

COMMUNE DE ST GEORGES SUR LOIRE

DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du 16 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le seize du mois de Septembre à 20h00, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle Capitulaire de la Mairie de Saint Georges sur Loire, sous la présidence de Monsieur Philippe MAILLART, Maire.

Etaient présents : M. MAILLART Philippe – *Maire* – Mme CHRÉTIEN Florence, M. GIL Miguel, Mme JOUAN Christine, M. NOYER Robert, M. CHEVALIER Yves – *Adjoints* – Mme LAFLEUR Mireille, M. BROUILLET Eric, M. KEITA Lassiné, M. BERTRAIS Mikaël, Mme BRIAND Laetitia, M. HOPQUIN Arnaud, M. ABELLARD Gwénaél, M. HERGUAIS Matthieu, M. CORABOEUF Olivier, Mme FRANCO Araceli, M. RICHY Jean-Claude – *Conseillers municipaux*

Absents excusés ayant donné pouvoir :

- Mme LIVET Marie-Christina, *adjointe*, à M. HERGUAIS Matthieu
- M. REY Philippe, *conseiller municipal*, à M. GIL Miguel
- Mme FOUCHER Léa, *conseillère municipale*, à M. NOYER Robert

Absents excusés :

- Mme GENDRY Marie-Odile, *conseillère municipale*
- Mme GRAVELEAU Céline, *conseillère municipale*
- Mme SCIMECA Rosaria, *conseillère municipale*
- Mme FERRARD Audrey, *conseillère municipale*
- Mme PERROUIN Karine, *conseillère municipale*

Secrétaire de séance : M. BROUILLET Eric

Convocation du 10 septembre 2024
Nbre Conseillers en ex. : 25
Nbre Conseillers présents : 17 (+ 3 pouvoirs)
Quorum : 13
Publication dématérialisée le 21 octobre 2024

ORDRE DU JOUR

- 1) Actualité communautaire
- 2) PLU – Prescription de la révision
- 3) PLU – Révision allégée n°2 – Décision relative à l'absence d'évaluation environnementale
- 4) PLU – Révision allégée n°2 – Décision relative au bilan de la concertation et l'arrêt du projet
- 5) Déclarations d'intention d'aliéner
- 6) Lotissement de la Croix Clet – Vente d'ilots de la tranche n°2 à Maine-et-Loire Habitat pour la réalisation de logements sociaux
- 7) Approbation de l'échange d'un chemin rural
- 8) Comptes rendus de commissions

- 9) ~~SIEM – Dossier DEV283-24-356 – Versement d'un fonds de concours pour des opérations de réparation du réseau d'éclairage public~~
- 10) Décision prise dans le cadre de la délégation du Conseil municipal au Maire

Préambule : Présentation du projet d'aménagement du secteur Tuboeuf

Le compte rendu de la séance du Conseil municipal du 22 juillet 2024 est adopté à l'unanimité.

M. le Maire sollicite l'autorisation d'ajouter un point à l'ordre du jour : la conclusion d'un bail commercial pour le local commercial sis 36 rue Nationale.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal valide, à l'unanimité, l'ajout d'un point à l'ordre du jour.

I – ACTUALITE COMMUNAUTAIRE

M. le Maire expose les différentes actualités communautaires :

- Adoption du schéma cyclable communautaire qui comprend 3 volets :
 - o Le 1^{er} volet est constitué de 11 voies cyclables qui visent aux déplacements quotidiens entre les polarités et les gares. C'est le cas des liaisons de St Georges sur Loire – La Possonnière (qui sera réalisée en 2026) et de St Georges sur Loire – Chalonnes sur Loire. Ce volet a un coût estimé à 13 millions d'euros, sachant qu'il est subventionné à hauteur de 50 % par le Département.
 - o Le 2^{ème} volet est constitué de liaisons de rabattement vers une polarité avec un temps de parcours inférieur à 40 minutes. C'est le cas de la liaison de St Georges sur Loire – St Germain des Prés.
 - o Le 3^e volet est constitué de liaisons avec un temps de parcours supérieur à 40 minutes. C'est le cas de la liaison de St Georges sur Loire – St Martin du Fouilloux.
- Fermeture du Musée de la Vigne et du Vin fin 2024. La question actuelle est le devenir de la collection qui doit être conservée.

II – PLU – PRESCRIPTION DE LA REVISION

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification stratégique et réglementaire exprimant sur le territoire de la Commune le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'habitat, de services, de déplacement, d'environnement et d'urbanisme. Le PLU de la Commune de Saint Georges sur Loire a été approuvé le 16 décembre 2013.

Conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, il apparaît nécessaire de le mettre en révision afin :

- D'intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis son élaboration.
- De rendre conforme le PLU aux documents d'urbanisme supra-communaux.
- De l'adapter aux nouveaux enjeux du territoire.

Evènement fort dans la vie d'une Commune, il est nécessaire que cette révision du PLU s'inscrive comme un moment privilégié de rencontre et d'écoute de l'ensemble des riverains. C'est pourquoi, il convient de placer la concertation au centre de cette action.

Délibération

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants ainsi que les articles R.153-1 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2013 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Georges-sur-Loire ;

VU les délibérations du Conseil municipal et arrêté du Maire du 6 octobre 2014, du 14 décembre 2015, du 17 décembre 2018 et du 28 février 2022 ayant approuvé les révisions et modifications simplifiées du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2013 ;

VU les dispositions législatives les plus récentes telles que notamment :

- La loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite loi Grenelle I ;
- La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE) dite Grenelle II ;
- L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification des documents d'urbanisme ;
- La loi ALUR du 23 mars 2014 ;
- Le décret n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relatif à la partie législative du livre I^{er} du Code de l'urbanisme ;
- Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- La loi n°2021-1104 « Loi Climat et Résilience » du 22 août 2021 ;

VU la nécessité de rendre conforme le PLU notamment :

- Au SCOT en cours de révision du Pôle Métropolitain Loire Angers
- Au PLH en cours d'élaboration de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance
- Au SDAGE Loire Bretagne

CONSIDERANT le développement de la Commune et l'évolution de ses besoins ;

Le Conseil municipal à la majorité (1 abstention) :

- ✓ Prescrit la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.153-8, L.153-11, R.153-12, L.153-31 et suivants et R.153-1 du Code de l'Urbanisme afin de poursuivre les objectifs énumérés ci-dessus.
- ✓ Autorise M. le Maire à signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat et de demander que les services de la Direction Départementale des Territoires assistent la Commune au cours des études de cette révision.
- ✓ Dit que pour la révision du projet, les personnes publiques prévues par la loi au titre de l'article L.132-13 du Code de l'urbanisme, seront consultés à leur demande.
- ✓ Dit qu'un débat aura lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.
- ✓ Décide qu'une réunion publique sera organisée après le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

- ✓ Décide d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré.
- ✓ Envisage si cela était possible une dotation de l'Etat pour les dépenses liées à la révision.
- ✓ Fixe comme suit les objectifs à poursuivre dans le cadre de cette révision :
 - Définir un nouveau projet d'aménagement pour les dix prochaines années dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire communal
 - Mettre en conformité le PLU avec les dispositions législatives et réglementaires
 - Intégrer les dispositions contenues dans le SCOT
 - Maîtriser l'étalement urbain et l'organisation de l'espace communal et permettre un développement harmonieux de la Commune, en redéfinissant clairement l'affectation des sols
 - Poursuivre les actions permettant la réalisation de projets d'intérêt général en adéquation avec les besoins de la population
 - Poursuivre les actions en faveur de la densification du tissu urbain, de la cohérence et du développement du territoire
 - Programmer une évolution mesurée et contrôlée de la population en prenant en compte la protection du patrimoine et la qualité de l'environnement
 - Prendre en compte le potentiel de logement
 - Localiser et protéger les espaces naturels, les réseaux hydrauliques, mais également les exploitations agricoles en prenant en compte l'évolution de ces dernières
 - Protéger et valoriser le patrimoine bâti classé et de proximité
 - Intégrer les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements
 - Prendre en compte les nouvelles mobilités
- ✓ Définit les modalités de concertation avec la population, prévues par les articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, de la façon suivante :
 - Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
 - Mise en place d'un comité de pilotage qui aura pour mission entre autres d'aller informer et écouter la population
 - Parution d'un ou plusieurs articles dans le bulletin municipal et/ou sur le site Internet de la Commune
 - Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques avec la population. En plus de ces réunions ou au cours de celles-ci, le cabinet d'urbanisme présentera à la population l'état d'avancement de ses réflexions et de ses études.
 - Affichage et mise à disposition réguliers en Mairie des éléments de réflexion que le cabinet d'études aura adressés afin de suivre l'avancement du projet
 - Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en Mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture
 - Organisation d'un débat au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) deux mois avant l'arrêt du PLU par le Conseil Municipal en application de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme

La Municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibèrera et arrêtera le projet de PLU.
- ✓ Précise que la présente délibération sera notifiée, conformément aux articles L.132-7, L.132-9, L.132-10 et L.132-11 du Code de l'urbanisme :

- Au Préfet de Maine-et-Loire
- Au Président du Conseil Régional
- Au Président du Conseil Départemental
- Au Président de la Communauté de Communes de Loire-Layon-Aubance, compétente en matière de programme local de l'habitat
- Au Président de l'EPCI compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (Pôle Métropolitain Loire Angers)
- Au Président de l'autorité organisatrice des transports urbains dans les périmètres des transports urbains (article L.1231-1 du Code des transports)
- Aux Présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture
- Au Président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains (Angers Loire Métropole)
- Aux Maires de Communes limitrophes
- ✓ Dit que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et fera l'objet d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

III – PLU – REVISION ALLEGEE N°2 – DECISION RELATIVE A L'ABSENCE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Par délibération n°2024IV06 en date du 24 avril 2024, le Conseil municipal a prescrit une procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 décembre 2013. Cette révision allégée doit permettre de prendre en compte et d'intégrer dans le PLU le projet de création d'une nouvelle usine d'eau potable par le Syndicat d'Eau de l'Anjou, à proximité de l'usine d'eau potable existante laquelle sera démantelée après réalisation du nouvel équipement. La Commune a saisi la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) dans le cadre de la procédure dite « au cas par cas ad'hoc » afin de savoir s'il y avait lieu de soumettre cette révision allégée à une évaluation environnementale. Suite au retour de la MRAE, il convient de délibérer sur la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Débat

A la demande de Mme Lafleur, M. le Maire précise qui sont les Personnes Publiques Associées et indique qu'il y aura une enquête publique réalisée auprès de la population avec la présence d'un commissaire enquêteur.

M. Hopquin fait part de son étonnement concernant cette décision dans la mesure où la Commune fait une auto-évaluation. M. le Maire précise que le projet a peu d'impact environnemental dans la mesure où il se situe à côté du site actuel de l'usine d'eau potable.

M. Herguais indique que dans le cadre du projet de construction, des études ont été réalisées pour vérifier sa comptabilité avec l'environnement. A cet égard, l'emprise au sol a été réduite par rapport au projet initial.

Délibération

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 décembre 2013 ;
VU la délibération n°2024IV06 du Conseil municipal en date du 24 avril 2024 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU ;

VU l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme qui prévoit que certaines procédures de révision de PLU font l'objet d'un examen au cas par cas pour déterminer s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale de la procédure ;

VU l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme qui prévoit que la personne publique responsable du projet prenne une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale, au vu de l'avis conforme de l'autorité environnementale sur l'examen au cas par cas de la procédure ;

VU l'article R.104-36 du Code de l'urbanisme qui prévoit que la décision mentionnée à l'article R.104-33 du même Code soit prise par le Conseil municipal lorsque le PLU fait l'objet d'une révision ;

VU l'avis conforme n°PDL-2024-7943 de l'autorité environnementale en date du 30 juillet 2024 rendant un avis favorable à la dispense d'évaluation environnementale et qui sera joint au dossier d'enquête publique ;

CONSIDÉRANT que la procédure de révision allégée n°2 du PLU de Saint Georges sur Loire entre dans le champ d'application des articles R.104-11 et R.104-33 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal est compétent pour prendre la décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale au vu de l'avis n°PDL-2024-7943 de l'autorité environnementale ;

CONSIDÉRANT que, conformément aux éléments exposés dans l'auto-évaluation jointe en annexe de la présente délibération, la révision allégée n°2 du PLU de Saint Georges sur Loire n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur :

- Les milieux naturels et la biodiversité
- La consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers
- Les zones humides
- L'eau potable
- La gestion des eaux pluviales
- L'assainissement
- Le paysage et le patrimoine bâti
- Les déchets
- Les risques et nuisances
- L'air, l'énergie et le climat
- Les zones Natura 2000 présentes sur le territoire communal et sa périphérie

CONSIDÉRANT qu'ainsi la révision allégée n°2 du PLU de Saint Georges sur Loire n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement et que la réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas requise conformément à l'article R.104-14 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'avis conforme de l'autorité environnementale valant avis favorable à l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale mentionne deux recommandations :

- Les travaux de démolition de l'ancienne usine et ceux impactant potentiellement les haies soient réalisés hors période de sensibilité des espèces et que le retour du site de l'ancienne usine à un usage agricole soit mieux explicité : la recommandation relative à la période d'exécution des travaux a été transmise au Syndicat d'Eau de l'Anjou pour qu'elle puisse être prise en compte. Concernant les modalités de retour du site de l'ancienne usine à l'activité agricole, il est précisé que le Syndicat d'Eau de l'Anjou, après vérification de l'absence de pollution des sols, prévoit de mettre en place un dispositif de convention avec un exploitant agricole identique à celles mises en place sur les parcelles dont elle est propriétaire à proximité du site de l'usine.
- L'intégration paysagère du projet soit illustrée afin de s'assurer de la prise en compte des enjeux identifiés par l'analyse des sensibilités paysagères du site : pour prendre en compte cette recommandation, des éléments issus de la notice paysagère du projet d'usine d'eau potable sont intégrés dans la notice de présentation de la révision

allégée, présentant les dispositifs mis en place en termes de plantations aux abords de l'usine.

Le Conseil municipal à la majorité (2 abstentions) :

- ✓ Décide de poursuivre la procédure de révision allégée n°2 du PLU de Saint Georges sur Loire et de soumettre le dossier à avis des Personnes Publiques Associées et à enquête publique sans évaluation environnementale préalable.
- ✓ Décide de donner tout pouvoir au Maire pour signer tout document et accomplir toute formalité nécessaire à la poursuite de la procédure.
- ✓ Dit que la présente délibération sera transmise au contrôle de légalité et fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme.

IV – PLU – REVISION ALLEE N°2 – DECISION RELATIVE AU BILAN DE LA CONCERTATION ET L'ARRET DU PROJET

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Par délibération n°2024IV06 en date du 24 avril 2024, le Conseil municipal a prescrit une procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 décembre 2013. Il est rappelé que cette procédure de révision allégée prévue à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme peut être mise en œuvre lorsque, sans porter atteinte aux orientations du PADD :

1. La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
2. La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
3. La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté
4. La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance

Cette révision allégée doit permettre de prendre en compte et d'intégrer dans le PLU le projet de création d'une nouvelle usine d'eau potable par le Syndicat d'Eau de l'Anjou, à proximité de l'usine d'eau potable existante laquelle sera démantelée après réalisation du nouvel équipement. La notice de présentation de la révision allégée précise les adaptations apportées en ce sens au PLU. Il est ainsi envisagé de reclasser la parcelle concernée par l'usine d'eau potable au sein d'un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) Ae d'environ 6 300 m² dédié au projet, en lieu et place du zonage An actuel, qui définit des conditions de construction incompatibles avec les impératifs du projet (condition de hauteur maximale notamment pour prendre en compte le risque d'inondation).

Les principaux enjeux identifiés sur le site d'implantation du projet sont :

- La préservation de la haie existante en lisière Est du site
- L'intégration paysagère de l'équipement à créer
- La prise en compte des mesures permettant d'assurer la résilience du projet au risque d'inondation
- La prise en compte de la sensibilité de l'environnement naturel dans lequel s'insère le projet
- La préservation des éléments contribuant aux continuités écologiques (haie)

En complément de la modification du zonage, la révision allégée tend ainsi à protéger la haie existante en bordure du site, haie qui contribue à l'intégration paysagère du projet et joue un rôle dans les continuités écologiques de la vallée de la Loire.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la procédure a été soumise à un examen au cas par cas pour déterminer la nécessité ou non de réalisation d'une évaluation environnementale. Considérant l'absence d'incidences notables sur l'environnement et après avis conforme de la Mission régionale d'autorité environnementale, le Conseil municipal a délibéré pour acter l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, une concertation doit être mise en œuvre lorsque le PLU est révisé. La délibération du Conseil municipal n°2024IV06 en date du 24 avril 2024 définissait les modalités de concertation suivantes :

- Informations par le biais du site internet de la Commune
- Mise à disposition d'un dossier et registre de concertation en mairie, disponibles aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Possibilité d'adresser un courrier et mail à la mairie pour faire part des propositions ou suggestions

Une information concernant la concertation relative à la révision allégée du PLU a été apportée à la population via le site internet de la Commune (rubriques « Actualités » et « PLU »), la page Facebook de la Commune et un affichage. La notice de présentation de la révision allégée n°2 du PLU a été mise à disposition de la population à la mairie ainsi que sur le site internet de la Commune du mois de juin au mois d'août 2024, permettant à la population de prendre connaissance du projet et de faire part de ses observations. Durant cette phase de concertation, aucune observation n'a été formulée sur le registre, par courrier ou par mail.

Suite à l'arrêt du projet, la révision allégée fera l'objet d'un examen conjoint en présence des Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme. Par ailleurs, la procédure de révision allégée ayant pour objet de créer un STECAL Ae, celle-ci sera également soumise pour avis à la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Le projet sera ensuite soumis à une enquête publique d'une durée d'un mois. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les PPA ainsi que l'avis reçu de la CDPENAF seront joints au dossier d'enquête. A l'issue de l'enquête publique, la révision allégée éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera soumise à l'approbation du Conseil municipal.

Délibération

VU le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-34 ;

VU le PLU de la Commune de Saint Georges sur Loire approuvé le 16 décembre 2013 ;

VU la délibération n°2024IV06 du Conseil municipal en date du 24 avril 2024 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU de Saint Georges sur Loire et définissant les modalités de concertation ;

CONSIDERANT l'absence d'obligation de réaliser une évaluation environnementale ;

CONSIDERANT que la concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies par le Conseil municipal ;

Le Conseil municipal à la majorité (1 abstention) :

- ✓ Décide de tirer le bilan de la concertation tel que mentionné ci-dessus et de clore la concertation sur le projet de révision allégée n°2 du PLU de Saint Georges sur Loire.
- ✓ Arrête le projet de révision allégée n°2 du PLU de Saint Georges sur Loire.
- ✓ Soumet pour avis, dans le cadre d'un examen conjoint, le projet arrêté de révision allégée n°2 du PLU de Saint Georges sur Loire conformément à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, à :
 - La Préfecture du Maine-et-Loire et les services de l'Etat
 - Le Conseil régional

- Le Conseil départemental
- La Chambre d'agriculture, la Chambre de commerce et d'industrie et la Chambre des Métiers et de l'artisanat
- Le Pôle métropolitain Loire Angers compétent en matière de schéma de cohérence territoriale
- La Communauté de communes Loire Layon Aubance, compétente en matière de programme local de l'habitat et autorité organisatrice des mobilités
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne – Pays de la Loire
- ✓ Soumet pour avis le projet de révision allégée n°2 à la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- ✓ Dit que le dossier du projet de révision allégée du PLU tel qu'arrêté par le Conseil municipal est tenu à la disposition du public en mairie de Saint Georges sur Loire et que conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Saint Georges sur Loire pendant un mois.

V – DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Il a été reçu les demandes de déclaration d'intention d'aliéner suivantes :

-  Immeuble, section AB n°96, sis 38 rue Nationale
-  Immeuble, section AA n°62, sis 18 rue Baudru de Vaubrun
-  Immeuble, section AI n°47, sis 20 rue Antoine Vion
-  Immeuble, section AD n°200, sis 4 rue François Rabelais
-  Immeuble, section AA n°32, sis 14 rue de la Salle
-  Immeuble, section AI n°91, sis 90 rue Louis Joubert
-  Immeuble, section AI n°134, sis 28 rue Louis Joubert

Délibération

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-1 et suivants ;

VU la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2013 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du PLU ;

Le Conseil municipal à la majorité (1 abstention) :

- ✓ Renonce à son droit de préemption sur les immeubles situés :
 - Section AB n°96, sis 38 rue Nationale
 - Section AA n°62, sis 18 rue Baudru de Vaubrun
 - Section AI n°47, sis 20 rue Antoine Vion
 - Section AD n°200, sis 4 rue François Rabelais
 - Section AA n°32, sis 14 rue de la Salle
 - Section AI n°91, sis 90 rue Louis Joubert
 - Section AI n°134, sis 28 rue Louis Joubert

VI – LOTISSEMENT DE LA CROIX CLET – VENTE D'ILOTS DE LA TRANCHE N°2 A MAINE-ET-LOIRE HABITAT POUR LA REALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Dans le permis d'aménager de la tranche n°2 du lotissement de la Croix Clet, il est prévu 2 ilots, ilot A de 1 120 m² et ilot B de 2 444 m², destinés à la création de 12 logements individuels. Il est proposé de céder ces ilots à Maine-et-Loire Habitat au prix de 240 000 € HT.

Il est précisé que pour l'ilot B, Maine-et-Loire Habitat prendra en charge financièrement :

- Le prolongement de viabilisation de 2 parcelles
- La création d'une voirie desservant un ensemble de stationnement (2 x 5 unités)
- Une allée piétonne dans la continuité de la voirie

Débat

A la demande de Mme Lafleur, M. Chevalier précise qu'avec les bailleurs sociaux, les prix ne se négocient pas au mètre carré mais au logement.

A la demande de M. Coraboeuf, M. Chevalier indique que la Commune n'a pas encore atteint le seuil minimal de réalisation de logements sociaux, dans la mesure où celui-ci a été réévalué à 25% dans le cadre du Programme Local de l'Habitat.

Délibération

VU l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 21 août 2024, référencé sous le n°17313813 ;

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Valide le programme de logements sociaux sur la tranche n°2 du lotissement d'habitation de la Croix Clet tel que proposé par Maine et Loire Habitat.
- ✓ Accepte la vente des îlots pour un montant global de 240.000 € HT.
- ✓ Autorise M. le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette opération.

VII – APPROBATION DE L'ECHANGE D'UN CHEMIN RURAL

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

Par délibération n°2024V04 du 27 mai 2024, le Conseil municipal a proposé de réaliser un échange de terrains pour assurer la continuité du chemin rural de Nid d'Oiseau qui relie le lieu-dit La Foresterie au lieu-dit La Dioterie. Ainsi, il a été soumis aux propriétaires des parcelles longeant ce chemin de leur céder ledit chemin en échange d'une portion des parcelles cadastrées section F n°1321 (80 mètres) et F n°371 (195 mètres), leur appartenant.

Débat

A la demande de M. Hopquin, M. Herguais précise que cet échange va permettre de boucler le chemin de randonnée qui va en direction de St Germain des Prés.

M. Hopquin indique qu'il aurait été judicieux que les frais soient partagés avec les propriétaires privés. M. Herguais explique que cela a fait partie des éléments de négociation et que pour obtenir cet accord, il a été nécessaire d'accepter la prise en charge par la Commune.

A la demande de Mme Chrétien, M. Herguais indique que les chemins sont entretenus par le service voirie du secteur 2 de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance. Cela a été compliqué cette année en raison d'un manque de main d'œuvre et d'une météo

particulière. M. Herguais souligne un manque de coordination entre les espaces verts du secteur 1 et le service voirie du secteur 2, qui ne facilite pas l'entretien de ces chemins.

Délibération

VU l'article L.161-10-2 du Code rural et de la pêche maritime ;
VU l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'accord des propriétaires concernés pour réaliser l'échange de terrain avec la Commune ;
VU la situation de cette portion désaffectée du chemin rural de Nid d'Oiseau qui relie le lieu-dit La Foresterie au lieu-dit La Dioterie ;
VU le dossier et le plan d'échange, établis conformément à la loi et qui garantissent la continuité du chemin rural sans réduction de sa largeur ;
VU l'information au public qui a eu lieu par la mise à disposition prévue par la loi, en Mairie pendant un mois du 15 juillet 2024 au 15 août 2024, sans observations particulières ;
VU que le terrain cédé à la Commune est dépourvu de bail, de droits ou servitude, permettant son intégration comme chemin rural,
VU l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 26 juin 2024, référencé sous le n°18073297 ;

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Valide et autorise cet échange de terrains, afin de garantir la continuité du chemin rural de Nid d'Oiseau, sans réduction de largeur.
- ✓ Acte l'incorporation de la portion de terrain cédée à la Commune dans son réseau des chemins ruraux et de l'affecter à l'usage du public.
- ✓ Convient que les frais seront à la charge de la Commune et qu'aucun versement de soulte n'est prévu.
- ✓ Autorise M. le Maire à signer toutes pièces et documents nécessaires.

VIII – COMPTES RENDUS DE COMMISSIONS

a) Commission Finances, Vie économique du 3 septembre 2024

- Gestion de l'étang d'Arrouet : Proposition de la Fédération de Maine-et-Loire pour la pêche et la protection du milieu aquatique

M. Hopquin regrette que la discussion n'ait pas été ouverte à d'autres membres du Conseil municipal pour discuter ce sujet qui touche d'autres points que l'économie, tel que le tourisme. Mme Jouan rappelle l'obligation légale pour la Commune quant à la gestion de l'étang.

Mme Franco souligne que rien n'empêche aujourd'hui le policier municipal de contrôler les cartes de pêche des pêcheurs.

Mme Jouan indique que ce conventionnement ne va pas forcément rendre difficile les autres activités autour de l'étang.

M. Noyer précise qu'il est proposé un questionnaire auprès de la population pour mieux connaître l'usage actuel de l'étang.

M. Brouillet souligne le catalogue de prestations qu'offre ce conventionnement (promotion de la pêche, de la faune, de la flore, ...). Il est donc nécessaire de l'appréhender dans son ensemble, d'autant qu'il y a un coût réduit pour les utilisateurs.

M. Abellard explique que la Commune peut prétendre aux animations, sans avoir conventionné avec la Fédération.

Mme Franco indique qu'il est très difficile de mesurer l'impact de ce conventionnement.

- Affaires diverses

A la demande de Mme Briand, M. Noyer précise qu'il est proposé de mettre à disposition les bureaux de l'ex-poste pour une boutique de créateurs, aux mêmes conditions que l'an passé (remboursement du coût des fluides).

A la demande de M. Chevalier, M. Noyer explique que la mise en route du 2bis se fait doucement et qu'un travail va être engagé sur l'inauguration afin de relancer les choses.

Mme Briand indique qu'il n'est pas gênant d'avoir différents food-trucks sur la Commune.

b) Commission Communication du 4 septembre 2024

- Etude de la conception du cahier des charges pour réaliser un nouveau site internet pour la Commune
- Définition de la composition du groupe de travail

M. le Maire indique qu'il est nécessaire de créer un groupe de travail, sachant que le calendrier est contraint (réalisation du site avant la fin du mandat et finalisation du cahier des charges avant la fin 2024).

- Affaires diverses

M. Gil se questionne sur la légalité de la pose de panneaux d'affichage libre en campagne. A la demande de Mme Chrétien, M. Noyer explique qu'il est proposé la réalisation en 2025 d'un livret d'accueil pour les nouveaux élus afin de leur faciliter la compréhension du fonctionnement de la collectivité.

IX – SIEML – DOSSIER DEV283-24-356 – VERSEMENT D'UN FONDS DE CONCOURS POUR DES OPERATIONS DE REPARATION DU RESEAU D'ECLAIRAGE PUBLIC

Délibération annulée

X – DECISION PRISE DANS LE CADRE DE LA DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

M. le Maire présente la décision prise dans le cadre de la délégation du Conseil municipal au Maire en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Décision n°	Libellé	Date	Créancier / Débiteur	Montant HT	Montant TTC
2024D080	Mission de coordination SPS - Avenant n°3 Aménagement du quartier de la Croix Clet	31/07/2024	ISB (49)	286,66 €	343,99 €

XI – LOCAL COMMERCIAL SIS 36 RUE NATIONALE – BAIL COMMERCIAL

M. le Maire expose :

Présentation synthétique

La société BOUCHERIE BRUN ayant cédé son fonds de commerce, sis 36 rue Nationale, comprenant le droit au bail, à la société BOUCHERIE DAVY, il a été convenu entre la Commune de Saint Georges sur Loire et la société BOUCHERIE DAVY, représentée par Monsieur Yannis DAVY son gérant, de mettre un terme au bail en cours et de conclure un nouveau bail commercial selon les mêmes conditions et modalités que le bail initialement conclu, sauf à prendre en considération les dispositions impératives issues de la loi dite PINEL du 18 juin 2014.

Débat

A la demande de Mme Briand, M. Noyer précise qu'il s'agit d'un nouveau bail commercial.

Délibération

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- ✓ Décide de conclure un bail commercial avec la société BOUCHERIE DAVY pour le local sis 36 rue Nationale.
- ✓ Autorise M. le Maire à signer ledit bail.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h50.

Dates des prochains Conseils :

- 14 octobre 2024
- 18 novembre 2024
- 16 décembre 2024

TOUR DE TABLE :

- Constitution d'un groupe de travail pour étudier le nouveau site internet de la Commune
- Constitution d'un groupe de travail pour étudier la révision du PLU
- Présentation du droit de préemption sur les zones économiques par la CCLLA le 23/09
- Réunion publique sur le secteur Tuboeuf le 17/09
- Retour sur la rencontre avec la CCLLA et le Département concernant le contournement du centre-bourg
- Journées européennes du patrimoine avec un grand jeu pour les enfants et une murder party
- Plainte sur l'invasion de rats
- Bon redémarrage du cinéma
- Rappel de l'organisation de la foire expo automobile
- Fissures sur la vitrine et porte de la Station Terroir