étudier et d'assimiler un document de plus de 50 pages.

Il aurait fallu au moins une semaine à chaque Conseiller pour pouvoir se faire une idée d'ensemble.

Madame DUGUE partage cet avis car, le même matin du Vendredi 7 Novembre 1969, elle s'est présentée au Service Technique pour examiner le plan et les documents. Elle a été, en quelque sorte éconduite, eu égard au fait que la Commission aurait déjà examiné le problème.

Le Maire fait remarquer que dans la Commission des Travaux et de l'Urbanisme, tous les groupes faisant partie du Conseil Municipal sont représentés et qu'ainsi, indirectement, personne n'est tenu à l'écart de l'étude des dossiers communaux.

Monsieur ROUSSEAU fait savoir qu'il ne lui a pas été possible d'assimiler cet important document que représente le règlement duquel Monsieur BILLY a fait une lecture rapide et, matériellement, il a été dans l'impossibilité de tout retenir.

Aussi, après en avoir discuté avec son collègue, Monsieur COUTANT (qui n'a pu malheureusement pas assister ce soir à la séance pour une raison indépendante de sa volonté), il fait des réserves quant à l'adoption du Plan Directeur d'Urbanisme et de son règlement.

En ce qui concerne la zone rurale, Monsieur MARCHAIS veut bien admettre l'obligation imposée de disposer d'au moins 2.000 m<sup>2</sup> de terrain pour construire. Par contre, il propose d'imposer une façade plus réduite, et non pas les 30 mètres prévus en bordure de voie car, à priori, aucune parcelle de terrain en zone rurale n'a 30 mètres de façade.

Monsieur ROUSSEAU pense également que 30 mètres constituent un obstacle presque insurmontable pour les constructeurs.

Monsieur DAVID rappelle alors son intervention au début du mandat des conseillers, à savoir : attribution d'un permis de construire, chaque fois qu'un lot situé en bordure de voie publique dispose de l'eau et de l'électricité.

.../...

## DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- 4 -

.../...

Monsieur DAVID continue : A cette époque, Monsieur SAVARIAU était de mon avis.

Monsieur SAVARIAU répond qu'à l'époque, en tant que jeune Conseiller, il était choqué par ce qui lui semblait une inégalité, mais maintenant il s'est rendu compte qu'il faut s'en tenir à une politique de sagesse et que l'on ne peut pas, d'emblée, autoriser des constructions partout, à moins d'obliger la commune à faire d'importants travaux d'équipement (voirie, éclairage public, assainissement, etc....).

Monsieur MORIN pense que certains terrains se trouvant en bordure de voies nouvelles vont augmenter de valeur. Aussi, il souhaite que la Municipalité puisse acheter, sinon tous ces terrains, du moins une partie, et ainsi éviter la spéculation. Une espèce de municipalisation des sols serait souhaitable.

Monsieur LOUET, Adjoint, rappelle les impératifs budgétaires et que, pour réaliser des équipements, il faut que ces derniers soient vraiment rentables.

Il ne sert à rien de vouloir tout faire à la fois, mais il faut s'en tenir à une solution moyenne permettant de réaliser des constructions, aussi bien individuelles que collectives, et susceptibles d'être totalement viabilisées sans dépenses communales excessives.

Monsieur MORIN rappelle sa suggestion et pense qu'il faut créer des lotissements, ce qui constituera une action sociale pour les candidats à l'habitation de conditions modestes.

Le Maire rappelle qu'un projet de création de Z.A.C. (Zone d'aménagement concerté) est à l'étude dans les services, et que ce problème sera soumis à la décision du Conseil Municipal une fois qu'il aura pris corps.

Monsieur DAVID regrette ce plan qui semble être imposé par des technocrates voyant le problème de haut et de loin et, en ce qui le concerne, il votera contre son adoption.

Monsieur PENNANEAC'H, au contraire, se prononcera pour, à condition que le Conseil Municipal adopte les conclusions de la Commission.

Monsieur MARCHAIS propose, en ce qui concerne les terrains en zone rurale, de n'imposer aucune limitation de la façade en bordure de voie publique.

.../...



# DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- 6 -

.../...

Constructions indivi- 500 m<sup>2</sup> 16 m.  
duelles isolées..... (au lieu de 600) (au lieu de 18 m)

Constructions indivi- 400 m<sup>2</sup> 13 m.  
duelles jumelées .... (au lieu de 500) (au lieu de 16 m)

( paragraphe B) - (page 13)

## LOTISSEMENTS OU QUARTIERS ANCIENS -

(début d'article)

Les dispositions de l'article 19 du décret du 30 Novembre 1961 restent applicables; toutefois, le permis.....  
..... (il s'agit de préciser la possibilité de construire sur la totalité de la façade d'une parcelle, lorsqu'elle s'avère insuffisante pour laisser subsister une zone de clair de 3 m. à

## ARTICLE 10 H - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN BORDURE DES VOIES (page 15).

La Commission avait exprimé le désir de voir la zone de recul ramenée à 4 m. au lieu de 5 m. mentionnés dans le règlement. Après un nouvel examen de la rédaction de l'article 10 H, il semble que ce recul de 5 m. soit uniquement valable pour les nouveaux lotissements, puisque le troisième alinéa précise le maintien du statu quo pour les lotissements et voies anciens.

Par contre, le recul à 9 m. de l'axe, pour les constructions en bordure des voies publiques ou privées de moins de 10 m. de large est proposé d'être ramené à 8 m. (au lieu de 9 m.). Egalement, les pans coupés aux carrefours des voies (5ème alinéa) prévus à 8 m. sur le règlement sont ramenés à 7m, conformément à la doctrine des Ponts-et-Chaussées.

D'autre part, le 6ème alinéa prévoyant une zone non aedificandi de 30 m. à compter des voies ferrées n'est pas justifiée étant donné le peu d'importance du trafic sur la voie ferrée traversant REZE, et il est demandé de ramener cette zone à 15 m. comme précédemment imposé.

## ARTICLE 13 H - (paragraphe 2°/ (page 23).

### LIMITATION DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

- Secteur H/B - Le règlement prévoit 4 niveaux, c'est-à-dire R + 3; hors il est de tradition de construire dans ce secteur des immeubles avec 4 étages. Le Conseil demande qu'il en soit tenu compte, c'est-à-dire R + 4.

.../...

## DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- 7 -

.../...

ARTICLE 10 - ZI - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN BORDURE DES VOIES (page 37)(paragraphe 1<sup>o</sup>) - modifié comme suit :

- Recul de 10 m. (au lieu de 20 m.) pour les bâtiments de plus de deux niveaux et pour les bâtiments principaux.

(paragraphe 3<sup>o</sup>/)

- En bordure des voies ferrées, recul ramené à 15 m. (au lieu de 30 m) pour les constructions d'habitations tolérées au titre de l'article 3 ZI, 2<sup>ème</sup> alinéa (gardiens, bureaux).

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES RURALESARTICLE 3 R - CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL (page 43)A - Nature d'utilisation du sol - l'article suivant sera ajouté :

- L'implantation de baraquements, roulottes et autres véhicules à usage d'habitation y est formellement interdite.

B - Mode d'utilisation du sol (page 44)- Coefficients d'emprise :  $\frac{A}{S}$ Secteur R/A -  $\frac{A}{S}$  = 0,07 ( au lieu de 0,04)Secteur R/B -  $\frac{A}{S}$  = 0,04 ( au lieu de 0,02)- Coefficients d'utilisation :  $\frac{P}{S}$ Secteur R/A -  $\frac{P}{S}$  = 0,07 ( au lieu de 0,04)Secteur R/B -  $\frac{P}{S}$  = 0,04 ( au lieu de 0,02)Limitation du nombre de logements par rapport à la surface et la façade du terrain-2.000 m<sup>2</sup> et 30 m. front s/voie secteur RA (au lieu de 5.000 m<sup>2</sup>)5.000 m<sup>2</sup> et 40 m. front s/voie secteur RB (au lieu de 10.000 m<sup>2</sup>)

.../...

## DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

-8-

.../...

### ARTICLE 7 R - FORME ET DIMENSIONS DES PARCELLES -

pour tenir compte de ci-dessus : surfaces ramenées à :

- 2.000 m<sup>2</sup> et 30 m. (au lieu de 5.000 m<sup>2</sup> et 40 m.), et
- 5.000 m<sup>2</sup> et 40 m. (au lieu de 10.000 m<sup>2</sup> et 80 m.).

### ARTICLE 10 R.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN BORDURE DE VOIES - (page 50).

Sauf indications contraires portées aux plans d'urbanisme et aux plans d'alignements, les constructions doivent être implantées à :

- 5 m. (au lieu de 10 m.) au moins de l'alignement;
- 35 m. (au lieu de 50m.) de l'axe de l'emprise de R.N.
- 10 m. (au lieu de 15 m.) au moins de celui des autres voies.

En bordure des voies ferrées 15 m. (au lieu de 30m.) à partir de la limite du domaine S.N.C.F.

### ARTICLE II R - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (page 50).

#### 1° - Par rapport aux limites latérales -

- 7 m. minimum (au lieu de 9 m.)

- 3/2 de la hauteur sous corniche avec minimum de 7 m. (au lieu de 9 m.)

#### 2°.- AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE SIGNER UNE CONVENTION AVEC L'ETAT POUR LA CONSTRUCTION D'UN TROISIEME C.E.S. A LA TROCARDIERE ET ENGAGEMENT DE PRENDRE A CHARGE DU BUDGET COMMUNAL LE MONTANT DES TRAVAUX NECESSAIRES POUR RENDRE LES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.

Monsieur le Préfet, par lettre en date du 4 Novembre 1969, nous a fait parvenir un arrêté daté du 24 Octobre, par lequel notre terrain pour l'implantation d'un troisième C.E.S. à la Trocardière est agréé.

Dans sa lettre, Monsieur le Préfet nous dit que, dès réception de la fiche de notification de l'opération attendue du Ministère de l'Education Nationale, il nous adressera pour signature la Convention à souscrire entre la Ville et l'Etat, en vue de la construction et de la répartition de la dépense y afférant.

.../...

## DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- 9 -

.../...

D'autre part, le Conseil Municipal doit prendre d'urgence une délibération s'engageant à prendre à la charge du budget communal le montant des travaux considérés comme nécessaires pour rendre le terrain constructible (nivellement des sols, fondations profondes en-dessous de la cote conventionnelle forfaitaire, drainages et cuvelages, déplacement de lignes à haute tension, etc...).

Rappelons également que déjà, par sa décision du 18 Avril 1969, le Conseil Municipal avait décidé la construction de ce C.E.S., l'acquisition des terrains et pris l'engagement de mettre le terrain à la disposition de l'Education Nationale après mise en viabilité, c'est-à-dire : frais de viabilité à la charge du budget communal.

Dans ces conditions et pour gagner du temps, nous vous demandons de bien vouloir nous autoriser à prendre, dès aujourd'hui une délibération autorisant, d'une part, le Maire à signer la convention entre la Ville et l'Etat en vue de la construction du C.E.S. fixant la répartition de la dépense et, d'autre part, de prendre l'engagement de mettre à la charge du budget communal le montant des travaux considérés comme nécessaires pour rendre le terrain constructible (nivellement des sols, fondations profondes en-dessous de la cote conventionnelle forfaitaire, drainages et cuvelages, déplacement de lignes à haute tension, etc....).

Ajoutons encore que Jeudi 6 Novembre 1969, nous avons reçu en Mairie une délégation du Ministère de l'Equipement, du représentant de M. FAVREAU, Architecte, et d'un représentant de l'entreprise chargée des travaux.

Nous avons obtenu satisfaction en ce qui concerne le système industrialisé préconisé, c'est-à-dire système COSTAMAGNA.

Le Conseil, après en avoir délibéré, considérant qu'il y a urgence à réaliser ce troisième C.E.S. à La Trocardière, à l'unanimité, autorise le Maire à signer la convention à passer entre la Ville et l'Etat en vue de la construction et de la répartition des dépenses y afférant, et d'autre part le Conseil, toujours unanime, s'engage à prendre à la charge du budget communal le montant des travaux considérés comme nécessaires pour rendre les terrains de la Trocardière constructibles.

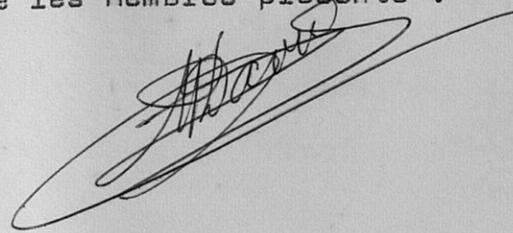
.../...

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- 10 -

L'Ordre du Jour étant épuisé, la séance est levée à  
23 H.30.

Et ont signé les Membres présents :

A large, stylized handwritten signature in dark ink, written over the text 'Et ont signé les Membres présents :'. The signature is highly cursive and difficult to decipher, but it appears to be a single name.