

CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUILLET 2011

L'an deux mil onze, le jeudi 21 juillet à vingt heures trente, le conseil municipal de la Commune de CHALONNES SUR LOIRE, convoqué le 15 juillet 2011, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Madame Stella DUPONT, Conseiller Général de Maine et Loire, Maire de Chalonnes sur Loire.

Etaient présents : Mmes DUPONT, MM. DAVY, CHAZOT, BIJU, JAMMES, GARNAUD, BOUFFANDEAU, GRIMAUT, Mmes OSSEY, BELLANGER, SUTEAU, FERRAILLE, PIGNON, Mmes MONNIER, MOREAU, MM. MULOT, CORNEC.

Pouvoirs : A. BOURRIGAUT à S. FERRAILLE, J.M PHELIPPEAU à P. JAMMES, G. JOUHANDIN à G. BIJU, B. DESCHAMPS à S. DUPONT, F. FOUSSARD à J. CHAZOT, G. NDIAYE à M. BELLANGER, C. TRICAUD à M. SCHMITTER, A. PIGNON à P. DAVY, D. PAIROCHON à C. MULOT, J.C SANCEREAU à S. CORNEC

Excusés : D. CAYEUX, D. PETEZ

Secrétaire de séance : T. BOUFFANDEAU

2011 – 98 - URBANISME – DOCUMENTS D'URBANISME - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - BILAN DE LA CONCERTATION

Jacques CHAZOT rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du PLU a été menée et à quelle étape de la procédure il se situe.

A cet égard, Jacques CHAZOT rappelle les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de la révision du PLU tels qu'ils figuraient dans la délibération du 26 février 2009 prescrivant la révision PLU, à savoir :

1. Revoir les priorités d'aménagement des zones 1AU, et en préciser davantage les conditions d'urbanisation ;
2. Initier une réflexion approfondie et globale sur la problématique de la circulation en centre-ville, en lien avec l'augmentation permanente du trafic, et particulièrement de celle du flux des poids lourds en transit ;
3. Respecter les obligations réglementaires, en annexant au PLU l'inventaire des zones humides, et l'enrichir de celui des arbres remarquables ;
4. Préciser la vocation de certains secteurs classés en zone 2AU ;
5. Recenser les zones d'interfaces entre habitat et artisanat, en particulier pour le hameau de l'Eperonnerie et le secteur des Fours à Chaux, et proposer des mesures garantissant la pérennité et la vocation respectives de ces zones ;
6. Revoir de façon limitée le périmètre des zones Ap en vue de les adapter aux nécessités du maintien de l'activité agricole ;
7. Adapter le règlement au vu de cinq années de mise en œuvre ;
8. Actualiser le recensement des potentialités de construction en centre-ville sur des terrains déjà bâtis ou nus, en vue d'accompagner ou de promouvoir la réalisation d'opérations de renouvellement ou de densification ;
9. Favoriser l'implantation de commerces en centre-ville par des mesures de sauvegarde appropriées ;
10. Adapter le projet de développement communal aux orientations du Grenelle de l'Environnement, particulièrement en terme d'économie d'espace et d'énergie.

Jacques CHAZOT rappelle également que depuis le 26 février 2009 ont été votées 2 lois ayant des impacts importants sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme :

- la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, du 3 août 2009, dite loi Grenelle 1 ;
- la loi portant Engagement National pour l'Environnement, du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2.

Les évolutions issues de ces lois ont été prises en compte dans le cadre de la révision du PLU de Chalonnes-sur-Loire et ont donc amené à moduler certains objectifs initiaux. Ainsi l'objectif n°10 de la liste ci-avant (« Adapter le projet de développement communal aux orientations du Grenelle de l'Environnement, particulièrement en terme d'économie d'espace et d'énergie ») a-t-il constitué la clé de voûte de la réflexion, avec comme incidence directe de faire émerger un nouvel objectif, à savoir n'inscrire en potentiel d'extension urbaine (1AU ou 2AU) que les surfaces nécessaires pour répondre au besoin de développement de la commune sur les 15 prochaines années après avoir tenu compte du potentiel de densification et de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbanisée actuelle. La

conséquence de ce nouvel objectif c'est très clairement une remise en cause importante des surfaces précédemment classées en zones 1AU et 2AU au PLU opposable, d'où un impact sur les objectifs initiaux n°1 et 4.

Jacques CHAZOT rappelle également les modalités de la concertation, qui sont les suivantes :

Par délibération en date du 26 février 2009 le Conseil municipal a ouvert la concertation auprès de la population pendant toute la durée de la procédure.

La concertation a pris la forme :

- de l'insertion d'articles dans les publications municipales :
 - o Lettre des Elus : édition spéciale d'avril 2010
 - o Magazine Vivre à Chalonnnes : édition de février 2010
- d'ateliers thématiques en phase diagnostic ouverts à des personnalités qualifiées non élues :
 - o Atelier Habitat et formes urbaines : 11/12/2009
 - o Atelier Equipements : 14/12/2009
 - o Atelier Développement économique : 01/02/2010
 - o Atelier Environnement : 12/02/2010
 - o Atelier Agriculture : 18/02/2010
- d'une rencontre individuelle avec chaque exploitant agricole installé sur la commune au moment de l'élaboration du Diagnostic du territoire communal et de la mise en place d'un atelier thématique sur le volet agricole le 18 février 2010 permettant de débattre sur les enjeux agricoles dans le cadre de l'élaboration du PLU avec l'ensemble de la profession agricole ;
- d'un temps fort présentant les principales conclusions du Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement synthétisées sous forme d'enjeux, à travers une réunion publique qui s'est tenue le 5 mars 2010 à la Halle des Mariniers en présence d'une soixantaine de personnes ;
- d'un temps fort présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à travers une réunion publique qui s'est tenue le 7 décembre 2010 à la Halle des Mariniers en présence d'une quarantaine de personnes, complétée par une exposition en mairie présentant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du 14 juin au 21 juillet 2011;
- d'un temps fort présentant les Orientations d'Aménagement sur les sites stratégiques et la traduction réglementaire du projet de PLU à travers une réunion publique qui s'est tenue le 28 juin 2011 à la Halle des Mariniers en présence d'une soixantaine de personnes, complétée par une exposition publique qui s'est tenue en mairie du 29 juin au 21 juillet 2011.

En outre, pendant toute la durée de la concertation un registre a été mis à disposition du public pour qu'il puisse communiquer ses remarques et les services municipaux se sont tenus à la disposition du public afin de recueillir les observations et apporter toutes informations et explications.

Le conseil municipal,

VU la délibération en date du 26 février 2009 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), ouvrant la concertation et en définissant ses modalités ;

VU le débat en conseil municipal intervenu le 15 novembre 2010 sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la délibération prenant acte de la tenue de ce débat ;

VU le débat en conseil municipal intervenu le 26 mai 2011 sur les évolutions apportées aux grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables depuis le 1er débat en date du 15 novembre 2010 et la délibération prenant acte de la tenue de ce débat ;

VU les articles L123-19 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;

ENTENDU l'exposé de Jacques CHAZOT ;

Dresse le bilan de la concertation,

Dans le cadre de la concertation avec la profession agricole les enjeux suivants ont été identifiés :

- nécessité de limiter la consommation foncière dans les années à venir afin de permettre aux exploitants de la commune, qui sont plutôt jeunes, de pouvoir développer leurs exploitations en augmentant leurs surfaces et en ayant une meilleure lisibilité vis-à-vis du développement urbain, mais aussi de tenir compte

de la spécificité de certaines productions (AOC viticole et AOC Maine-Anjou) nécessitant une protection stricte des terroirs ;

- nécessité de revoir la réglementation et la délimitation des zones Ap, afin de tenir compte des exploitations existantes implantées dans ces espaces, et aussi des besoins de délocalisation de certaines exploitations encore implantées au cœur de l'agglomération ;
- limitation du nombre de tiers au sein des espaces agricoles, en n'autorisant pas les changements de destination sur les lieux-dits où il existe des exploitations agricoles en activité ;
- protection des haies tout en conservant une certaine souplesse vis-à-vis des contraintes des exploitations agricoles.

Les autres ateliers thématiques ont permis d'enrichir la phase Diagnostic et de faire émerger les enjeux qui ont servi de base à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Au cours des 3 réunions publiques, les échanges avec les personnes présentes ont porté principalement sur les thématiques suivantes (au-delà des compléments d'informations ponctuels qui ont pu être demandés) :

- le maintien du potentiel urbanisable sur La Guinière au regard des difficultés de mise en valeur des terres par l'agriculture du fait d'une structure foncière très morcelée ;
- la question d'un nouveau franchissement de Loire à hauteur de Chalennes et son impact sur le paysage ;
- la différenciation du règlement entre les quartiers historiques de Chalennes et les secteurs d'extension urbaine (hauteur du bâti, volumétrie des constructions, ouverture à l'architecture contemporaine, autorisation des panneaux photovoltaïques ...) et les aides apportées pour réhabiliter du bâti ancien de caractère ;
- le développement commercial de la commune en conservant un équilibre entre le commerce centre-ville et les espaces commerciaux périphériques, sans pour autant trop figer les choses avec l'instauration d'une règle stricte d'interdiction de transformation des rez-de-chaussée commerciaux en logements ;
- la nature du développement économique sur Chalennes à l'avenir, compte tenu de la forte concurrence de Chemillé qui connaît un développement industriel important, alors que dans le même temps l'activité industrielle recule sur Chalennes ;
- le devenir du Parc de La Deniserie ;
- l'échéance réelle d'urbanisation du Clos Viticole situé au-dessus du site ERAM et de la réalisation de la voie inter-quartiers ;
- la mise en place d'une offre de terrains accessibles au plus grand nombre sur le plan financier.

Ces différents enjeux soulevés lors de la concertation avec la profession agricole et lors des 3 réunions publiques de concertation ont permis de nourrir la réflexion de la commission PLU.

Durant l'ensemble de la concertation 19 personnes ont émis des remarques par courrier (certaines personnes avaient transmis des courriers préalablement à l'ouverture de la concertation, ils ont été pris en considération car la commune leur avait répondu qu'ils seraient examinés lors de la future révision du PLU). Aucune remarque n'a été écrite dans le registre mis à disposition à cet effet en mairie.

La majeure partie de ces remarques porte sur des demandes de constructibilité de terrains précédemment classés en zone N ou Ap au PLU opposable, ou de maintien en zones à urbaniser (1AU ou 2AU) de terrains pour lesquels le projet de révision du PLU prévoit un reclassement en zone agricole ou naturelle protégée (secteurs de la Guinière, de l'entrée de ville route de Montjean, de la Promenade, des Oiselles, de la frange nord de la Bourgonnière / la Barretière, la Petite Guittière).

Il ne peut leur être donné satisfaction dans la mesure où parmi les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables figurent :

- l'inscription dans une logique de renforcement de la place de l'agglomération dans la structuration urbaine du territoire à travers une optimisation du potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine existante, afin de modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain ;
- la protection de l'espace agricole et l'encouragement au développement de l'économie agricole en restituant notamment de grandes emprises foncières jusqu'alors destinées à une urbanisation future à La Guinière et la Bourgonnière et en protégeant les terroirs viticoles présentant à la fois une grande qualité de terroir et une forte sensibilité paysagère ;
- la protection du grand paysage ligérien appartenant au Patrimoine Mondial de l'UNESCO ;
- la protection de la qualité paysagère et de l'intérêt écologique des coteaux boisés qui entaillent le plateau et la protection des corridors écologiques identifiés dans le cadre du SCOT.

Certaines de ces demandes de constructibilité portent sur des terrains situés en limite de l'enveloppe constructible. Il en est de même de quelques demandes qui portent sur le maintien en zone constructible ou à urbaniser de terrains qui ne le sont plus dans le projet de PLU (franges de la Bourgonnière et de la Guinière).

Dans ce cas particulier, la réponse réside premièrement dans la définition de l'enveloppe urbaine constructible. Celle-ci a été définie en s'appuyant sur la réalité de l'enveloppe bâtie existante ; la logique du PLU révisé, en accord avec les orientations du Grenelle de l'Environnement, consistant à limiter les extensions urbaines pour privilégier la densification des enveloppes bâties déjà construites.

Deuxièmement, au niveau de La Guinière et de La Bourgonnière les possibilités de confortement de l'urbanisation existante (zones 1AUpvoa et 2AUpv) ont été définies en tenant compte naturellement des enjeux agricoles, mais aussi de leur moindre impact dans le paysage, ce qui a conduit à privilégier des extensions urbaines d'ampleur modeste venant donner une forme compacte à l'enveloppe urbaine future et s'appuyant sur des lignes végétales existantes.

A ce niveau, vis-à-vis de 2 demandes portant sur la constructibilité de 2 parcelles au Pirouet / L'Herbe Vive, au nord de la Guinière, il est proposé, sans donner entièrement satisfaction aux demandeurs (ce qui nécessiterait d'envisager une nouvelle zone à urbaniser à La Guinière, contraire à l'objectif de recentrage du développement urbain sur l'agglomération et à l'objectif de développement démographique), d'ajuster le projet de PLU pour permettre de reconnaître le caractère urbanisé de ce secteur en s'appuyant sur les constructions existantes afin de permettre de boucher les quelques « dents creuses » existantes le long de la rue de l'Herbe Vive avec un classement en Upv.

Toujours à La Guinière, une demande porte sur l'opportunité de l'emplacement réservé n°5 destiné à la création d'une voie.

Il est rappelé que dans le précédent PLU l'emplacement réservé était plus conséquent car il devait permettre la réalisation d'une voie structurante destinée à la desserte d'une vaste zone d'urbanisation future. Le projet de PLU révisé ayant limité le développement urbain de la partie Ouest de la Guinière à une petite zone 2AUpv, la largeur de l'emplacement réservé n°5 a donc été réduite. Mais la nécessité de créer une voie pour aller desservir cette petite zone 2AUpv reste d'actualité, d'autant plus que la commune a déjà procédé à quelques acquisitions foncières à ce niveau.

Une demande porte sur la possibilité de reconstruire au sein de l'espace agricole une habitation à partir d'un bâtiment agricole sans caractère patrimonial.

Elle ne peut être satisfaite, car au sein de l'espace agricole le changement de destination du bâti existant en habitation n'est autorisé que sous certaines conditions cumulatives très précises, dont la qualité architecturale d'origine du bâti concerné (construction caractéristique du bâti rural traditionnel : construction en pierre avec toiture en ardoise ou en tuile) ce qui n'est pas le cas en l'occurrence.

Une demande portant sur la constructibilité d'une parcelle aux Pierres Blanches, classée en N et en Av au projet de PLU, ne peut être satisfaite dans la mesure où l'extension de l'urbanisation diffuse en entrée de ville fait partie des modes de développement urbain que cette révision de PLU entend remettre en cause, et que la protection des terroirs viticoles est un objectif majeur du PLU. En revanche, cette demande a permis d'attirer l'attention sur le fait que la partie de parcelle classée en N était aujourd'hui arborée en continuité d'un boisement existant sur une parcelle contiguë (protégé en espace boisé classé) et que par cohérence il serait souhaitable qu'un espace boisé classé y soit aussi inscrit.

Une demande porte sur le rattachement à la zone Upv contiguë d'une parcelle déjà bâtie aux Fours à Chaux, sur laquelle les propriétaires souhaiteraient construire une nouvelle habitation, et que le projet de PLU intègre à une zone 2AU aujourd'hui fermée à l'urbanisation.

La zone Upv des Fours à Chaux a été définie en se limitant au noyau ancien d'urbanisation s'appuyant sur un parcellaire de faible dimension au sein duquel il n'y a pas de potentiel de développement urbain important d'envisageable. Le reste du secteur des Fours à Chaux a été identifié comme un secteur de potentiel de développement urbain dans le prolongement de l'urbanisation du futur quartier des Petits Fresnaies, d'où son classement en zone 2AU, afin de limiter dans l'immédiat strictement l'évolution du bâti existant (notamment à vocation d'activité, mais pas seulement) pour que le moment venu il soit possible d'envisager une opération d'urbanisme structurante et cohérente.

La parcelle évoquée dans la demande, du fait de sa superficie (environ 6000 m²), représente un potentiel non négligeable pour le développement urbain futur de ce secteur, d'où son intégration à la zone 2AU, et non pas à la zone Upv dans le projet de PLU soumis à la concertation.

Suite à la concertation, il est proposé d'intégrer très partiellement une petite partie de cette parcelle à la zone Upv, afin de permettre la reconstruction d'une habitation à la place d'anciens bâtiments existants, le reste de la parcelle restant en zone 2AU.

Certaines demandes de constructibilité s'inscrivent en revanche dans le cadre du projet de PLU, il n'y a donc pas de modification à envisager au projet :

- au niveau de La Guinière / La Triballerie (classement en Upv correspondant à l'enveloppe urbaine existante) ;
- au niveau des Vignes de St Brieux (classement Uc de la partie arborée du jardin d'une propriété bâtie limitrophe de la zone 1AUeoa) ;
- au niveau de La Promenade (classement en Up d'une parcelle de fait située au sein de l'urbanisation existante) ;
- au niveau de l'Onglée (classement en Up de parcelles en limite de la voie ferrée, la réglementation de la servitude d'utilité publique liée au chemin de fer s'appliquant de toute façon).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (1 contre : JC SANCEREAU et 5 abstentions : S. CORNEC, C. MULOT, A. MOREAU, MM. MONNIER, D. PAIROCHON) :

- **confirme que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux dispositions prévues par le Code de l'urbanisme ;**
- **approuve le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Madame le Maire et décide de clore la concertation.**

Le maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 29 juillet 2011 et que la convocation du conseil avait été faite le 15 juillet 2011.

2011 – 99 - MARCHES PUBLICS - AVENANT N°1 AU MARCHE DE PRESTATION DE SERVICE POUR LA REVISION DU PLU

J. CHAZOT explique que, le PLU de la commune étant récent, le marché pour la révision du PLU avait été défini sur la base d'une révision ciblée sur quelques points particuliers, sans remise en cause complète du document opposable. La consultation pour la révision du PLU a eu lieu au début de l'été 2009. A cette date, les lois Grenelle 1 et 2 n'étaient pas encore votées. Or, ces 2 lois de juillet 2009 et juillet 2010, ont eu un impact très important sur le code de l'urbanisme et notamment sur les PLU, en mettant au 1^{er} plan la lutte contre la consommation foncière et la maîtrise de l'étalement urbain.

La prise en compte de ces 2 lois a finalement conduit à revoir de manière très substantielle le PADD du PLU, dans la mesure où le PLU opposable disposait d'environ 90 ha de zones de développement urbain à vocation d'habitat.

Cet état de fait a donc conduit à un travail beaucoup plus important que prévu, à tous les points de vue (PADD, zonage et règlement), notamment par l'organisation de réunions supplémentaires.

Compte tenu de ce surcroît de travail, il est proposé de revoir la rémunération initiale (34 312.50 € HT) et d'approuver l'avenant suivant :

- 5 réunions supplémentaires (2 jours de travail par réunion), soit 10 jours de travail supplémentaires, au prix unitaire de 500 € HT la journée, soit 5 000 € HT.

P. JAMMES précise que, vu la qualité du travail de Mme CLERC, il n'y a rien à redire sur cette proposition.

S. DUPONT confirme que la compréhension des enjeux par le cabinet URBAN'ISM et leur accompagnement au plus près sont très appréciables.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (1 contre : JC SANCEREAU et 5 abstentions : S. CORNEC, C. MULOT, A. MOREAU, MM. MONNIER, D. PAIROCHON) :

- **Approuve l'avenant n°1 au marché de prestation de service pour la révision du PLU, d'un montant de 5 000 € HT ;**
- **Autorise le Maire ou l'adjoint délégué à signer ledit avenant et tout document se rapportant à ce dossier.**

2011 – 100 - ACTES RELATIFS A LA MAITRISE D'ŒUVRE - APPROBATION DU PROJET D'AMENAGEMENT DE LA PLACE DE L'HOTEL DE VILLE

J. CHAZOT présente le projet définitif de la place de l'Hôtel de Ville et les évolutions apportées depuis le dernier projet :

- La surface de l'espace central de la place a été augmentée, au détriment du parvis de la mairie, et ce afin de réaliser une bande supplémentaire de stationnement et de faciliter l'installation du marché du mardi ;
- La rampe permettant de passer de la rue Fleury à la place a été revue, étant donné la difficulté de respecter la norme initiale de 4 % ;
- La partie de la rue Nationale, du feu tricolore au bas de la place, sera également aménagée ;
- L'espace bâti où sera implanté le futur office de tourisme a été validée, pour une surface d'environ 150 m² au sol ;
- Le projet d'éclairage a été affiné : ainsi, 4 mats seront installés aux 4 angles de la place afin d'éviter de créer des obstacles sur l'espace de la place. Des bureaux d'études spécialisés ont déjà proposé des produits intéressants en termes d'esthétique et d'efficacité.

M.M MONNIER demande si le bâtiment de l'office de tourisme pourra être à étage.

M. SCHMITTER répond que tout est possible, dans la mesure où, à ce jour, la Communauté de communes n'a pas encore commencé à travailler sur ce dossier.

J. CHAZOT présente ensuite le coût estimatif des travaux de la place, ainsi que celui de 2 tranches conditionnelles. Il précise par ailleurs que l'aménagement assez simple prévu sur l'Avenue du 11 Novembre pourra être présenté lors d'un prochain conseil municipal :

ESTIMATIONS DU CABINET IRH :

LOT 1 – TERRASSEMENT – VOIRIE – ASSAINISSEMENT	
Place de l'Hôtel de Ville et rues annexes	1 571 706 €
Avenue du 11 Novembre	98 898 €
TOTAL LOT 1 TTC	1 670 604 €

LOT 2 – TRAVAUX DE MACONNERIE ET ESPACES VERTS	
Travaux de maçonnerie	91 086 €
Travaux d'espaces verts	122 665 €
TOTAL LOT 2 TTC	213 751 €

TOTAL LOTS 1 et 2 TTC : 1 884 355 €

Tranche conditionnelle 1 – Réalisation de la rue Las Cases	38 619 €
--	----------

Tranche conditionnelle 2 – Réalisation de la rue des Poilus	42 278 €
---	----------

J. CHAZOT rappelle l'estimation réalisée par SQUARE : 1 867 000 € TTC.

Concernant les tranches conditionnelles, J. CHAZOT insiste sur l'importance d'aménager la rue Las Cases vu son état actuel. Concernant la rue des Poilus, il considère que le projet d'aménagement du secteur Carnot/Poilus/centre de tri postal mérite que ces travaux soient reportés ultérieurement, afin d'obtenir une cohérence de l'ensemble.

J. CHAZOT présente également une option supplémentaire possible : la mise en place d'un système de barrière automatique pour réguler le stationnement sur la place. Le coût d'un tel équipement est estimé à 150 000 € HT et nécessite d'ores et déjà l'installation des fourreaux nécessaires. C'est pourquoi, avant même de décider de l'installation ou pas de ces barrières, il sera important de valider la mise en place des fourreaux.

S. DUPONT précise que cette solution a été évoquée avec le groupement des commerçants, et qu'elle permettrait de mettre à disposition un stationnement gratuit pendant 2 ou 3 heures, puis ensuite payant, et ce afin d'éviter le stationnement ventouse des voitures sur la place.

Elle précise par ailleurs que si ce système n'est pas mis en place, il faudra néanmoins trouver une autre solution pour libérer la place, que ce soit par la mise en place d'une zone bleue ou autre. Cela demande nécessitera donc forcément, a minima, des moyens humains supplémentaires.

M.M MONNIER est très favorable au projet d'aménagement de la place et se félicite que des places de stationnement supplémentaires aient pu être trouvées. Elle souhaiterait savoir combien de places nouvelles sont concernées.

J. CHAZOT répond que la modification du projet permet de trouver 8 places supplémentaires.

M.M MONNIER se souvient que le sujet d'un parking payant avait été évoqué dans le groupe de travail. Cela ne risque t'il pas d'être mal perçu par les commerçants et surtout leurs salariés ?

M. SCHMITTER précise que cette idée a été évoquée avec quelques commerçants, lesquels sont conscients que toute solution pour faciliter le stationnement de la clientèle aura un impact sur le stationnement de leurs employés. Nous devons nous attacher à trouver la meilleure solution pour tous.

S. DUPONT précise que cette décision, quelle qu'elle soit, sera prise en concertation avec les professionnels concernés.

S. FERRAILLE s'interroge pour les riverains de la place, qui l'utilisent pour se stationner uniquement le soir. Ne serait-il pas envisageable de libérer le stationnement le soir et le dimanche ?

M. SCHMITTER répond que cela peut s'envisager et rappelle qu'à ce jour, il s'agit juste d'une idée, qu'il faudra continuer à travailler et à partager.

G. BIJU craint que le coût de maintenance des barrières ne soit important, sans parler du risque de dégradation. Il nous fait part également qu'un système de ticket existe à Chateaubriant mais que cela implique qu'une personne devra contrôler les tickets.

M. SCHMITTER ajoute que cela peut également poser un autre problème : le report du stationnement ventouse sur les voies adjacentes.

S. DUPONT répond que cela se réfléchit, mais qu'il convient néanmoins de prévoir ou non la mise en place des fourreaux assez rapidement, même si l'installation des barrières ne se fera que dans 2, 5 ou 10 ans.

J. CHAZOT précise que l'estimation pour la mise en place des fourreaux est de 30 000 €, ce qui reste à vérifier par une étude technique précise.

S. DUPONT demande s'il y a une opposition pour que l'installation de cet équipement soit étudiée.

Aucune opposition n'est exprimée par le conseil municipal.

S. DUPONT conclut en se disant très heureuse que ce projet avance. Un projet qui améliorera la qualité d'accueil à Chalonnes, même s'il ne réglera pas tous les problèmes de circulation. Il pourra cependant fluidifier le trafic sur des points de conflits actuels. Par ailleurs, cette nouvelle place donnera plus de confort aux piétons, cyclistes et toute personne ayant des soucis de mobilité.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Approuve le projet définitif d'aménagement de la place de l'Hôtel de Ville, et l'estimation des travaux, d'un montant de 1 884 355 € TTC, or tranches conditionnelles et options**
- **Autorise le lancement de la consultation des entreprises en vue de la réalisation du projet présenté.**

J. CHAZOT rappelle que, dans le cadre de l'aménagement du terrain récemment acquis par la Ville et de la sécurisation de l'accès au collège de l'Armangé, la Ville a proposé à la SCI Saint Joseph de procéder à un échange sans soulte de parcelles :

- acquisition par la commune d'une partie de la parcelle cadastrée section G n°1433, d'une surface d'environ 2 470 m² ;
- acquisition par la SCI CLP Saint Joseph d'une partie de la parcelle cadastrée section G n°1432, d'une surface d'environ 840 m².

Dans le cadre de cet échange, la Ville s'est par ailleurs engagée, dans le cadre du chantier de sécurisation aux abords du collège, à prendre à sa charge les travaux suivants :

- Réalisation par la commune d'une aire de stationnement de 25 places environ pour les enseignants, dans l'enceinte du collège, en remplacement de celle située sur la parcelle vendue à la commune ;
- Le portail actuellement situé sur la parcelle vendue à la commune sera déplacé et réinstallé, aux frais de la commune, sur le nouvel espace d'accès au stationnement des enseignants. Les fourreaux permettant son électrification seront mis en place par la commune, à ses frais, sur le domaine privé du collège.
- La clôture située entre le terrain destiné à un aménagement commercial et le collège sera mise en place par la commune, à ses frais.
- La cabane de vigne située en fond de parcelle sera démolie aux frais de la commune.

Par ailleurs, afin de répondre aux préoccupations du collège, il est proposé que l'acte notarié fasse apparaître une clause indiquant l'interdiction d'implanter sur le terrain vendu par la SCI CLP Saint Joseph, toute activité commerciale alimentaire de type restauration rapide ou boulangerie-pâtisserie.

S. DUPONT précise que les travaux de sécurisation du collège ont déjà commencé et leur achèvement est prévu pour le mois de septembre.

G. GARNAUD demande s'il y a un intérêt à préserver la cabane de vigne.

J. CHAZOT répond que vu les travaux de bricolage réalisés de manière inesthétique sur ce bâtiment, la conserver présente peu d'intérêt, surtout vu son enclavement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Approuve l'échange sans soulte suivant entre la commune et la SCI CLP Saint Joseph :**
 - o **acquisition par la commune d'une partie de la parcelle cadastrée section G n°1433, d'une surface d'environ 2 470 m² ;**
 - o **acquisition par la SCI CLP Saint Joseph d'une partie de la parcelle cadastrée section G n°1432, d'une surface d'environ 840 m².**
- **Approuve les conditions supplémentaires suivantes, liées au projet d'échange :**
 - o **Réalisation par la commune d'une aire de stationnement de 25 places pour les enseignants, dans l'enceinte du collège, en remplacement de celle située sur la parcelle vendue à la commune ;**
 - o **Déplacement et réinstallation du portail actuellement situé sur la parcelle vendue à la commune, aux frais de la commune, sur le nouvel espace d'accès au stationnement des enseignants. Les fourreaux permettant son électrification seront mis en place par la commune, à ses frais, sur le domaine privé du collège.**
 - o **La clôture située entre le terrain destiné à un aménagement commercial et le collège sera mise en place par la commune, à ses frais.**
 - o **La cabane de vigne située en fond de parcelle sera démolie aux frais de la commune.**
- **Précise que l'acte notarié d'échange fera apparaître une clause indiquant l'interdiction d'implanter sur le terrain vendu par la SCI CLP Saint Joseph, toute activité commerciale alimentaire de type restauration rapide ou boulangerie-pâtisserie.**
- **Précise que les frais de notaire sont à la charge de la Commune**

2011 - 102 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN - DIA

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de ne pas user du droit de préemption urbain prévu à l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme pour les dossiers suivants :

N°2011-41 : Un terrain constructible + une partie indivise d'un chemin d'accès – Les Petits Fresnaies - Section E n°1120 – 431 m² - Prix : 40 000 €

N°2011-42 : Une parcelle bâtie à usage d'habitation – 16 avenue du 8 Mai - Section AH n°91 – 1 010 m² - Prix : 147 000 €

N°2011-43 : Une parcelle bâtie à usage d'habitation – 23bis rue Saint Maurille - Section AB n°64 – 552 m² - Prix : 505 000 €

N°2011-44 : Un jardin – Le Marais de l'Onglée – Section AM n°160 – 509 m² - Prix : 150 €

N°2011-45 : Un jardin – 11 allée des Lilas – Section AM n°162 et 163 – 100 m² - Prix : 150 €

N°2011-46 : Un garage – rue de la Licorne – Section AI n°234 – 24 m² - Echange sans soulte

N°2011-47 : Un jardin – rue de la Licorne – Section AI n°332 – 90 m² - Echange sans soulte

N°2011-48 : Une parcelle bâtie à usage d'habitation – 1 place Saint Maurille – Section AB n°137 – 106 m² - Prix : 160 000 €

N°2011-49 : Une parcelle bâtie à usage d'habitation – 5 allée du Chemin vert – Section AM n°63 – 637 m² - Prix : 145 000 €

2011 - 103 - AUTRES DOMAINES DE COMPETENCES DES COMMUNES - RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT

En vertu de l'article L. 2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, P. DAVY présente au conseil municipal le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement.

Ce rapport a été élaboré par les services communaux et est joint à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, prend acte du rapport annuel 2010 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement.

2011 - 104 - AUTRES DOMAINES DE COMPETENCES DES COMMUNES – RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'EAU ET RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE

En vertu de l'article L. 2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, P. DAVY présente au conseil municipal le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable, ainsi que le rapport annuel de la SAUR, délégataire du service public d'eau potable.

Ces rapports sont joints à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ***prend acte du rapport annuel 2010 sur le prix et la qualité du service public d'eau potable ;***
- ***prend acte du rapport annuel 2010 du délégataire du service public d'eau potable.***

2011 – 105 - ALIENATIONS - MANDATS DE VENTE SANS EXCLUSIVITE POUR LES PARCELLES CADASTREES SECTION K N°1391, AC N°119 ET D N°426-427 ET ZO N°82

P. DAVY explique que la commune a décidé de faire estimer 3 propriétés communales bâties, à usage d'habitation, mais qui sont actuellement inoccupées. L'avis des Domaines a également été sollicité pour chaque propriété :

	Estimation des Domaines	Estimation Agence immobilière
Maison avenue Jean Robin	140/150 000 €	88 000 €
Maison Les Pierres Blanches	70 000 €	80 000 €
Maison Le Ponceau	55 000 €	55 000 €

S.Cornec demande si les 3 biens seront mis en vente dans toutes les agences. Il lui est répondu que oui

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- décide de confier un mandat de vente pour les propriétés cadastrées section K n°1391, AC n°119, D n°426 et 427 et ZO n°82, au prix de :
 - o Parcelle K n°1391 – Les Pierres Blanches : 80 000 € net vendeur
 - o Parcelle AC n°119 – Avenue Jean Robin (ancienne maison des syndicats) : 110 000 € net vendeur
 - o Parcelles D n°426-427 et ZO n°82 – Le Ponceau Cottage (ancienne propriété de M. Jeanneau) : 55 000 € net vendeur
- approuve les mandats de vente sans exclusivité confiés aux agences suivantes :
 - o FONCIA SARRADIN – Chalonnes-sur-Loire
 - o AMP Loire Immobilier – Chalonnes-sur-Loire
 - o LIBRE IMMO – Chalonnes-sur-Loire
 - o Bâtiments et Terres de l'Ouest – Chalonnes-sur-Loire
 - o Cabinet notarial DU PERRAY – HOUSSAIS – Chalonnes-sur-Loire
 - o ADES Immobilier - Rochefort sur Loire

2011 - 106 - FINANCES LOCALES – DIVERS - PARTICIPATION FINANCIERE POUR L'ACCUEIL DES ELEVES EXTERIEURS DANS LES ECOLES PUBLIQUES

S. DUPONT rappelle qu'en application de l'article 23 de la Loi n° 86.663 du 22 juillet 1983, modifiée par l'article 37 de la loi n° 86.29 du 9 janvier 1986 et par l'article 11 de la Loi n° 86.972 du 19 août 1986, les communes recevant dans leurs écoles publiques des élèves originaires d'autres communes doivent fixer, par délibération, les modalités de cet accueil.

Le conseil municipal est invité comme chaque année à actualiser les conditions financières pour l'année scolaire 2011-2012.

Il est rappelé qu'en 2009, la ville de Chalonnes a décidé de ne plus appliquer les tarifs identiques à ceux de la ville d'Angers, mais à mettre en place, pour les années à venir, une participation tendant vers, soit la participation moyenne départementale (1030 € pour un élève de maternelle et 340 € pour un élève de primaire), soit le coût réel supporté par la Ville lorsque celui-ci est inférieur à la moyenne départementale.

Ainsi, pour l'année 2010/2011, la participation avait été fixée à :

- Elève de maternelle : 564 €
- Elève de classe élémentaire : 161 €

Vu la décision d'échelonnement sur 7 ans ;

Considérant la volonté de tenir compte du coût réel d'un élève scolarisé dans les écoles publiques de Chalonnes, Considérant le coût 2010 d'un élève scolarisé dans les écoles publiques de Chalonnes : 1171 € pour un élève de maternelle et 350 € pour un élève de primaire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve les participations financières suivantes, pour l'année scolaire 2011/2012, concernant les élèves domiciliés hors commune :

- **Elève de classe maternelle : 657 €**
- **Elève de classe élémentaire : 197 €**

2011 – 107 - FINANCES LOCALES – DIVERS - REMBOURSEMENT DANS LE CADRE D'UN SINISTRE MATERIEL LIE AU DEFAUT D'ENTRETIEN DU CHEMIN COMMUNAL N°27 –LA ROCHE

P. DAVY explique que, suite à de violents orages début mai, des ornières importantes se sont creusées sur le chemin communal de la Roche. Ce chemin est, depuis plusieurs années, peu carrossable. Les dernières pluies ont cependant renforcé la difficulté de circulation et l'un des riverains a connu un préjudice par l'éclatement de deux des pneumatiques de son véhicule.

Ce préjudice étant en partie lié à un défaut d'entretien normal de la voie publique, et donc de la responsabilité de la collectivité, il est proposé au Conseil municipal d'approuver l'indemnisation du riverain concerné, à hauteur de 50 % des frais engagés, soit 105 €.

P. DAVY explique que le chemin en question est naturellement abîmé, et ce malgré les interventions régulières de remise en état. Une telle décision risque donc d'être sans fin. Il estime que les riverains utilisant ce chemin doivent prendre en compte la nature du chemin et adapter leur conduite automobile en fonction.

S. DUPONT propose alors que soit indiqué dans la délibération « à titre exceptionnel ».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (2 contre : P. JAMMES et G. GARNAUD et 8 abstentions : M. BELLANGER, MF OSSEY, S. FERRAILLE, A. BOURIGAUT, C. TRICAUD, G. JOUHANDIN, D. SUTEAU et J.M PHELIPPEAU), approuve, à titre exceptionnel, l'indemnisation du demandeur, à hauteur de 50 % des frais engagés, soit 105 € TTC, du fait d'un défaut d'entretien normal de la voie publique par la Ville après les fortes pluies du mois de mai.

2011 – 108 - SUBVENTIONS - ACCORD DE PRINCIPE SUR LE DOSSIER DE DEMANDE DE FINANCEMENT DANS LE CADRE DU FISAC

M. SCHMITTER explique que le FISAC (Fonds d'intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce) est un dispositif financier destiné à favoriser le développement du commerce de proximité. Il s'agit d'un fonds d'aide de l'Etat qui permet de favoriser les opérations de promotion et dynamisation du commerce.

Dans ce cadre, la commune de Chalonnes-sur-Loire a souhaité travailler sur un dossier en vue de permettre le financement :

- D'opérations d'aménagement urbain destinées à favoriser le commerce
- D'opérations collectives menées avec le groupement des commerçants et les commerçants non sédentaires.

Le dossier prévoit les opérations et actions suivantes :

- Opération d'aménagement urbain :
 - o Aménagement de la place de l'Hôtel de Ville
 - o Aménagement des stationnements du quartier du Marais
 - o Aménagement des parkings du secteur « Carnot / Poilus »
 - o Aménagement d'un nouveau parking des Halles
 - o Aménagement de la rue du Marais
 - o Aménagement de l'avenue du 11 novembre
- Actions de promotion du commerce sédentaire et non sédentaire

Actions financées par le FISAC et la Commune

Définition d'une stratégie de communication

Traduction graphique

Panneau publicitaire rigide 15 m²

Kakemono géant pour façade mairie 48 m²

Flyers travaux pour commerces - 10 000 ex.

Panneaux de signalisation provisoire des parkings – 20

Plan de ville avec commerces - 4 000 ex

Signalétique d'information locale (parkings)

Actions financées par le FISAC, la Commune et les Commerçants

Signalisation des commerces pendant les travaux

Communication des commerces pendant les travaux

Animation périodique au sein du marché

Opération service au sein du marché

Animation du FISAC financée par le FISAC et la Commune

Assistance technique Animateur FISAC (15 mois)

S. DUPONT précise que les taux de financement sont des taux maxi. Ainsi, pour les opérations d'aménagement urbain, les taux pratiqués sont plus proches de 20 % que de 30 %.

M.M MONNIER demande pourquoi il est nécessaire de recruter pour assurer la communication, dans la mesure où C. POTHIER assure déjà cette mission.

M. SCHMITTER explique que la mission de l'animateur FISAC n'est pas de communiquer, mais d'assurer la coordination du chantier de la place, entre les entreprises, la ville, les commerçants et les habitants riverains. Par ailleurs, cet agent assurera la gestion administrative du dossier FISAC et la coordination des différentes opérations de communication et d'animation qui y sont prévues.

Vu l'avis favorable de la commission Economie et Tourisme du 14 juin dernier.

Vu le dossier joint à la présentation délibération

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Approuve le dossier de demande de financement réalisé par la Commune de Chalonnes-sur-Loire, dans le cadre du FISAC ;**
- **Sollicite des services de l'Etat l'étude dudit dossier et l'attribution des aides financières aux taux maxima pour chaque projet présenté dans le dossier ;**
- **Dit que les projets non inscrits budgétairement sur l'exercice 2011 feront l'objet d'une inscription budgétaire sur l'exercice 2012 du Budget Ville.**

2011 – 109 - VŒUX ET MOTIONS - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LA DEMANDE D'EXTENSION D'UN ELEVEGE AVICOLE A SAINT LAURENT DE LA PLAINE

S. DUPONT explique que la société GRELIER FRANCE ACCOUCHEUR conduit sur le site de « la Roulonnière » à St-Laurent-de-la-Plaine un élevage avicole de 9 bâtiments totalisant une surface de 7150 m² pour l'élevage de dindes reproductrices pour la production d'œufs à couvrir. Ces installations induisent la présence de 14 700 dindes, soit 44 100 animaux-équivalents (1 dinde = 3 animaux-équivalents). Les premiers bâtiments ont été implantés en 1972. Ce site d'élevage génère de l'emploi pour 8 salariés équivalents temps complet.

Grelier est aujourd'hui le leader européen de l'accoupage (CA de 150 millions d'euros en 2005, 1300 personnes employées en Europe, investissement annuel de 5 millions d'euros).

Le dossier a pour objet de régulariser la situation administrative de l'élevage dans un souci de maîtrise de l'ensemble des sources de pollution et de nuisance existantes. En effet, la réglementation ICPE prévoit que pour les élevages de plus de 30 000 animaux-équivalents, le régime est la demande d'autorisation d'exploitation.

Le projet de régularisation de l'élevage avicole répond à des objectifs techniques et économiques :

Les déjections issues de l'élevage sont entièrement exportées vers une unité de compostage située à la Chapelle-Thireuil dans les Deux-Sèvres. En effet, l'élevage est situé en zone vulnérable au titre de la Directive Nitrates, dans un canton à forte pression azotée), ce qui permet de gérer aux mieux les déjections et supprime les nuisances liées à leur épandage ;

Les eaux de lavage (180 m³ par an) sont stockées en fosse puis valorisées par épandage sur des terres cultivées sur la commune de la Jumellière. La surface nécessaire est de 4 Ha épandable. Le GAEC Girard met à disposition 16,7 Ha pour l'épandage ;

La régularisation va permettre de pérenniser les emplois liés au site de « la Roulonnière ».

Le projet n'induit pas de nouvelle construction.

L'élevage :

L'élevage des 14 700 dindes est conduit sur paille dans 9 bâtiments de 770 m² (8 bâtiments construits entre 1972 et 1974) et 990 m² (1 bâtiment construit en 1990). La litière est maintenue sèche tout au long de la conduite du lot par ajout régulier de paille, ce qui conduit à la réduction des émissions d'ammoniaque.

A noter que la densité d'animaux est plus faible que pour des élevages de volailles de chair : 2 animaux/m² contre 7,5 animaux/m², ceci afin de créer les conditions favorables à la ponte.

Nuisances liées aux odeurs

Les bâtiments sont équipés d'une ventilation dynamique transversale.

L'habitation la plus proche située sous les vents dominants est éloignée de plus de 190 m.

Pour limiter les odeurs, les éleveurs maintiennent une teneur élevée de litière en matière sèche par ajout régulier de paille. Ainsi, en cas de conditions météorologiques particulières, seules une odeur résiduelle peut exister aux abords des bâtiments.

Intégration paysagère

Des haies bocagères totalisant une longueur de près d'un kilomètre ont été conservées tout autour du site, jouant ainsi un rôle d'écran visuel qui permet une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage agricole bocager environnant.

Avec l'exportation des déjections chez un composteur agréé, le plan d'épandage pour les 180 m³ par an d'eau de lavage et les aménagements paysagers autour des bâtiments d'élevage, il semble que la société GRELIER FRANCE ACCOUCHEUR ait pris toutes les dispositions nécessaires pour limiter les risques de pollution de l'activité sur l'environnement.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'émettre un avis favorable.

C. GRIMAUULT regrette que les données sur le chiffre d'affaires datent de 2005 et qu'il ne soit pas indiqué dans le dossier, la part du personnel employé en France sur les 1 300 employés de la société.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, émet un avis favorable à la demande d'extension de l'élevage avicole de la société GRELIER France ACCOUCHEUR à Saint Laurent de la Plaine.

2011 - 110 - INTERCOMMUNALITE - AVIS SUR LE RETRAIT DE LA COMMUNE DE BASSE GOULAIN ET LA DISSOLUTION DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES COMMUNES RIVERAINES DE LOIRE

S. DUPONT explique que la commune de Basse-Goulaine est adhérente au syndicat depuis son origine mais son adhésion à la communauté urbaine de Nantes ne permet pas de maintenir son adhésion.

Par ailleurs, compte tenu de l'évolution des différents syndicats qui s'occupent de la Loire, les délégués ont voté à l'unanimité la dissolution du syndicat des communes riveraines au 31 décembre 2011.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, donne un avis favorable pour :

- ***Le retrait de la commune de Basse-Goulaine du syndicat intercommunal des communes riveraines de Loire***
- ***La dissolution du syndicat intercommunal des communes riveraines de Loire.***

2011 – 111 - FINANCES LOCALES – DIVERS - AVIS SUR LA REVALORISATION 2011 DE L'INDEMNITE REPRESENTATIVE DE LOGEMENT DES INSTITUTEURS

Le Préfet de Maine et Loire sollicite, par courrier du 11 juillet 2011, l'avis du conseil municipal sur le projet de revalorisation de l'indemnité représentative de logement (IRL) des instituteurs.

Lors de la réunion du conseil départemental de l'éducation nationale du 24 novembre 2000, il avait été proposé d'indexer le taux d'augmentation de cette indemnité sur celui de la Dotation Spéciale Instituteurs (DSI).

Le montant de la DSI de l'année 2011 demeurant inconnu à ce jour, le Préfet propose de prendre une décision sur le principe d'indexer le taux de variation de l'IRL sur celui de la DSI.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, donne un avis favorable à la proposition d'indexer le taux de variation de l'Indemnité Représentation de Logement des Instituteurs sur celui de la Dotation Spéciale Instituteurs.

2011 – 112 - INTERCOMMUNALITE - AVIS SUR LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DE LA COOPERATION INTERCOMMUNALE

S. DUPONT explique que la commission départementale de la coopération intercommunale (CDCI) a examiné le projet de schéma pour notre Département. Le document joint fait la synthèse des propositions examinées (projets de rationalisation de certains EPCI à fiscalité propre, de syndicats intercommunaux et suppressions de syndicats devenus obsolètes).

Le projet de schéma doit être soumis pour avis aux Conseils municipaux des communes et organes délibérants des groupements concernés par les propositions de modification. La commune de Chalonnès est concernée :

- Page 9 / Evolution de l'organisation territoriale en matière d'eau potable
 - o Secteur n° 5 - La fusion du SMAEP St Georges sur Loire-Bécon les Granits, du SIAEP de Bécon les Granits, du SIAEP de St Georges et du SIAEP de St Sigismond-Villemoisan et l'adhésion des Communes de La Possonnière, Ingrandes et Chalonnès.
 - o La fusion du SICALA 49 et du SI des Communes riveraines de la Loire dans les Départements 44 ET 49

Les Préfets devront mettre en œuvre les préconisations du SDCI avant le 31 mai 2013. Pour ce faire, ils bénéficieront de pouvoirs qui évolueront dans le temps.

- A compter de l'adoption du SDCI au plus tard à partir le 1^{er} janvier 2012, le Préfet doit mettre en œuvre les options retenues par la CDCI (création, extension, fusion...) avec l'accord des collectivités concernées. Cet accord doit être exprimé par plus de 50% des communes représentant plus de 50% de la population totale, avec un pouvoir de blocage de la commune représentant au moins 1/3 de la population totale. Sur cette période, seul l'avis et non l'accord des conseils communautaires sera requis.
- En cas d'échec de cette première phase, le préfet disposera sur les cinq premiers mois de l'année 2013 de pouvoirs renforcés lui permettant de passer outre ces délibérations :
 - o Il pourra alors créer, étendre ou fusionner des communautés sans leur accord, que ces modifications aient été prévues ou non par le schéma.
 - o Il pourra dissoudre des syndicats de communes ou des syndicats mixtes fermés conformément au schéma départemental de coopération intercommunal.

Ces pouvoirs seront exercés sous le contrôle de la CDCI qui pourra à tout moment amender les projets qui lui sont soumis par le représentant de l'Etat.

Dès lors, qu'elle se prononcera à la majorité qualifiée des deux tiers de ses membres, les propositions de la CDCI s'imposeront au Préfet qui devra nécessairement les mettre en œuvre.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité (JC SANCEREAU ne participe pas au vote) :

- ***DONNE UN AVIS FAVORABLE aux prescriptions du schéma, et notamment celles relatives à l'organisation territoriale en matière d'eau potable, sous réserve de la réalisation des études techniques et financières préalables justifiant l'intérêt technique et économique des regroupements prescrits.***

- **PREND ACTE** que l'EPCI Loire-Layon, qui n'est pas compétent dans le domaine de l'urbanisme, n'est pas concerné dans l'immédiat par la prise de compétence « Assainissement collectif ».
- **CHARGE Mme le Maire d'informer M. le Préfet de Maine et Loire de l'avis du Conseil municipal.**

INFORMATION SUR LES DECISIONS PRISES PAR DELEGATION.

Le Conseil Municipal prend acte des décisions prises par le Maire sur délégation du Conseil municipal, en vertu de l'article L. 2122-22 du CGCT :

D 2011-15	27/06/2011	Décision du maire fixant les tarifs des boissons, glaces et jetons de machine à laver pour le camping municipal
D 2011-16	24/06/2011	Mission confiée à URBAN'ism pour procéder à la modification du périmètre de Monument Historique de l'Eglise Saint Maurille. Montant total de la mission: 3 300 € HT soit 3 946,80 € TTC.
D 2011-17	06/06/2011	Convention de location pour le logement n°10 de l'immeuble communal situé 11 rue Nationale, pour une durée d'un an à compter du 18 juin 2011, moyennant un loyer mensuel de 298,37 euros
D 2011-18	06/06/2011	Renouvellement de la convention de location à titre précaire et révocable d'un logement propriété de la ville de Chalonnnes sur Loire, situé 4 place de l'Etablerie (logement n°1), à compter du 24 Juin 2011 jusqu'au 24 décembre 2011, moyennant un loyer mensuel de 115,71 euros
D 2011-19	07/03/2011	Renouvellement de la convention d'occupation précaire d'un immeuble à usage industriel d'une surface de 120 m ² situé 2 bis rue Gutenberg à compter du 1er mars 2011 pour une durée d'un an moyennant un loyer mensuel de 325 euros

INFORMATIONS DIVERSES

S. DUPONT informe les conseillers de deux dossiers importants ; l'un concernant le SCOT et l'autre concernant le siège de la Communauté de communes Loire Layon.

a) SCOT Layon Lys Aubance

Mme le Maire informe le conseil municipal des propositions chiffrées du D.O.O. qui portent essentiellement sur la production prévisionnelle de logements par an et le nombre de logements à l'hectare et ce, en vue de diminuer la consommation d'espace pour l'habitat.

Lors d'une 1ère réunion de travail de la Communauté de communes Loire Layon, le Bureau des Elus a arrêté les orientations suivantes :

- Polarités Principales (Chalonnnes sur Loire et St Georges sur Loire) :
 - 25 logements à l'hectare
- Polarités secondaires (La Possonnière, Rochefort sur Loire, Champtocé sur Loire et Ingrandes sur Loire) :
 - 15 logements à l'hectare
- Communes (Denée, St Germain des Prés, St Aubin de Luigné et Chaudfondes sur Layon) :
 - 15 logements à l'hectare

L'avis des communes a été sollicité sur ces orientations. Concernant les polarités principales, la commune de Saint-Georges-sur-Loire a souhaité se rapprocher du plancher de 20 logements à l'hectare.

Les autres communautés de communes adhérentes au syndicat du SCOT ont pris les positions suivantes :

- La Communauté de Communes des Coteaux du Layon (Polarités principales 23, Polarités secondaires 20, Communes 18)
- La Communauté de Communes du Vihierois (Polarités principales 20, Polarités secondaires 18, Communes 15)

Lors du Conseil communautaire du 9 juin 2011, le sujet a été débattu par les conseillers.

Après discussion, le Conseil communautaire a retenu les orientations suivantes finales, restant entendu qu'il appartiendra au Comité syndical du SCOT d'arrêter définitivement le D.O.O. :

- Polarité Principale : 22 logements / hectare
- Polarité Secondaire : 15 logements / hectare
- Polarité Communes : 12 logements / hectare

S. DUPONT précise qu'un certain nombre d'élus se sont abstenus lors de ce dernier vote, au motif que cette décision avait déjà fait l'objet d'un long débat au préalable et que le principe d'économie d'espace devait rester un principe fort.

M. SCHMITTER précise également que certaines communes considèrent qu'elles doivent rester maître de leur urbanisation et n'acceptent pas qu'on leur impose des choix.

D. SUTEAU est affolée de voir ces chiffres car lors du dernier débat en conseil municipal sur le PLU, elle en était restée à un ratio de 15 logements à l'hectare.

S. DUPONT confirme que ce qui a été vu lors du dernier débat n'a pas été modifié. La commune applique bien un ratio plancher de 15 logements à l'hectare dans les hameaux, ratio pouvant aller jusqu'à 50 logements à l'hectare en cœur de Ville. En moyenne, cela donne un ratio de 25 logements à l'hectare sur toutes les surfaces urbanisées sur toute la durée de vie du PLU.

S. DUPONT propose au Conseil municipal de donner l'avis suivant : « Le Conseil municipal prend acte de la décision du Conseil communautaire mais rappelle qu'il est nécessaire de faire les efforts permettant de limiter la consommation d'espace ».

b) Le siège de la Communauté de communes Loire Layon

S. DUPONT informe que le Conseil communautaire a validé l'avant projet sommaire lors de la séance de début juillet. Le budget est de 1 420 000 € HT (bâtiments uniquement) pour un bâtiment d'une surface de 711 m² sur un terrain de 7 000 m². Le bâtiment sera aux normes de la RT 2012, avec un système de chauffage par méthanisation. Elle précise que les élus de Chalonnes se sont soit abstenus, soit ont voté contre, considérant que l'enveloppe financière est trop importante et que la surface du bâtiment est largement au-delà de ce qui est strictement nécessaire. Les élus de Chalonnes ne sont pas non plus favorables à la construction d'une salle communautaire.

Enfin, l'étalement du bâtiment sur une parcelle de 7 000 m² nous semble aller contre la volonté d'économiser l'espace, tel que cela vient tout juste d'être rappelé.

M.M.MONNIER fait remarquer que cela ne va pas dans le sens du SCOT de par l'étalement de la surface.

c) Dates diverses

S. DUPONT informe les conseillers municipaux des prochaines dates :

- Fête de la Sainte Barbe des Mines : dimanche 24 juillet
- Ekiden : dimanche 4 septembre
- Conseil communautaire : 8 septembre
- Fête des quais / Journées du patrimoine : du 16 au 18 septembre
- Et pendant tout l'été : les Estivales

- Les prochains conseils municipaux :

Dates prévisionnelles du Conseil Municipal	SEPT	OCT	NOV	DEC
4ème jeudi de chaque mois, sauf pendant les congés scolaires	22	20	24	15

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h30.