

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 3 février 2025

Nombre de conseillers municipaux		
En exercice	Présents	Votants
28	19	25
Date de convocation	Date Affichage et publication	
28/01/2025	07/02/2025	
Séance ordinaire		

Le trois février deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Terranjou s'est réuni en séance ordinaire à la salle des Acacias, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre COCHARD, Maire.

A été nommée secrétaire de séance : Jean-Louis Garreau

Etaient présents : BOUTRY Véronique, COCHARD Jean-Pierre, CORBIN Odile, FERY Martine, GARREAU Jean-Louis, GENDRONNEAU Thierry, GORIN Anne-Sophie, HORTET Sylvie, JOSELON Ingrid, MARTIN Maryvonne, PERTHUE David, RAIMBAULT Patricia, RAIMBAULT Philippe, REMBAULT Emmanuel, RICHARD Mauricette, ROUCHER Bertrand, ROULET Jean-Louis, THOMAS Jean-Joël, TURMEAU Yannick,

Absents :

CARON Sylvie, absente,
GOUBEAULT Jean-Pierre, excusé, a donné pouvoir à Bertrand Roucher,
JUMEL Jérôme, absent,
MARTIN Sébastien, excusé, a donné pouvoir à Emmanuel Rembault,
MENARD Isabelle, excusée, a donné pouvoir à Jean-Louis Garreau,
PIVERT Remy, Excusé, a envoyé son pouvoir par sms à Maryvonne Martin en cours de séance à 20h11,
ROCHER Ginette, excusée, a donné pouvoir à Sylvie Hortet
TESSIER Cindy, excusée, a donné pouvoir à Anne-Sophie Gorin,
TRILLEAUD Thomas, Absent.

2025-02-014	URBANISME PLU TERRANJOU – 2 nd débat du PADD
-------------	---

Rapporteur : Jean-Louis Roulet
Annexe : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Monsieur le maire donne la parole à Monsieur Roulet, adjoint en charge de l'urbanisme.

Monsieur Roulet présente les représentants du bureau d'étude AUDDICE VAL DE LOIR qui accompagne la commune dans l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU). Il invite monsieur Agator, directeur du bureau d'étude AUDDICE VAL DE LOIRE à expliquer l'avancée de l'élaboration du PLU.

Monsieur Agator rappelle dans un premier temps les démarches de l'étude, le point d'étape de l'étude et le contexte réglementaire. Le PLU s'inscrit dans un contexte réglementaire très mouvant, notamment avec la Loi Climat et Résilience et la mise en application du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) qui fixe des seuils de consommation foncière pour les prochaines années.

Le PLU de Terranjou doit également être compatible avec deux documents de planification que sont le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) et le PLH (Plan Local de l'Habitat), qui traduit la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale et détermine pour les communes le nombre de logements à atteindre d'ici 2034, les surfaces à consommer pour du logement.

Monsieur Agator présente les règles appliquées en matière de consommation foncière et la traduction dans le PLU de Terranjou.

La réglementation impose de réduire de 50 % la consommation foncière 2011-2020 pour la période 2021-2030.

De 2011 à 2020, la consommation foncière sur Terranjou a été de 18.7 ha, la limite maximale pour la période 2021-2030 sera donc de 9.35 ha.

De 2021 à 2023, la commune a déjà consommé 1.6 ha. Il reste donc 6.95 ha à répartir jusqu'en 2030 sachant que le PLH a accordé 5.22 ha de consommation pour de l'habitat jusqu'en 2034.

La répartition de la consommation foncière est proposée comme suit :

Surface d'habitat pour Notre-Dame-d'Allençon : 1.8 ha

Surface d'habitat pour Chavagnes-les-Eaux : 2.2 ha

Surface d'habitat pour Martigné-Briand : 1.2 ha

Habitat adapté pour les Gens du Voyage : 0.65 ha.

Contournement sécuritaire : 1.1 ha.

Economie : 4 ha de 2031 à 2034

Après cette introduction sur le contexte réglementaire, la trajectoire de consommation foncière, le PADD doit être mis à jour pour tenir compte des dernières données INSEE ainsi que des projets de SCoT et de PLH.

Le Conseil Municipal par délibération n°2023-10-116 du 2 octobre 2023 a débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Les propositions de modifications sont signifiées en rouge en rappelant l'ancienne version (texte barré) pour chaque modification.

Le Conseil Municipal doit débattre de ces propositions de modifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et valider leur contenu.

Orientation n°1 : restructurer, optimiser et développer l'offre en équipements, commerces et services.

Objectif – Maintenir et développer les emplois locaux

Modifications apportées

Le PLU permet :

- Le développement des entreprises (activités tertiaires, de commerces, de services ou d'artisans) compatibles avec le type d'habitat dans le tissu urbain du bourg et les hameaux densifiables
- Le développement et l'extension ~~des zones artisanales~~ **de la zone artisanale et industrielle de Martigné-Briand** pour l'accueil de nouvelles entreprises.
- La densification et le développement de la mixité des activités (restauration, bureaux, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, commerces...)
- Le ~~développement raisonné~~ **développement des entreprises isolées en dehors du bourg. comme par exemple développement du cabaret localisé aux Grouas**
- Le **renforcement de l'offre touristique** dans le bourg, et dans les écarts à travers le changement de destination ;
- Le **développement des communications numériques.**

Orientation n°2 : perpétuer les formes d'habitat traditionnelles

Objectif – S'appuyer sur les formes historiques d'habitat dense pour penser l'aménagement de demain

Modifications apportées

Le projet de PLU incite à la **diversification des formes urbaines et des typologies bâties**, en permettant le réinvestissement du bâti ancien et en travaillant sur la densité dans les nouvelles opérations. **Ces densités sont adaptées au rôle de chaque commune déléguée dans le maillage territorial établi par le SCoT et décliné dans le PLH.**

La commune déléguée de Martigné-Briand est une polarité intermédiaire entre la proximité et le rayonnement de bassin de vie permettant de desservir les autres communes déléguées. Ainsi, la densité projetée est intensifiée par rapport aux autres communes déléguées. **La densité moyenne minimale est de 23 logements/ha pour les projets de logements sur les secteurs en extension de l'urbanisation.**

Pour les communes déléguées de Chavagnes-Les-Eaux et Notre Dame d'Allençon la **densité moyenne minimale est de 18 logements/ha pour les projets de logements sur les secteurs en extension de l'urbanisation.**

~~Ainsi le PLU fixe comme objectif une densité moyenne minimale de 16 logements/ha pour les projets de logements sur les secteurs en extension de l'urbanisation~~

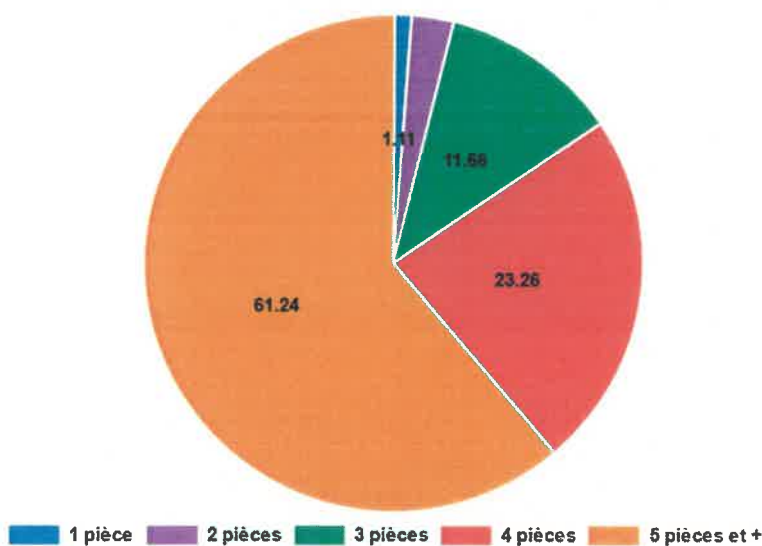
Orientation n°6 : développer et diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous.

Eléments de contexte

Modifications apportées

...L'évolution de l'offre en habitat permettra également au territoire de s'adapter aux évolutions de la société et notamment au phénomène de desserrement des ménages. En effet, les ménages communaux sont en très grande majorité composés de 1 à 2 personnes (59,3%) (58%), tandis que plus de 84,5% ~~83%~~ des logements sont composés de 4 pièces et plus. Le desserrement progressif des ménages renforce l'intérêt de se doter d'une offre diversifiée en logements, susceptible de répondre aux besoins de personnes de tous âges et de toutes situations familiales. Les élus ont souligné : ...

Nombre de pièces des logements sur la commune en 2021 - Terranjou



Sources: INSEE – Recensements de la population

Orientation n°6 : développer et diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous.

Modifications apportées

Objectif – Projeter une programmation de nouveaux logements de manière à atteindre environ 4 750 ~~4 755~~ habitants en 2034

Pour **atteindre environ 4 750 ~~4 755~~ habitants à l'horizon 2034**, la commune doit connaître un taux de croissance démographique de ~~1,12%/an~~ **1,49%/an**. Ce taux correspond, sur la période de 2023 – 2034, à un besoin d'environ ~~21~~ **24** logements/an.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Objectif – Mobiliser le potentiel au sein du tissu urbain

Modifications apportées

Le PLU cherche à **optimiser l'urbanisation du potentiel foncier disponible dans l'agglomération**. Ainsi, sur la part de logements en construction neuve, plus de ~~35~~ **40 % des logements projetés sont envisagés au sein du tissu urbain**. Plusieurs secteurs constituent des espaces stratégiques compte-tenu de leur proximité vis-à-vis des cœurs du bourg, de leur superficie ou de leur potentialité en termes de renouvellement urbain. Notamment :

- Le secteur rue de la Commanderie à Martigné-Briand. Ce site situé au cœur du bourg présente des potentialités de renouvellement urbain (présence de hangars, foncier mobilisable en cœur d'îlot...).
- Le secteur Rue Villevert à Chavagnes-les-Eaux. Ce site présente du foncier disponible de taille importante. Le projet vise à définir des orientations pour organiser et valoriser au mieux l'espace et le foncier.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Modifications apportées

Objectif – Tendre vers une densité minimale d'opérations ~~de 16 logements par hectare~~ répartie en fonction du rôle des communes déléguées sur les secteurs en extension de l'urbanisation

Les élus souhaitent rechercher une consommation foncière raisonnée à l'horizon 2034. ~~Pour cela, il est recherché une densité minimale de : 16 logements par hectare au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation localisées en extension de l'urbanisation.~~

- **23 logements/ha pour les projets de logements sur les secteurs en extension de l'urbanisation sur la commune déléguée de Martigné-Briand ;**
- **18 logements/ha pour les projets de logements sur les secteurs en extension de l'urbanisation sur les communes déléguées de Chavagnes-les-Eaux et Notre Dame D'Allençon.**

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Modifications apportées

Objectif – Viser une consommation maximale en extension urbaine de 9.35 ha ~~moins de 9 ha.~~

Le PLU fixe des objectifs de modération de la consommation d'espaces en extension urbaine. **La consommation d'espace maximale autorisée par le PLU est de 9,35 ~~27~~ ha.**

Sur le volet résidentiel, les élus souhaitent rechercher une consommation foncière raisonnée à l'horizon 2034, avec notamment les objectifs suivants :

- Prioriser l'urbanisation dans le tissu urbain du bourg et ses extensions à proximité immédiate ;

- Permettre le maintien des lieux-dits répondant à la définition du village densifiable, sans en permettre les extensions ;
- Permettre le changement de destination pour valoriser le patrimoine bâti.

La consommation foncière maximale projetée est ~~comprise entre 4 et 5 ha~~ **d'environ 5,22 ha pour le volet résidentiel pour la période du PLU.**

Elle se répartit sur les 3 pôles de la commune de la manière suivante :

Localisation	Superficie en ha
Habitat	5,22
Notre-Dame-d'Allençon	1,8
Chavagnes-les-Eaux	2,2
Martigné-Briand	1,2

Sur le volet économique, les élus souhaitent renforcer l'offre en foncier du fait de la saturation des zones d'activités existantes, ainsi, au niveau des trois pôles, il est prévu ~~une extension d'environ 3,5 ha~~ **environ 4 ha d'extension de l'urbanisation sur la période du PLU.**

Sur le volet équipement, il est prévu **environ 1,75 ha en extension de l'urbanisation sur la période du PLU.**

Débats

La parole est donnée aux membres du Conseil Municipal sur les modifications apportées au PADD :

Monsieur Rembault et Monsieur Perthué demandent si les surfaces accordées à la commune sont acquises. Dans le cas où elles ne sont pas consommées, seront-elles reprises et reportées sur d'autres communes de l'intercommunalité dans le cadre du PLH ?

Les surfaces ne restent pas acquises. Madame Martin précise qu'à l'échelle du PLH, un bilan à mi-parcours, c'est-à-dire à 3 ans, sera effectué sur les espaces consommés et le nombre de logements produits, avec des réorientations éventuelles.

Monsieur le maire précise qu'il n'y a qu'une zone d'extension à vocation économique située à Martigné-Briand du fait de la qualification de pôle secondaire de la commune déléguée.

Monsieur Raimbault s'interroge sur les critères de densité. S'appliquent-ils à toutes les parcelles quelle que soit leur taille ?

Le bureau d'étude indique que le critère de densité va s'appliquer sur les zones où seront définies des Orientations d'Aménagement et de Programmation mais pas nécessairement sur des parcelles isolées.

Le Conseil Municipal,

Par vote à mains levées et à l'unanimité,

- Prend acte des modifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Charge Monsieur le Maire de modifier le document en ce sens.

Fait à Terranjou, le 06/02/2025

Le secrétaire de séance,

Jean-Louis GARREAU

Le maire,

Jean-Pierre COCHARD

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 3 février 2025

Nombre de conseillers municipaux		
En exercice	Présents	Votants
28	19	25
Date de convocation	Date Affichage et publication	
28/01/2025	07/02/2025	
Séance ordinaire		

Le trois février deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Terranjou s'est réuni en séance ordinaire à la salle des Acacias, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre COCHARD, Maire.

A été nommée secrétaire de séance : Jean-Louis Garreau

Etaient présents : BOUTRY Véronique, COCHARD Jean-Pierre, CORBIN Odile, FERY Martine, GARREAU Jean-Louis, GENDRONNEAU Thierry, GORIN Anne-Sophie, HORTET Sylvie, JOSELON Ingrid, MARTIN Maryvonne, PERTHUE David, RAIMBAULT Patricia, RAIMBAULT Philippe, REMBAULT Emmanuel, RICHARD Mauricette, ROUCHER Bertrand, ROULET Jean-Louis, THOMAS Jean-Joël, TURMEAU Yannick,

Absents :

CARON Sylvie, absente,
GOUBEAULT Jean-Pierre, excusé, a donné pouvoir à Bertrand Roucher,
JUMEL Jérôme, absent,
MARTIN Sébastien, excusé, a donné pouvoir à Emmanuel Rembault,
MENARD Isabelle, excusée, a donné pouvoir à Jean-Louis Garreau,
PIVERT Remy, Excusé, a envoyé son pouvoir par sms à Maryvonne Martin en cours de séance à 20h11,
ROCHER Ginette, excusée, a donné pouvoir à Sylvie Hortet
TESSIER Cindy, excusée, a donné pouvoir à Anne-Sophie Gorin,
TRILLEAUD Thomas, Absent.

2025-02-015	URBANISME Instauration de l'obligation de DP à l'édification d'une clôture
-------------	--

Rapporteur : Jean-Louis Roulet

Monsieur Roulet informe le conseil municipal que dans le cadre de l'application de la réforme des autorisations d'urbanisme en vigueur depuis le 1^{er} octobre 2007, l'édification des clôtures est

dispensée de toute formalité, sauf dans les périmètres bénéficiant de protections au titre des monuments historiques ou du Code de l'Environnement (site patrimonial remarquable classé, abords de monuments historiques, sites inscrits ou classés) ou pour les murs dont la hauteur au-dessus du sol dépasse 2 mètres.

Le conseil municipal peut décider de rendre obligatoire le dépôt en mairie d'une déclaration préalable et l'obtention d'une décision favorable avant l'édification d'une clôture sur tout ou partie du territoire communal, comme le prévoit l'article R.421.12 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le maire précise qu'actuellement pour les 3 PLU en vigueur, les communes déléguées ont instauré par délibération l'obligation de déclaration préalable pour les clôtures.

Dans un souci de préservation de la qualité du cadre de vie sur l'ensemble du territoire et non seulement dans les abords des monuments historiques, l'institution de cette obligation est néanmoins intéressante car elle permet de faire appliquer les règles définies par la commune sur l'ensemble de son territoire et permet d'éviter la multiplication des projets non conformes et le développement d'éventuels contentieux.

Il apparaît donc intéressant de délibérer de manière à instaurer cette obligation sur l'ensemble du territoire et non pas simplement pour les sites protégés dans le PLU de Terranjou,

Par conséquent,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R.421-2, R.421-9 et R.421.12 ;

Considérant que le Conseil Municipal peut décider de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable avant l'édification d'une clôture sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées dans le règlement écrit du PLU préalablement à l'édification d'une clôture sur l'ensemble du territoire de Terranjou et d'éviter ainsi la multiplication de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux ;

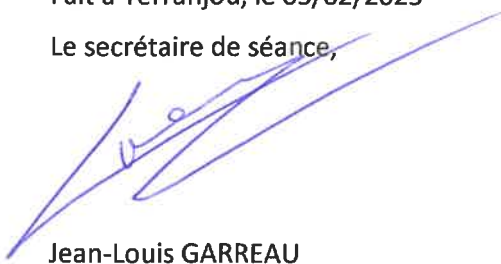
Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Par vote à mains levées et à l'unanimité,

- Décide de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire communal en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
- Précise que la présente délibération sera exécutoire à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU de Terranjou.

Fait à Terranjou, le 05/02/2025

Le secrétaire de séance,



Jean-Louis GARREAU

Le Maire,



Jean-Pierre COCHARD

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 3 février 2025

Nombre de conseillers municipaux		
En exercice	Présents	Votants
28	19	25
Date de convocation	Date Affichage et publication	
28/01/2025	07/02/2025	
Séance ordinaire		

Le trois février deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Terranjou s'est réuni en séance ordinaire à la salle des Acacias, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre COCHARD, Maire.

A été nommée secrétaire de séance : Jean-Louis Garreau

Etaient présents : BOUTRY Véronique, COCHARD Jean-Pierre, CORBIN Odile, FERY Martine, GARREAU Jean-Louis, GENDRONNEAU Thierry, GORIN Anne-Sophie, HORTET Sylvie, JOSELON Ingrid, MARTIN Maryvonne, PERTHUE David, RAIMBAULT Patricia, RAIMBAULT Philippe, REMBAULT Emmanuel, RICHARD Mauricette, ROUCHER Bertrand, ROULET Jean-Louis, THOMAS Jean-Joël, TURMEAU Yannick,

Absents :

CARON Sylvie, absente,
GOUBEAULT Jean-Pierre, excusé, a donné pouvoir à Bertrand Roucher,
JUMEL Jérôme, absent,
MARTIN Sébastien, excusé, a donné pouvoir à Emmanuel Rembault,
MENARD Isabelle, excusée, a donné pouvoir à Jean-Louis Garreau,
PIVERT Remy, Excusé, a envoyé son pouvoir par sms à Maryvonne Martin en cours de séance à 20h11,
ROCHER Ginette, excusée, a donné pouvoir à Sylvie Hortet
TESSIER Cindy, excusée, a donné pouvoir à Anne-Sophie Gorin,
TRILLEAUD Thomas, Absent.

2025-02-016	URBANISME instauration obligation permis de démolir
--------------------	--

Rapporteur : Jean-Louis Roulet

Monsieur le maire donne la parole à Jean-Louis Roulet, Adjoint en charge de l'urbanisme.

Monsieur Roulet explique que le permis de démolir est défini par l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme de la manière suivante : les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé, d'instaurer le permis de démolir. La délivrance d'un permis de démolir a pour effet d'autoriser la démolition d'une construction ou d'une partie de construction.

La réforme des autorisations d'urbanisme de 2007 a limité le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir. Si le permis de démolir est resté obligatoire dans les secteurs protégés au titre des monuments historiques et dans les zones de protections du patrimoine architectural, urbain et paysager, il n'est plus systématiquement exigé en dehors de celles-ci.

Ainsi, l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme soumet uniquement à permis de démolir, la démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques.
- Située dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager
- Située dans un site classé ou inscrit,
- Identifiée par le Plan Local d'Urbanisme comme un élément paysager à protéger ;

Toujours en application de Code de l'Urbanisme, certaines démolitions sont également dispensées de permis de démolir en raison de leur nature alors même qu'elles entrent dans le champ d'application du permis de démolir. Il s'agit :

- Des démolitions couvertes par le secret de défense nationale.
- Des démolitions effectuées en application du Code de la Construction et de l'Habitat sur un immeuble menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- Des démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- Des démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécutions de plans d'alignement approuvés ;
- Des démolitions portant sur des lignes électriques ou des canalisations ;

Néanmoins, le Code de l'Urbanisme prévoit également qu'en application de l'article R.421-27, le Conseil Municipal peut décider d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble de son territoire. Plusieurs raisons motivent la nécessité de contrôler les démolitions en dehors de secteurs protégés pour la commune de Terranjou :

- Instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal relève d'un souci de protection des constructions pouvant présenter un intérêt patrimonial, architectural, historique, environnemental ou culturel pour la commune alors que ces dernières n'auraient pas été recensées au titre des cas définies par le législateur.
- Dans le cadre de la Loi Climat -Résilience pour tendre vers le « zéro artificialisation nette » des sols, il est nécessaire de favoriser le renouvellement urbain, impliquant la réhabilitation et la réutilisation du bâti existant. Il apparaît donc opportun que la commune conserve une vision globale sur l'ensemble du bâti existant.

- Le principe de l'autorisation préalable avant toute démolition, y compris dans les quartiers et secteurs non protégés, s'inscrit dans une vision intégrée et transparente des autorisations d'urbanisme ;

Par conséquent,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R.421-26 à R.421-29 ;

Considérant que le Conseil Municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, en application de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'intérêt de maintenir cette procédure qui permet de garantir une protection du bâti et une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Par vote à mains levées et à l'unanimité,

- Décide d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune de Terranjou pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme.
- Indique que les travaux de démolition visés ci-dessus devront faire l'objet d'une décision favorable préalable à leur mise en œuvre sur l'ensemble du territoire de la commune.
- Rappelle que sont dispensés de permis de démolir, les démolitions visées à l'article R421-9 du Code de l'Urbanisme
- Précise que la présente délibération sera exécutoire à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU de Terranjou.

Fait à Terranjou, le 05/02/2025

Le secrétaire de séance,



Jean-Louis GARREAU

Le Maire,



Jean-Pierre COCHARD

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 3 février 2025

Nombre de conseillers municipaux		
En exercice	Présents	Votants
28	19	25
Date de convocation	Date Affichage et publication	
28/01/2025	07/02/2025	
Séance ordinaire		

Le trois février deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Terranjou s'est réuni en séance ordinaire à la salle des Acacias, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre COCHARD, Maire.

A été nommée secrétaire de séance : Jean-Louis Garreau

Etaient présents : BOUTRY Véronique, COCHARD Jean-Pierre, CORBIN Odile, FERY Martine, GARREAU Jean-Louis, GENDRONNEAU Thierry, GORIN Anne-Sophie, HORTET Sylvie, JOSELON Ingrid, MARTIN Maryvonne, PERTHUE David, RAIMBAULT Patricia, RAIMBAULT Philippe, REMBAULT Emmanuel, RICHARD Mauricette, ROUCHER Bertrand, ROULET Jean-Louis, THOMAS Jean-Joël, TURMEAU Yannick,

Absents :

CARON Sylvie, absente,
GOUBEAULT Jean-Pierre, excusé, a donné pouvoir à Bertrand Roucher,
JUMEL Jérôme, absent,
MARTIN Sébastien, excusé, a donné pouvoir à Emmanuel Rembault,
MENARD Isabelle, excusée, a donné pouvoir à Jean-Louis Garreau,
PIVERT Remy, Excusé, a envoyé son pouvoir par sms à Maryvonne Martin en cours de séance à 20h11,
ROCHER Ginette, excusée, a donné pouvoir à Sylvie Hortet
TESSIER Cindy, excusée, a donné pouvoir à Anne-Sophie Gorin,
TRILLEAUD Thomas, Absent.

2025-02-017	URBANISME - Schéma de Cohérence Territoriale SCoT
--------------------	--

Rapporteur : Maryvonne Martin
Annexe : Arrêt de projet SCoT

Monsieur le maire donne la parole à Maryvonne Martin, 1^{ère} Adjointe, ayant participé aux réunions.

Madame Martin informe le conseil municipal de la délibération du Pôle Métropolitain dans sa séance du 4 novembre 2024, qui a validé le projet de SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) en approuvant l'arrêt de projet et le bilan de la concertation.

Compte tenu de l'évolution importante en 2017 du paysage institutionnel départemental concernant les périmètres des intercommunalités, impactant notamment les périmètres des Schémas de Cohérence Territoriale, le Pôle Métropolitain a vu son périmètre évoluer. Du fait de cette recomposition, certains territoires apparaissaient alors en zone blanche où aucun SCoT ne s'appliquait et où le principe de constructibilité limitée était en vigueur. C'est dans ce contexte qu'il a été décidé de procéder à l'élaboration d'un SCoT unique valant révision de deux SCoT opposables sur le territoire du Pôle Métropolitain Loire Angers, par la délibération de prescription du 29/01/2018 fixant les objectifs de révision. Depuis cette délibération, le contexte législatif, notamment avec la loi ELAN ou la loi Climat et Résilience, a impacté l'élaboration de ce SCoT.

Pour rappel, le SCoT comprend un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) qui définit les objectifs de développement et d'aménagement à l'horizon de 20 ans, un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui détermine les conditions d'application du PAS et ses annexes (diagnostic, évaluation environnementale, analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, etc.).

Les étapes de la procédure de révision du SCoT ont été sommairement les suivantes :

- Diagnostic territorial et état initial de l'environnement, actualisés pour l'arrêt de projet du SCoT
- Elaboration du PAS (débattu en séance du 19/02/2024 du Pôle Métropolitain Loire Angers)
- Elaboration du DOO avec les objectifs principaux suivants :
 - o Un territoire bien relié bénéficiant d'une haute intensité d'interactions
 - o Un territoire qui produit, capte et distribue des richesses
 - o Un territoire qui préserve la santé de ses habitants et de ses espaces
- La concertation et la co-construction avec les élus, techniciens, partenaires institutionnels, population et associations par les réunions publiques, la communication et la concertation continue

Par conséquent,

Vu la délibération du Pôle Métropolitain Loire Angers du 4 novembre 2024 faisant notamment état de tous les rattachements aux textes en vigueur, les délibérations et statuts du Pôle Métropolitain,
Vu le bilan de la concertation du Pôle Métropolitain et les observations recueillies,
Vu le contenu de l'arrêt de projet et du bilan de la concertation,
Vu la présentation de l'ensemble du dossier

Le conseil municipal,

Par vote à mains levées et à l'unanimité,

- Approuve le projet de Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) Loire Angers.

Fait à Terranjou, le 05/02/2025

Le secrétaire de séance,



Jean-Louis GARREAU

Le Maire,



Jean-Pierre COCHARD

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 3 février 2025

Nombre de conseillers municipaux		
En exercice	Présents	Votants
28	19	25
Date de convocation	Date Affichage et publication	
28/01/2025	07/02/2025	
Séance ordinaire		

Le trois février deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Terranjou s'est réuni en séance ordinaire à la salle des Acacias, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre COCHARD, Maire.

A été nommée secrétaire de séance : Jean-Louis Garreau

Etaient présents : BOUTRY Véronique, COCHARD Jean-Pierre, CORBIN Odile, FERY Martine, GARREAU Jean-Louis, GENDRONNEAU Thierry, GORIN Anne-Sophie, HORTET Sylvie, JOSELON Ingrid, MARTIN Maryvonne, PERTHUE David, RAIMBAULT Patricia, RAIMBAULT Philippe, REMBAULT Emmanuel, RICHARD Mauricette, ROUCHER Bertrand, ROULET Jean-Louis, THOMAS Jean-Joël, TURMEAU Yannick,

Absents :

CARON Sylvie, absente,
GOUBEAULT Jean-Pierre, excusé, a donné pouvoir à Bertrand Roucher,
JUMEL Jérôme, absent,
MARTIN Sébastien, excusé, a donné pouvoir à Emmanuel Rembault,
MENARD Isabelle, excusée, a donné pouvoir à Jean-Louis Garreau,
PIVERT Remy, Excusé, a envoyé son pouvoir par sms à Maryvonne Martin en cours de séance à 20h11,
ROCHER Ginette, excusée, a donné pouvoir à Sylvie Hortet
TESSIER Cindy, excusée, a donné pouvoir à Anne-Sophie Gorin,
TRILLEAUD Thomas, Absent.

2025-02-018	VIE MUNICIPALE Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs
-------------	--

Rapporteur : Jean-Pierre COCHARD

Annexe : Document d'information communal sur les risques majeurs

Monsieur le maire présente au conseil municipal le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) qui a pour but d'informer les habitants sur les risques naturels et technologiques qui concernent la commune de Terranjou, sur les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mises en œuvre ainsi que sur les moyens d'alerte en cas de survenance d'un risque. Il vise également à indiquer les consignes de sécurité individuelles à respecter.

La population peut être exposée à différents risques regroupés en plusieurs catégories :

- Les risques naturels : inondation, mouvement de terrain, retrait/gonflement des argiles, feux de forêt, météorologique, sismique, radon.
- Les risques technologiques : risque minier, industriel, nucléaire, rupture de barrage, sols pollués et transport de matières dangereuses.
- Les risques de la vie quotidienne (accidents domestiques, accidents de la route...)
- Les risques liés au conflit.

Deux critères caractérisent le risque majeur :

- Une possibilité de survenir extrêmement faible au point que le citoyen est enclin à l'oublier.
- Des conséquences susceptibles d'être extrêmement graves sur les personnes, les biens et l'environnement.

C'est pourquoi la société et le citoyen doivent s'organiser pour y faire face.

Le préfet élabore un dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) qui présente les risques à l'échelle du Département et il liste les communes à risques. Pour chaque commune listée, le préfet transmet au Maire les informations propres à sa commune à travers le dossier de Transmission des Informations au maire (TIM)

La commune de Terranjou ayant été identifiée comme possédant au moins un risque majeur dans le DDRM, le maire doit établir le DICRIM.

La commune de Terranjou peut être exposée aux risques naturels inondation, mouvement de terrain, retrait/gonflement des argiles, feux de forêt, météorologique, sismique et radon. Elle est également concernée par les risques miniers et technologiques (sols pollués, transport de matières dangereuses).

VU les articles L 125-2 et L 125-5, L 563-3 et R 125-9 à R 125-27 du Code de l'environnement qui précisent le droit à l'information de chaque citoyen sur les risques majeurs, les mesures de sauvegarde pour s'en protéger, et qui définissent le contenu et la forme de cette information ;

VU le Code de l'environnement, et notamment les articles R 125-12 à R 125-14, relatifs aux obligations réglementaires en matière d'affichage des consignes de sécurité figurant dans le DICRIM ;

VU le projet de DICRIM de la commune Terranjou en annexe de la présente délibération ;

Considérant que les consignes de sécurité figurant dans le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) doivent être portées à la connaissance du public par voie d'affichage ;

Le conseil municipal,

Par vote à mains levées et à l'unanimité,

- Adopte le Document d'Information sur les Risques Majeurs (DIRCRIM) élaboré et dont un modèle est annexé à la présente délibération.
- Précise que toutes les mesures nécessaires et utiles seront prises pour informer la population sur les risques majeurs présents sur le territoire communal.

Fait à Terranjou, le 05/02/2025

Le secrétaire de séance,


Jean-Louis GARREAU

Le Maire,


Jean-Pierre COCHARD

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 3 février 2025

Nombre de conseillers municipaux		
En exercice	Présents	Votants
28	19	25
Date de convocation	Date Affichage et publication	
28/01/2025	07/02/2025	
Séance ordinaire		

Le trois février deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Terranjou s'est réuni en séance ordinaire à la salle des Acacias, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre COCHARD, Maire.

A été nommée secrétaire de séance : Jean-Louis Garreau

Etaient présents : BOUTRY Véronique, COCHARD Jean-Pierre, CORBIN Odile, FERY Martine, GARREAU Jean-Louis, GENDRONNEAU Thierry, GORIN Anne-Sophie, HORTET Sylvie, JOSELON Ingrid, MARTIN Maryvonne, PERTHUE David, RAIMBAULT Patricia, RAIMBAULT Philippe, REMBAULT Emmanuel, RICHARD Mauricette, ROUCHER Bertrand, ROULET Jean-Louis, THOMAS Jean-Joël, TURMEAU Yannick,

Absents :

CARON Sylvie, absente,
GOUBEAULT Jean-Pierre, excusé, a donné pouvoir à Bertrand Roucher,
JUMEL Jérôme, absent,
MARTIN Sébastien, excusé, a donné pouvoir à Emmanuel Rembault,
MENARD Isabelle, excusée, a donné pouvoir à Jean-Louis Garreau,
PIVERT Remy, Excusé, a envoyé son pouvoir par sms à Maryvonne Martin en cours de séance à 20h11,
ROCHER Ginette, excusée, a donné pouvoir à Sylvie Hortet
TESSIER Cindy, excusée, a donné pouvoir à Anne-Sophie Gorin,
TRILLEAUD Thomas, Absent.

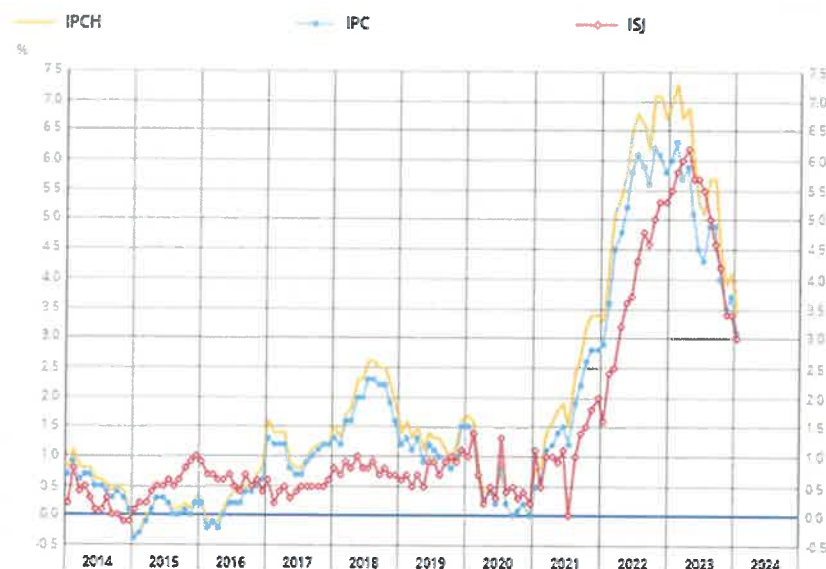
2025-02-019	VIE MUNICIPALE – Tarifs des locations de salles
-------------	---

Rapporteur : Maryvonne MARTIN
Annexe : Tableau tarifaire 2025

Monsieur le maire demande à Maryvonne Martin, 1^{ère} adjointe chargée des finances de présenter le tableau tarifaire proposé par la commission finances.

Il est proposé de faire évoluer les tarifs de location des salles en tenant compte de l'indice des prix à la consommation (IPC) de décembre 2023 et 2024 cumulés, publié par l'INSEE. Le taux d'augmentation retenu est 5,27 %

Glissements annuels de l'indice des prix à la consommation (IPC), de l'inflation sous-jacente (ISJ) et de l'indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH)



Source : Insee

Madame Martin donne l'exemple de la salle des acacias, en été, dont le tarif passerait de 399 € à 420 €.

Le conseil municipal,

Par vote à mains levées, avec 6 ABSTENTIONS (de Mme Gorin et son pouvoir, Monsieur Garreau et son pouvoir, Mme Corbin et Mme Rimbault) contre 19 voix POUR,

- Adopte les tarifs des salles tels qu'annexés à la présente délibération à compter du 1^{er} mars 2025,
- Précise que ces tarifs seront valides sans limitation de durée en l'absence de délibération procédant à une évolution de ceux-ci.

Fait à Terranjou, le 05/02/2025

Le secrétaire de séance,


Jean-Louis GARREAU

Le Maire,


Jean-Pierre COCHARD

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 3 février 2025

Nombre de conseillers municipaux		
En exercice	Présents	Votants
28	19	25
Date de convocation	Date Affichage et publication	
28/01/2025	07/02/2025	
Séance ordinaire		

Le trois février deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Terranjou s'est réuni en séance ordinaire à la salle des Acacias, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre COCHARD, Maire.

A été nommée secrétaire de séance : Jean-Louis Garreau

Etaient présents : BOUTRY Véronique, COCHARD Jean-Pierre, CORBIN Odile, FERY Martine, GARREAU Jean-Louis, GENDRONNEAU Thierry, GORIN Anne-Sophie, HORTET Sylvie, JOSELON Ingrid, MARTIN Maryvonne, PERTHUE David, RAIMBAULT Patricia, RAIMBAULT Philippe, REMBAULT Emmanuel, RICHARD Mauricette, ROUCHER Bertrand, ROULET Jean-Louis, THOMAS Jean-Joël, TURMEAU Yannick,

Absents :

CARON Sylvie, absente,
GOUBEAULT Jean-Pierre, excusé, a donné pouvoir à Bertrand Roucher,
JUMEL Jérôme, absent,
MARTIN Sébastien, excusé, a donné pouvoir à Emmanuel Rembault,
MENARD Isabelle, excusée, a donné pouvoir à Jean-Louis Garreau,
PIVERT Remy, Excusé, a envoyé son pouvoir par sms à Maryvonne Martin en cours de séance à 20h11,
ROCHER Ginette, excusée, a donné pouvoir à Sylvie Hortet
TESSIER Cindy, excusée, a donné pouvoir à Anne-Sophie Gorin,
TRILLEAUD Thomas, Absent.

2025-02-20	COMMANDE PUBLIQUE - Marché de la rénovation énergétique et la mise aux normes PMR de l'école La Gloriette Martigné-Briand
-------------------	--

Rapporteur : Maryvonne Martin

Monsieur le maire invite Maryvonne Martin, 1^{ère} adjointe chargée des finances à prendre la parole.

La délibération du conseil municipal chargeant le maire de souscrire un marché déterminé peut être prise avant l'engagement de la procédure de passation de ce marché. Elle comporte alors obligatoirement la définition de l'étendue du besoin à satisfaire et le montant prévisionnel du marché (art. L 2122-21-1 du CGCT).

Madame Martin rappelle au conseil municipal le projet de rénovation énergétique et la mise aux normes personnes à mobilité réduite (PMR) de l'école La Gloriette Martigné-Briand, commune déléguée de Terranjou.

Elle énonce les caractéristiques essentielles de ce programme. Il s'agit de rénover le bâtiment qui fût une école pour garçons et qui comportait le logement de fonction de l'instituteur.

Actuellement, dans ce bâtiment se situent au rez-de chaussée :

- Deux classes séparées par un local comportant des lavabos,
- Une bibliothèque (ancien rez-de chaussée du logement de fonction).

S'agissant du logement qui est inoccupé depuis plusieurs années et qui comprend un étage, les travaux consistent, sur ce niveau, à le rénover sur le plan énergétique remplacement des menuiseries. Néanmoins, une réflexion est en cours pour la requalification du lieu.

L'objectif est d'atteindre en matière énergétique une réduction de 60% de la consommation énergétique. De plus la partie énergétique est complétée par une mise aux normes en matière d'accessibilité handicapés.

La rénovation énergétique est financée en partie par le fonds vert de l'Etat et une subvention auprès du SIEM.

Le marché est alloué et son montant prévisionnel est estimé par le maître d'œuvre à 444 251.09 € HT.

Monsieur le maire précise que la procédure utilisée sera la procédure adaptée.

Selon l'article L 2122-21-1 du code général des collectivités territoriales, la délibération du conseil municipal chargeant le maire de souscrire un marché déterminé peut être prise avant l'engagement de la procédure de passation de ce marché. Ainsi, il est proposé au conseil municipal d'autoriser le maire à lancer la procédure et l'autoriser à signer le marché avec le ou les titulaire(s) qui sera (ont) retenu(s).

Le conseil municipal,

Par vote à mains levées et à l'unanimité,

- Autorise à engager la procédure de passation du marché public, de recourir à un marché à procédure adaptée dans le cadre du projet de rénovation énergétique et la mise aux normes PMR de l'école La Gloriette Martigné-Briand, commune déléguée de Terranjou et dont les caractéristiques essentielles sont énoncées ci-dessus.
- Autorise Monsieur le maire à signer le ou les marchés(s) à intervenir.
- Précise que la présente délibération sera transmise au contrôle de légalité,
- Rappelle que les crédits nécessaires sont prévus au budget primitif.

Fait à Terranjou, le 05/02/2025

Le secrétaire de séance,



Jean-Louis GARREAU

Le Maire,



Jean-Pierre COCHARD