

**DELIBERATION**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 5 février 2024**

| Nombre de conseillers municipaux |                               |         |
|----------------------------------|-------------------------------|---------|
| En exercice                      | Présents au moment des votes  | Votants |
| 28                               | 20                            | 27      |
| Date de convocation              | Date Affichage et publication |         |
| 30/01/2024                       | 15/02/2024                    |         |
| Séance ordinaire                 |                               |         |

Le cinq février deux mille vingt-quatre à vingt 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 nommé secrétaire de séance : Mauricette RICHARD**

**Etaient présents :** CARON Sylvie, COCHARD Jean-Pierre, CORBIN Odile, FERY Martine, GARREAU Jean-Louis, GENDRONNEAU Thierry, GOUBEAULT Jean-Pierre, HORTET Sylvie, JUMEL Jérôme, MARTIN Maryvonne, MARTIN Sébastien, PERTHUE David, RAIMBAULT Philippe, REMBAULT Emmanuel, RICHARD Mauricette, ROCHER Ginette, ROUCHER Bertrand, ROULET Jean-Louis, TESSIER Cindy, THOMAS Jean-Joël.

**Absents excusés :**

BOUTRY Véronique, excusée, a donné pouvoir à Maryvonne Martin,  
GORIN Anne-Sophie, excusée, a donné pouvoir à Cindy Tessier,  
JOSELON Ingrid, excusée, a donné pouvoir à Jean-Louis Roulet,  
MENARD Isabelle, excusée a donné pouvoir à Sylvie Hortet,  
PIVERT Rémi, excusé.  
RAIMBAULT Patricia, excusée a donné pouvoir à Mauricette Richard,  
TRILLEAUD Thomas excusé, donne pouvoir à Jean-Pierre Goubault,  
TURMEAU Yannick, excusé donne pouvoir à David Perthué.

|                    |                                                              |
|--------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>2024-02-010</b> | <b>DOMAINE ET PATRIMOINE – Abrogation d'une délibération</b> |
|--------------------|--------------------------------------------------------------|

Rapporteur : G. ROCHER

**Annexes :**

1. Extrait du cadastre
2. Plan cadastral

Une opération de division et de bornage a été réalisée en 2021 sur des terrains situés rue de la Gare et rue Sabotière sur la commune déléguée de Notre-Dame-d'Allençon et cadastrées 227 section A n°398, 399 et 401

Les Consorts Barré ont proposé à la commune d'acquérir la pointe de terrain correspondant aux parcelles cadastrées 227 A 1191 et 227 A 1192 sur le nouveau plan de division et sur laquelle est érigé un calvaire.

Par délibération du n°2023-11-112 du 11 septembre 2023, le conseil municipal a décidé l'acquisition de ces parcelles au prix de 50 €.

La délibération comporte une erreur de surface. La parcelle cadastrée 227 A 1191 a une superficie de 28 m<sup>2</sup> et la parcelle cadastrée 227 A 1192 a une superficie de 70 m<sup>2</sup>. La surface totale est donc de 98m<sup>2</sup> (et non 28 m<sup>2</sup> comme mentionné dans la délibération du 11 septembre 2023).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Par vote à mains levées, à l'unanimité,

- Décide d'acquérir les parcelles cadastrées 227 section A n°1191 et 1192 d'une surface totale de 98 m<sup>2</sup> et pour un montant de 50 € et de prendre en charge les frais de notaire liés à cette transaction immobilière,
- Autorise M. le Maire à signer tout document se rapportant à l'acquisition de ces terrains,

La délibération n°2023-11-112 du 11 septembre 2023 est donc abrogée.

Fait à Terranjou, le 09/02/2024

Le secrétaire de séance,



Mauricette RICHARD

Le Maire,



Jean-Pierre COCHARD

**DELIBERATION**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 5 février 2024**

| Nombre de conseillers municipaux |                               |         |
|----------------------------------|-------------------------------|---------|
| En exercice                      | Présents au moment des votes  | Votants |
| 28                               | 20                            | 27      |
| Date de convocation              | Date Affichage et publication |         |
| 30/01/2024                       | 15/02/2024                    |         |
| Séance ordinaire                 |                               |         |

Le cinq février deux mille vingt-quatre à vingt 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 nommé secrétaire de séance : Mauricette RICHARD**

**Etaient présents :** CARON Sylvie, COCHARD Jean-Pierre, CORBIN Odile, FERY Martine, GARREAU Jean-Louis, GENDRONNEAU Thierry, GOUBEAULT Jean-Pierre, HORTET Sylvie, JUMEL Jérôme, MARTIN Maryvonne, MARTIN Sébastien, PERTHUE David, RAIMBAULT Philippe, REMBAULT Emmanuel, RICHARD Mauricette, ROCHER Ginette, ROUCHER Bertrand, ROULET Jean-Louis, TESSIER Cindy, THOMAS Jean-Joël.

**Absents excusés :**

BOUTRY Véronique, excusée, a donné pouvoir à Maryvonne Martin,  
GORIN Anne-Sophie, excusée, a donné pouvoir à Cindy Tessier,  
JOSELOIN Ingrid, excusée, a donné pouvoir à Jean-Louis Roulet,  
MENARD Isabelle, excusée a donné pouvoir à Sylvie Hortet,  
PIVERT Rémi, excusé.  
RAIMBAULT Patricia, excusée a donné pouvoir à Mauricette Richard,  
TRILLEAUD Thomas excusé, donne pouvoir à Jean-Pierre Goubeault,  
TURMEAU Yannick, excusé donne pouvoir à David Perthué.

2024-02-011

ENVIRONNEMENT – ENERGIES RENOUVELABLES – ZONES APER

Rapporteur : JL ROULET

#### **Annexes :**

- 2.1 AtlasFiliereEolien\_49086\_20231128,
- 2.2. AtlasFilierePVParking\_49086\_20231128,
- 2.3. AtlasFilierePVSol\_49086\_20231128,
- 2.4. CarteGeneraleFiliereEolien\_49086\_20231128,
- 2.5 CarteGeneraleFilierePVSol\_49086\_20231128,
- 2.6 CarteGeneralePVToiture\_49086\_20231128,
- 2.7 AtlasFilierePVParking\_49086\_20231213\_Terranjou\_ZA des Ronces,
- 2.8 AtlasFilierePVParking\_49086\_20231213\_Terranjou\_ZA de la Caillerie.

Pour rappel, la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables vise à accélérer le développement des énergies renouvelables de manière à lutter contre le changement climatique et préserver la sécurité d'approvisionnement de la France en électricité. L'article 15 de la loi a introduit dans le code de l'énergie un dispositif de planification territoriale à la main des communes. D'ici la fin de l'année 2023, les communes étaient invitées à identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergie renouvelable.

En application de l'article L141-5-3 du code de l'énergie, ces zones sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables : éolien terrestre, photovoltaïque, méthanisation, hydroélectricité, géothermie, en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance des projets d'énergies renouvelables déjà installée.

La zone d'accélération illustre la volonté de la commune d'orienter préférentiellement les projets vers des espaces qu'elle estime adaptés. Ces projets pourront bénéficier de mécanismes financiers incitatifs. En revanche, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas à un projet la délivrance de son autorisation ou de son permis. Le projet doit dans tous les cas respecter les dispositions réglementaires applicables. Un projet peut également s'implanter en dehors des zones d'accélération. Dans ce cas, un comité de projet sera obligatoire. Ce comité inclura les différentes parties prenantes concernées par un projet d'énergie renouvelable, dont les communes limitrophes. Dans le cas où les zones d'accélération au niveau régional sont suffisantes pour atteindre les objectifs régionaux de développement des énergies renouvelables, la commune peut définir des zones d'exclusion de ces projets.

La commune délibère au moins aux étapes suivantes :

- Identification des zones d'accélération et transmission au référent préfectoral (2° du II de l'article L 141-5-3 du code de l'énergie)
- Avis conforme sur la cartographie établie à l'échelle départementale (2° alinéa du III de l'article L 141-5-3 du code de l'énergie)

Elle peut également délibérer lors de l'identification de zones complémentaires en réponse à la demande du référent préfectoral (3° alinéa du III de l'article L 141-5-3 du code de l'énergie).

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, notamment son article 15 ;

Monsieur le Maire présente les zones identifiées comme zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables ainsi que les arguments ayant conduit à ces propositions de zones.

Conformément à la loi, une consultation du public a été effectuée selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public les cartographies des zones d'accélération par EnR et tout document qui permettra la compréhension du choix de la localisation des zones et de prévoir un registre à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie du 08/12/2023 au 08/01/2024,

Où l'exposé de Monsieur le Maire et après avoir délibéré, le conseil municipal,

Par vote à mains levées, avec 5 abstentions et 22 voix POUR,

- DEFINIT comme zones d'accélération des énergies renouvelables de la commune les zones proposées figurant en annexe à la présente délibération
- VALIDE la transmission de la cartographie de ces zones à Monsieur le Préfet à l'instruction des projets d'énergies renouvelables et des projets industriels nécessaires à la transition énergétique, du département de Maine-et-Loire, sous forme cartographiques (SIG) ainsi qu'à la Communauté de Communes Loire Layon Aubance.
- VALIDE le principe de l'intégration de ces zones dans le document d'urbanisme de la commune dès que la cartographie départementale sera arrêtée, en application du II de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme.

Fait à Terranjou, le 09/02/2024

Le secrétaire de séance,



Mauricette RICHARD

Le Maire,



Jean-Pierre COCHARD



**DELIBERATION**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 5 février 2024**

| Nombre de conseillers municipaux |                               |         |
|----------------------------------|-------------------------------|---------|
| En exercice                      | Présents au moment des votes  | Votants |
| 28                               | 20                            | 27      |
| Date de convocation              | Date Affichage et publication |         |
| 30/01/2024                       | 15/02/2024                    |         |
| Séance ordinaire                 |                               |         |

Le cinq février deux mille vingt-quatre à vingt 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 nommé secrétaire de séance : Mauricette RICHARD**

**Etaient présents :** CARON Sylvie, COCHARD Jean-Pierre, CORBIN Odile, FERY Martine, GARREAU Jean-Louis, GENDRONNEAU Thierry, GOUBEAULT Jean-Pierre, HORTET Sylvie, JUMEL Jérôme, MARTIN Maryvonne, MARTIN Sébastien, PERTHUE David, RAIMBAULT Philippe, REMBAULT Emmanuel, RICHARD Mauricette, ROCHER Ginette, ROUCHER Bertrand, ROULET Jean-Louis, TESSIER Cindy, THOMAS Jean-Joël.

**Absents excusés :**

BOUTRY Véronique, excusée, a donné pouvoir à Maryvonne Martin,  
GORIN Anne-Sophie, excusée, a donné pouvoir à Cindy Tessier,  
JOSELON Ingrid, excusée, a donné pouvoir à Jean-Louis Roulet,  
MENARD Isabelle, excusée a donné pouvoir à Sylvie Hortet,  
PIVERT Rémi, excusé.  
RAIMBAULT Patricia, excusée a donné pouvoir à Mauricette Richard,  
TRILLEAUD Thomas excusé, donne pouvoir à Jean-Pierre Goubeault,  
TURMEAU Yannick, excusé donne pouvoir à David Perthué.

**2024-02-012**

**URBANISME – Délégation de compétence – Droit de préemption urbain**

Rapporteur : JP COCHARD

La Communauté de communes, au titre de ses compétences obligatoires, est seule compétente en matière de développement économique, notamment pour créer, aménager gérer et entretenir toutes les zones d'activités.

Aux termes de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme, les Communes, quant à elles, sont habilitées à déléguer, par délibération du Conseil municipal, l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) à leur intercommunalité.

Acquérir ce droit permettrait à la Communauté de communes d'assurer une veille foncière concernant les mutations dans les zones d'activités et d'acquérir prioritairement les biens immobiliers indispensables à la réalisation des politiques publiques qu'elle entend mener. Cette délégation viserait donc à simplifier et accélérer la procédure de préemption.

Cette intervention permettrait également d'assurer le maintien à vocation économique dans les zones d'activités, en le proposant, notamment à des entreprises désireuses de s'y installer, après portage par la puissance publique.

A cet effet, la Communauté de communes incite donc les Conseils municipaux des communes faisant partie de la Communauté de communes Loire Layon Aubance à déléguer leur droit de préemption urbain au sein des zones d'activités économiques, conformément aux articles L. 231-3 et R. 213-1 du code de l'urbanisme.

Il convient de rappeler que le bureau communautaire dispose d'ores et déjà de la possibilité d'« exercer, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la communauté en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code ».

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu les statuts de la communauté de communes Loire Layon Aubance ;

CONSIDERANT que les dispositions précitées visent à faciliter la bonne marche de l'administration communautaire ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**PAR VOTE A MAINS LEVEES, AVEC 2 ABSTENTIONS ET 25 VOIX POUR,**

- **ACCEPTE** la délégation du droit de préemption sur les zones économiques à la communauté de communes Loire Layon Aubance.

Fait à Terranjou, le 09/02/2024

Le secrétaire de séance,



Mauricette RICHARD

Le Maire,



Jean-Pierre COCHARD

**DELIBERATION**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 5 février 2024**

| Nombre de conseillers municipaux |                               |         |
|----------------------------------|-------------------------------|---------|
| En exercice                      | Présents au moment des votes  | Votants |
| 28                               | 20                            | 27      |
| Date de convocation              | Date Affichage et publication |         |
| 30/01/2024                       | 15/02/2024                    |         |
| Séance ordinaire                 |                               |         |

Le cinq février deux mille vingt-quatre à vingt 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 nommé secrétaire de séance : Mauricette RICHARD**

**Etaient présents :** CARON Sylvie, COCHARD Jean-Pierre, CORBIN Odile, FERY Martine, GARREAU Jean-Louis, GENDRONNEAU Thierry, GOUBEAULT Jean-Pierre, HORTET Sylvie, JUMEL Jérôme, MARTIN Maryvonne, MARTIN Sébastien, PERTHUE David, RAIMBAULT Philippe, REMBAULT Emmanuel, RICHARD Mauricette, ROCHER Ginette, ROUCHER Bertrand, ROULET Jean-Louis, TESSIER Cindy, THOMAS Jean-Joël.

**Absents excusés :**

BOUTRY Véronique, excusée, a donné pouvoir à Maryvonne Martin,  
GORIN Anne-Sophie, excusée, a donné pouvoir à Cindy Tessier,  
JOSELON Ingrid, excusée, a donné pouvoir à Jean-Louis Roulet,  
MENARD Isabelle, excusée a donné pouvoir à Sylvie Hortet,  
PIVERT Rémi, excusé.  
RAIMBAULT Patricia, excusée a donné pouvoir à Mauricette Richard,  
TRILLEAUD Thomas excusé, donne pouvoir à Jean-Pierre Goubault,  
TURMEAU Yannick, excusé donne pouvoir à David Perthué.

|             |                                                                             |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 2024-02-013 | DOMAINE ET PATRIMOINE – LOCATIONS - MAISON DES ASSISTANTES<br>MATERNELLES - |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------|

Rapporteur : M MARTIN

La réception du chantier de la maison des assistantes maternelles (MAM) de Notre Dame d'Allençon est actée.

Les occupantes sont quatre assistantes maternelles. Elles ont constitué une association dénommée Les Petits Trésors. Elles occuperont les locaux à partir du 12 février 2024 à titre payant.

Ainsi il convient de signer un bail locatif entre les occupantes et la commune de Terranjou à compter du 1<sup>er</sup> février 2024.

Il convient également de définir les relations contractuelles et financières entre l'association et la commune de Terranjou par le biais d'une convention.

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail et la convention.

Le conseil municipal,

Par vote à mains levées et à l'unanimité,

- Autorise Monsieur le Maire à signer le bail de location avec l'association Les Petits Trésors à compter du 1<sup>er</sup> février 2024.
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention régissant les relations contractuelles et financières avec l'association Les Petits Trésors.

Fait à Terranjou, le 09/02/2024

Le secrétaire de séance,



Mauricette RICHARD

Le Maire



Jean-Pierre COCHARD

**DELIBERATION**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 5 février 2024**

| Nombre de conseillers municipaux |                               |         |
|----------------------------------|-------------------------------|---------|
| En exercice                      | Présents au moment des votes  | Votants |
| 28                               | 20                            | 27      |
| Date de convocation              | Date Affichage et publication |         |
| 30/01/2024                       | 15/02/2024                    |         |
| Séance ordinaire                 |                               |         |

Le cinq février deux mille vingt-quatre à vingt 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 nommé secrétaire de séance : Mauricette RICHARD**

**Etaient présents :** CARON Sylvie, COCHARD Jean-Pierre, CORBIN Odile, FERY Martine, GARREAU Jean-Louis, GENDRONNEAU Thierry, GOUBEAULT Jean-Pierre, HORTET Sylvie, JUMEL Jérôme, MARTIN Maryvonne, MARTIN Sébastien, PERTHUE David, RAIMBAULT Philippe, REMBAULT Emmanuel, RICHARD Mauricette, ROCHER Ginette, ROUCHER Bertrand, ROULET Jean-Louis, TESSIER Cindy, THOMAS Jean-Joël.

**Absents excusés :**

BOUTRY Véronique, excusée, a donné pouvoir à Maryvonne Martin,  
GORIN Anne-Sophie, excusée, a donné pouvoir à Cindy Tessier,  
JOSELON Ingrid, excusée, a donné pouvoir à Jean-Louis Roulet,  
MENARD Isabelle, excusée a donné pouvoir à Sylvie Hortet,  
PIVERT Rémi, excusé.  
RAIMBAULT Patricia, excusée a donné pouvoir à Mauricette Richard,  
TRILLEAUD Thomas excusé, donne pouvoir à Jean-Pierre Goubeault,  
TURMEAU Yannick, excusé donne pouvoir à David Perthué.

|             |                                                                                             |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2024-02-014 | URBANISME – ACTES RELATIFS AU DROIT D'OCCUPATION DES SOLS – PREAU PERISCOLAIRE DE CHAVAGNES |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|

Rapporteur : G. ROCHER

Ce point concerne le projet de la construction d'un préau sur le bâtiment périscolaire de Chavagnes. Un permis de construire va être déposé très prochainement par l'architecte A2RT désigné comme maître d'œuvre par délibération 2023-12-136 du 4 décembre 2023 et autorisant Monsieur le Maire à signer l'acte d'engagement.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de l'autoriser à signer toutes les pièces relatives au dépôt du dossier d'urbanisme.

Il est précisé par Mme Rocher que la livraison est prévue pour juin 2024.

Le conseil municipal,

Par vote à mains levées et à l'unanimité,

- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives au dépôt du dossier d'urbanisme.

Fait à Terranjou, le 09/02/2024

Le secrétaire de séance,



Mauricette RICHARD

Le Maire,



Jean-Pierre COCHARD