

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DE CORZÉ SÉANCE ORDINAIRE DU 1<sup>ER</sup> JUIN 2018

Le vendredi 1<sup>er</sup> juin 2018 à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances sur convocation régulière adressée à ses membres le vendredi 25 mai 2018 par Monsieur Jean-Philippe GUILLEUX, son Maire en exercice, qui a présidé la séance.

### Présents, excusés, pouvoirs :

Nom Prénom	P-Présent E-Excusé A-Absent-	donne pouvoir à
Jean-Philippe GUILLEUX		
Jean-Pierre MARTIN		
Danièle DANARD	P	Jean-Philippe GUILLEUX
Joël BEAUDUSSEAU		
Francette JONCHERAY		
Dominique PILLET		
Patrice FAUCHEUX		
Annie PINARD	P	Joël BEAUDUSSEAU
Anne-Marie NICOLLE		
Isabelle CHÂTELAIN	E	
Anne-Marie JANAULT		
Murielle QUESNE		
Loïc GAUDIN		
Sébastien HUET	A	
Christian MIRRETTI		
Cédric RENOUE	E	
Myriam ROCHE		
Alain DELÉCOLLE		
Anita BOUVIER	E	

Nombre de conseillers en exercice	19
Nombre de conseillers présents	13
Nombre de conseillers représentés	15

La majorité des membres du Conseil Municipal étant présente physiquement, le quorum est atteint.

Secrétaire de séance  
Compte rendu affiché le

Anne-Marie JANAULT  
6 juin 2018

## ORDRE DU JOUR

1. Avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté
2. Délimitation d'une zone contaminée par les termites
3. Vente de terrain
4. Questions diverses

Monsieur le Maire soumet au vote du Conseil Municipal qui l'accepte l'ajout des points suivants à l'ordre du jour :

5. Convention d'occupation d'un terrain par une société de boule de fort (terrain de pétanque)
6. Convention d'occupation précaire du local commercial

## **COMPTE RENDU DES REUNIONS DU 23 MARS ET DU 20 AVRIL 2018**

Le compte rendu de la réunion du 23 mars 2018 est adopté à l'unanimité

Le compte rendu de la réunion du 20 avril 2018 est adopté à l'unanimité

## **2018-29 ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DES COMMUNES DE LA CHAPELLE SAINT LAUD, CORNILLÉ-LES-CAVES, CORZÉ, HUILLE, JARZÉ VILLAGES (BEAUVAU, CHAUMONT D'ANJOU, JARZÉ, LUÉ EN BAUGEOIS), LÉZIGNÉ, MARCÉ, MONTREUIL SUR LOIR, SEICHES SUR LE LOIR, SERMAISE**

Monsieur le Maire rappelle les étapes clés de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) dont le projet arrêté est soumis à l'approbation du Conseil Municipal

### **Prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)**

Par délibération du Conseil communautaire du 18 juin 2015, l'ex Communauté de communes du Loir a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) valant Programme Local de l'Habitat (PLH), sur l'entièreté de son territoire pour notamment :

- Décliner les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle Métropolitain Loire Angers
- Opérer la « grenellisation » de 13 documents d'urbanisme communaux
- Affirmer un projet politique d'aménagement et de développement pour le territoire

Cette délibération a défini les objectifs poursuivis :

- Maintenir et développer les ressources économiques du territoire
  - > Articuler la stratégie économique communautaire avec la stratégie économique globale portée à l'échelle du Pôle Métropolitain Loire Angers
  - > Adapter et consolider l'offre commerciale dans la Communauté de communes
  - > Valoriser et protéger l'activité agricole
- Produire une offre de logements pour tous
  - > Favoriser une offre de logements équilibrée sur le territoire
  - > Anticiper et adapter l'offre en logements sur le territoire
  - > Améliorer la connaissance des besoins en logements spécifiques pour apporter une offre adaptée
- Garantir une offre en équipement adaptée à la population et à ses attentes
  - > Consolider l'accès aux équipements pour tous les habitants
  - > Assurer une gestion durable de la ressource en eau
- Développer les valeurs touristiques et les identités du territoire que sont la nature, la culture et le paysage
  - > Mettre en valeur le patrimoine naturel et la biodiversité du territoire

- > Valoriser les paysages et le patrimoine en confortant les liaisons douces existantes
- > Prendre en compte les qualités paysagères du territoire
- Mettre en œuvre une politique en matière de déplacements
  - > Soutenir les projets d'infrastructure
  - > Favoriser le développement de nouvelles mobilités

Ces objectifs, qui ne sont pas exhaustifs, ont fixé le cadre des réflexions menées durant l'élaboration du PLUi.

Une délibération communautaire en date du 2 juillet 2015 a ensuite défini les modalités de collaboration entre l'ex Communauté de communes du Loir et ses communes membres ainsi que les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Avec la création de la commune nouvelle de Jarzé Villages par arrêté préfectoral du 18 décembre 2015 (regroupant les communes historiques de Beauvau, Jarzé, Lué en Baugeois et Chaumont d'Anjou) le projet de PLUi concerne aujourd'hui 10 communes au lieu de 13 au moment de la prescription du PLUi. Le périmètre reste cependant inchangé.

### **Recodification et modernisation du Code de l'urbanisme**

Pour une meilleure cohérence entre le contenu du PLUi, ses références réglementaires, la recodification et la modernisation du Code de l'urbanisme, le conseil communautaire a décidé, par délibération du 3 novembre 2016, de rendre applicable à la procédure d'élaboration du PLUi l'ensemble des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme ainsi que l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

### **Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développements Durables (PADD)**

Le PADD a été débattu en conseil communautaire le 15 décembre 2016 ainsi que dans tous les conseils municipaux des communes concernées par le projet de PLUi. (délibération 2016-67 du 9 décembre 2017 pour la commune de Corzé)

### **Création de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe et volet Programme Local de l'Habitat (PLH)**

Depuis le 31 décembre 2016, les Communauté de communes des Portes de l'Anjou, du Loir et Sarthe et Loir ont fusionné au sein de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe. Cette fusion implique pour le projet de PLUi de ne plus pouvoir valoir PLH, son périmètre ne correspondant plus à celui d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation).

En conséquence, la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe a décidé, par délibération du 28 avril 2017, de poursuivre le projet de PLUi sans qu'il tienne lieu de PLH.

### **La concertation**

Conformément aux obligations légales et à l'ambition de construire un projet à l'écoute de ses citoyens, une démarche de concertation a été engagée avec le public et les acteurs locaux pour :

- assurer l'accès aux informations relatives au projet ;
- alimenter et enrichir la réflexion ;
- formuler des observations et des propositions, enregistrées et conservées par l'autorité compétente ;
- sensibiliser aux enjeux et leur prise en compte par le projet.

Intitulé « Demain le Loir », le processus de concertation a jalonné toute l'élaboration du projet de PLUi, de la construction du Projet « Demain le Loir » (projet d'aménagement et de développement commun pour ces 10 communes), à sa traduction règlementaire.

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération en date du 2 juillet 2015. Elles ont été mises en œuvre et complétées d'outils d'information et d'un plan de communication dédié visant à faciliter l'information du public et l'expression citoyenne.

L'information préalable a été assurée par divers supports et moyens de communication :

- Site internet dédié : <https://www.demainleloir-plui.fr/> pour informer sur la concertation et se documenter sur le projet, en lien avec la plateforme numérique « Demain le Loir » pour contribuer au projet ;
- Bulletins et/ou sites internet communaux ;
- Page facebook de la Communauté de communes ;
- Presse quotidienne ;
- Création de carte postale pour faire connaître la plateforme « Demain le Loir » et le projet de PLUi ;
- Affichage sur les panneaux de la Communauté de communes et des communes concernées par le projet ;
- Mise en place d'un réseau d'ambassadeurs de la concertation. Un ou plusieurs élus de chaque commune ont été désignés pour développer des initiatives participatives et promouvoir la plateforme numérique "Demain le Loir".

En fonction de leurs activités, les associations et acteurs locaux ont par ailleurs été invités à participer à des réunions thématiques dans le cadre :

- d'un diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture ;
- d'une étude trame verte et bleue par les bureaux d'étude Terroïko/Elément 5 ;
- d'un inventaire zones humides par le bureau d'étude Elément 5 ;
- d'une étude sur l'appareil commercial de Seiches et de l'Aurore de Corzé réalisée par la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- de réunion avec les Personnes Publiques Associées.

Le bilan de la concertation résulte de l'analyse de plus de 350 observations (une contribution peut contenir plusieurs observations). Les enjeux au cœur des préoccupations des habitants peuvent être regroupés au sein des 6 thématiques suivantes, classées par ordre d'importance :

- Patrimoines agricoles, culturels et naturels (environ un quart des observations) :
  - > Les habitants ont témoigné d'un attachement au patrimoine vernaculaire du territoire qu'ils souhaitent voir préserver.
  - > La prise en compte du paysage, la valorisation des entrées de bourg et de l'amélioration de la qualité des espaces publics sont également plébiscitées.
  - > Des attentes sont exprimées en matière de protection du patrimoine végétal. Certaines contributions demandent plus spécifiquement, la préservation de la forêt de Boudré.
  - > Dans une moindre mesure il est question de la protection des terres agricoles.
- Mobilités (environ un quart des observations) :
  - > Les principales attentes exprimées concernent la sécurisation du réseau routier ainsi que le développement de liaisons douces entre les zones d'habitat et les générateurs de mobilité (entreprises ; équipements ; commerces...).
  - > Les autres demandes concernent principalement le développement d'itinéraires doux favorisant la découverte du territoire.
- Équipements et services :
  - > Il est souhaité le développement d'espaces publics et/ou d'équipements de plein air.

- > A l'échelle de Seiches et de l'Aurore de Corzé, des attentes sont exprimées pour le développement d'équipements structurants (sportifs et/ou culturels).
- Habitat(s) :
  - > Les observations sur l'habitat d'ordre général concernent principalement la nécessité de produire une offre de logements diversifiée répondant aux besoins de chacun
  - > Les autres contributions sur l'habitat concernent principalement des particuliers demandant le maintien ou le classement en zone constructible de leur terrain ;
- Le Loir économique :
  - > Les remarques sur l'économie concernent principalement l'activité agricole, en souhaitant voir se développer l'économie locale ;
  - > Les autres observations concernent l'accueil d'entreprises, le développement de l'offre commerciale à l'échelle de Seiches et de l'Aurore de Corzé, et la préservation du commerce de proximité
- Animation de la vie locale :
  - > Les remarques sur la vie locale concernent principalement le développement de l'attractivité de la polarité de Seiches et de l'Aurore de Corzé : organisation de manifestations...
- Energie :
  - > Les remarques sur la thématique de l'énergie concernent la transition énergétique et l'utilisation de ressources locales

Certaines contributions n'ont pas de lien direct avec le projet PLUi.

### **Collaboration entre la Communauté de communes et les communes**

Le projet de PLUi s'est construit en étroite collaboration entre la Communauté de communes et les 10 communes concernées par le projet, dans le cadre des modalités de collaboration définies par délibération du Conseil communautaire du 2 juillet 2015.

Tout au long de la procédure, le PLUi a été mis à l'ordre du jour de diverses instances politiques en vue d'une définition partagée du projet :

- la commission PLUi, composées de représentant de chaque commune ;
- les groupes de travail thématiques et/ou sectorisés, composés de représentants de chaque commune ;
- les séminaires PLUi à l'adresse de tous les conseils municipaux ;
- le conseil communautaire et les conseils municipaux pour débattre du PADD.

Cela représente plus de 90 réunions de travail.

Cette collaboration doit se poursuivre jusqu'à l'approbation du PLUi, en particulier lors d'une ultime conférence des Maires qui doit être réunie avant cette approbation.

### **Les Personnes Publiques Associées à l'élaboration du projet de PLUi**

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont participé à toutes les étapes-clés de la démarche. Au-delà des réunions techniques, trois réunions institutionnelles avec les PPA ont été organisées :

- en février 2016, pour présenter le diagnostic de territoire et les enjeux ;
- en novembre 2016, pour présenter les orientations du PADD ;
- en janvier 2018, pour présenter la traduction réglementaire du PADD.

Suite à ces échanges, certains PPA ont fourni des contributions écrites pour préciser leur avis sur les politiques thématiques menées.

Les remarques et observations recueillies lors de cette concertation ont participé à la réflexion et à l'élaboration du projet de PLUi, tant au travers de la construction du Projet

d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) que dans la phase de traduction réglementaire.

### **LE PROJET DE PLU SOUMIS A L'ARRET**

L'élaboration du projet de PLUi a été guidée :

- Par les ambitions politiques des élus du territoire, déclinées au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Par les dispositions réglementaires en vigueur émanant des réglementations nationales et locales.

### **Mise en œuvre des orientations du PADD**

Le PADD s'articule autour de 3 axes :

- Axe 1 : Un projet pour une armature territoriale cohérente entre communes, au service de la population.
  - > Cet axe pose les fondations d'un projet basé sur l'affirmation d'une organisation territoriale à l'échelle du territoire répondant aux besoins de l'ensemble des habitants du territoire.
  - > En cohérence avec le SCoT du Pôle Métropolitain Loire Angers, la poursuite d'un objectif de croissance démographique de 1.3% par an a été acté, ce qui devrait se concrétiser par l'arrivée de près de 2500 nouveaux habitants sur le territoire d'ici à 2027.
- Axe 2 : Un projet pour un territoire attractif et accueillant
  - > Cet axe détermine les leviers permettant au territoire d'entretenir son attractivité et d'en faire un territoire d'accueil de qualité pour les entreprises et les habitants.
- Axe 3: Un projet pour valoriser nos ressources locales en prenant soin de nos espaces agricoles et forestiers, de notre ressource en eau (telles que le Loir), de notre potentiel énergétique, et de nos habitats naturels (vallée du Loir, forêt de Chambier, Boudré...)
  - > Cet axe a pour objectif d'asseoir l'identité et les spécificités environnementales et paysagères du territoire.

Les réflexions et travaux relatifs à l'élaboration du PLUi ont été menés en collaboration avec chacune des 10 communes, en association avec les personnes publiques concernées et en concertation avec la population et les acteurs locaux. Ils permettent aujourd'hui de présenter un projet de PLUi constitué :

- d'un rapport de présentation ;
- d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- du règlement (pièces écrites et documents graphiques) ;
- des annexes.

La mise en œuvre des orientations du PADD se décline dans les pièces écrites et graphiques du règlement ainsi que, pour certains sites, dans les OAP.

Ces documents, opposables aux autorisations d'urbanisme, contiennent les nouveaux zonages définis avec les communes sur leurs territoires ainsi que les règles y afférents.

### **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles concernent les sites de développement situés en extension urbaine ainsi que certains sites en renouvellement urbain. On retrouve :

- 1 OAP thématique qui concerne la Vallée du Loir et ses abords ;
- 23 OAP sectorielles à vocation principale d'habitat ;
- 2 OAP sectorielles à vocation principale d'équipement ;

- 3 OAP sectorielles à vocation principale d'activité.

### **Pièces écrites et graphiques du règlement**

L'élaboration du règlement répond aux grands principes suivants :

- Harmoniser les règles et limiter le nombre de zone à l'échelle des 13 communes/communes déléguées. Il y a désormais 29 zones ou secteurs dans le PLUi contre 67 précédemment.
- Agir en cohérence entre les différentes réglementations (Code de l'urbanisme ; Code forestier ; Code de l'environnement...)
- donner plus de place au projet urbain.

#### Les zones urbaines et à urbaniser

Les configurations urbaines rencontrées sur le territoire et la mise en œuvre des orientations du PADD ont nécessité de définir 5 zones urbaines (U) et 5 zones à urbaniser, destinées à être ouvertes à l'urbanisation (1AU/2AU) :

- la zone Ua, à vocation mixte, caractéristique des centralités des bourgs ;
- la zone Ub, à vocation principale d'habitat et à dominante pavillonnaire ;
- la zone Ue, accueillant les équipements d'intérêt collectif et de service public ;
- la zone Uy, correspondant aux zones d'activité économiques ;
- la zone Uz, destinée aux activités économiques ainsi qu'aux infrastructures de l'aéroport d'Angers-Marcé ;
- la zone 1AUd, à vocation mixte ;
- la zone 1AUh, à vocation dominante d'habitat ;
- la zone 1AUe, destinée aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- la zone 1AUy, destinée aux d'activité économiques ;
- la zone 2AU, destinée à être aménagée à long terme.

La localisation et le dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation considèrent tout à la fois :

- la sensibilité et l'insertion paysagère ;
- l'atteinte aux espaces agricoles ;
- la sensibilité environnementale des secteurs ;
- la présence de zones humides ;
- la cohérence en terme de fonctionnement urbain.

Les zones dédiées à l'habitat et à l'économie impliquent l'urbanisation de 93 hectares d'espaces agricoles et naturels dans les 10 années à venir. Pour rappel la consommation des zones urbaines sur les espaces agricoles et naturels était de 190 hectares entre 2005 et 2015.

La consommation 2017-2027 des espaces d'habitat, d'équipements et d'activités sera réduite de près de 51% par rapport à la période 2005-2015.

#### Les espaces agricoles et naturels

La zone agricole, « zone A », correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone naturelle et forestière, « Zone N », correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Sur l'ensemble des communes concernées par le PLUi, l'étude Trame Verte et Bleue et l'inventaire zones humides ont servi de socle à la prise en compte des milieux naturels et des continuités écologiques.

### Autres outils réglementaires

Les pièces écrites et graphiques du règlement font par ailleurs apparaître :

- les zones humides, les éléments de patrimoine bâti, non bâti et naturel protégés pour des motifs patrimoniaux ;
- les Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- les emplacements réservés pour des équipements publics ou des voiries, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

La déclinaison de tous ces outils réglementaires a été travaillée avec chacune des 10 communes pour une bonne articulation entre les orientations du PADD et les projets communaux.

### Évaluation environnementale du PLUi

Le projet de PLUi a été soumis à une évaluation environnementale. Elle a permis d'évaluer les effets de ce projet sur l'environnement, tout au long de la procédure.

Les conclusions de l'évaluation environnementale indiquent qu'« à travers les différentes mesures d'évitement et de réduction qui ont été prises tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de ses différentes pièces, aucune incidence prévisible négative n'est identifiée sur l'environnement. Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire dans ce cadre. »

Le PLUi arrêté sera transmis pour avis à l'autorité environnementale de l'Etat.

Aujourd'hui, les travaux d'élaboration du projet sont arrivés à leur terme. Le projet de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire le 19 avril 2018 et est actuellement soumis aux Personnes Publiques Associées et aux communes concernées par le projet

A l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées et des communes il sera présenté dans le cadre de l'enquête publique en 2018 pour être définitivement approuvé début 2019.

A l'échelle de la commune, Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que le PLUi arrêté apporte les modifications principales suivantes :

- les terrains constructibles dans les hameaux sont déclassés en terrains non constructibles. Cette mesure répond à la double exigence réglementaire de la préservation de l'agriculture et de la densification des agglomérations. Les hameaux concernés sont le bourg joli, l'épinière, les chausseries et la maison neuve.
- Les habitations en zone agricole non liées à une activité agricole préalablement délimitées en zone Nh sont désormais classées en zone N ou A avec des possibilités d'extension moins limitatives qu'en zone Nh.

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 18 juin 2015 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 2 juillet 2015 définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de communes du Loir et les communes membres ainsi que les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 3 novembre 2016, décidant de rendre applicable à la procédure d'élaboration du PLUi l'ensemble des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme ainsi que l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;

Vu les débats tenus au sein du Conseil communautaire le 15 décembre 2016 ainsi que dans tous les Conseils Municipaux des communes concernées par le projet de PLUi ;



Vu la délibération du conseil communautaire en date du 28 avril 2017, décidant de poursuivre le projet de PLUi sans qu'il tienne lieu de PLH ;

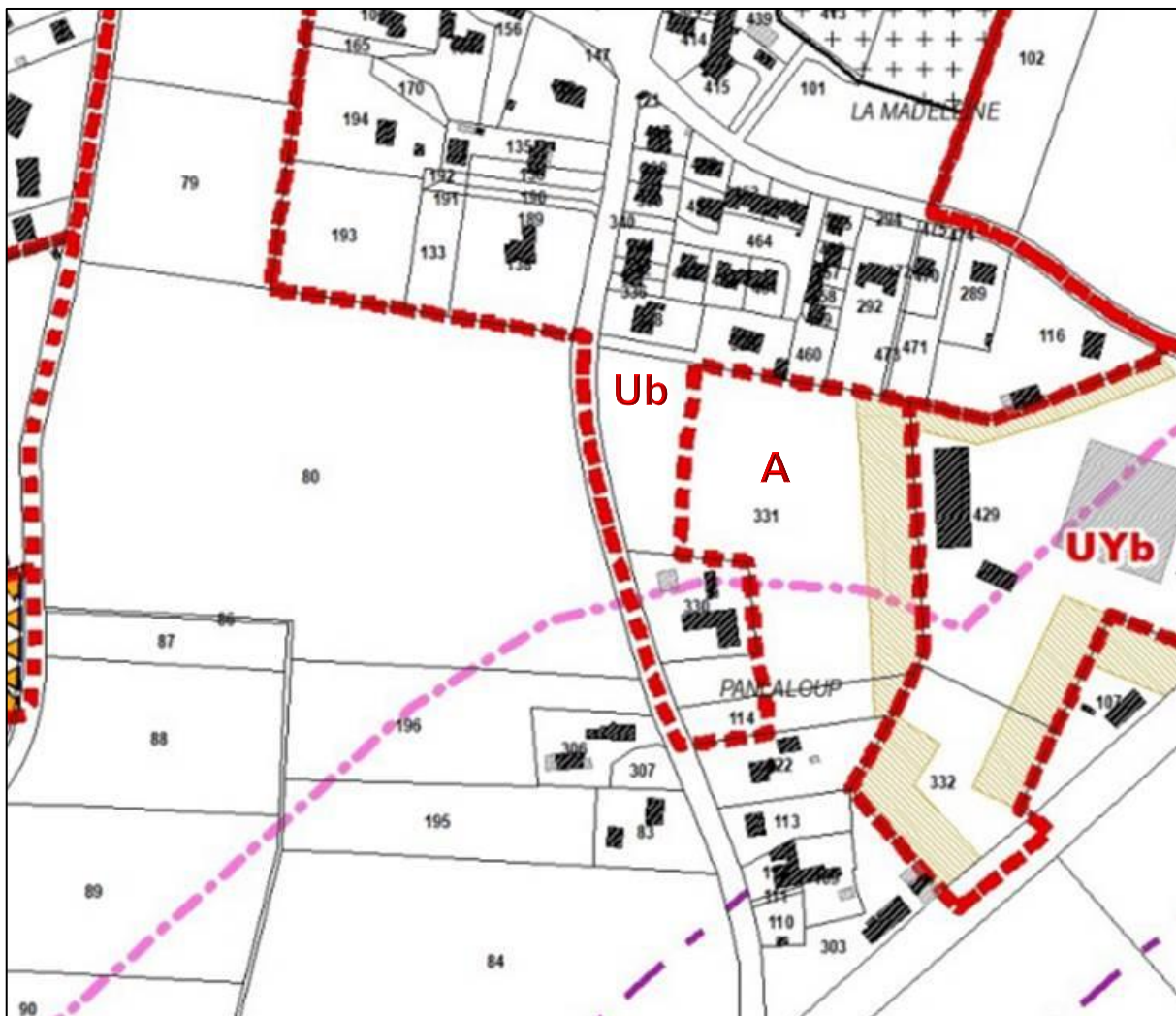
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 19 avril 2018 arrêtant le projet de PLUi

Considérant que la commune dispose d'un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet pour émettre un avis sur le dossier conformément à l'article R153-5 du code de l'urbanisme, Considérant que le Conseil Communautaire pourra, suite au rapport et aux observations de la commission d'enquête, des avis des personnes publiques associées et des remarques des habitants, ajuster et modifier, sans toutefois que ces ajustements ne remettent en cause l'économie du PLUi,

Le Conseil Municipal à 14 voix pour et 1 abstention de Monsieur Dominique PILLET RELEVÉ que le zonage de certaines parcelles ne sont pas conformes aux conclusions des commissions et sollicite les modifications suivantes :

Au regard de la nature économique de la zone qui entoure la parcelle ZH 125, le Conseil Municipal sollicite le classement de la parcelle ZH125 en zone Uyb à la place d'un classement en zone A.

Au regard du caractère agricole de la zone et en lien avec le projet de construction autorisé, le Conseil Municipal sollicite le classement en zone UB de la parcelle YA 330 et d'une partie des parcelles YA 331 et YA 114. L'autre partie des parcelles YA331 et YA seront classées en zone A comme indiqué sur le plan ci-dessous.



EMET un avis favorable au projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 19 avril 2018 et transmis pour avis conformément aux articles L.153-14 et suivants du code de l'urbanisme sous réserve des corrections sollicitées.

### **2018-30 DELIMITATION D'UNE ZONE CONTAMINEE PAR LES TERMITES**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal de la présence de termites au lieu-dit l'Aurore.

A ce jour l'état des lieux est le suivant :

- Présence de termites déclarée dans 2 immeubles confirmée par un diagnostic
- Présence de termites déclarée dans 3 immeubles sans diagnostic

Vu la loi n°99-471 du 8 juin 1999 relative à la prévention et la lutte contre les termites et autres insectes xylophages organisées par les pouvoirs publics,

Vu les articles L133-1 à L.133-6 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) concernant les dispositions de lutte contre les termites (obligation des propriétaires),

Vu les articles L 274-4 à L 274-6 du CCH relatifs à la protection de l'acquéreur,

Sur tout le territoire national, dès lors que l'occupant d'un logement à connaissance de la présence de termites, il dispose d'un mois pour en faire la déclaration datée et signée au maire de la commune. Il appartient au Conseil Municipal de définir les zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme, d'après les déclarations déposées en mairie par les particuliers.

En fonction du recensement des foyers, le rayon conseillé de protection à prévoir est de 150 mètres (minimum de 100 mètres).

Sur la base des délibérations des communes, le préfet établit un arrêté recensant l'ensemble des zones contaminées ou à risque sur l'ensemble du territoire départemental.

La prise de l'arrêté préfectoral a pour conséquence de rendre obligatoires :

- L'information sur la présence de termites, en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti (diagnostic Technique établi par une personne certifiée et datant de moins de 6 mois)
- La prise de mesures de protection contre les termites, en cas de construction neuve (bois traité, bois résistant naturellement, barrière de protection entre sol et bâtiment, etc.)

Le Maire peut également prendre un arrêté municipal afin d'enjoindre les propriétaires d'immeuble(s) bâti(s) à vérifier la présence de termites et, le cas échéant, à prendre des mesures d'éradication.

Considérant que le territoire de la commune de Seiches sur le Loir est couvert par l'arrêté préfectoral relatif à la lutte contre les termites,

Vu les déclarations reçues en mairie attestant de la présence de termites au lieu dit l'Aurore qui est limitrophe de la commune de Seiches sur le Loir,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'élargir au-delà du rayon de 150 mètres la zone contaminée par les termites afin de rejoindre la limite de la commune avec Seiches sur le Loir.

La zone comprendrait

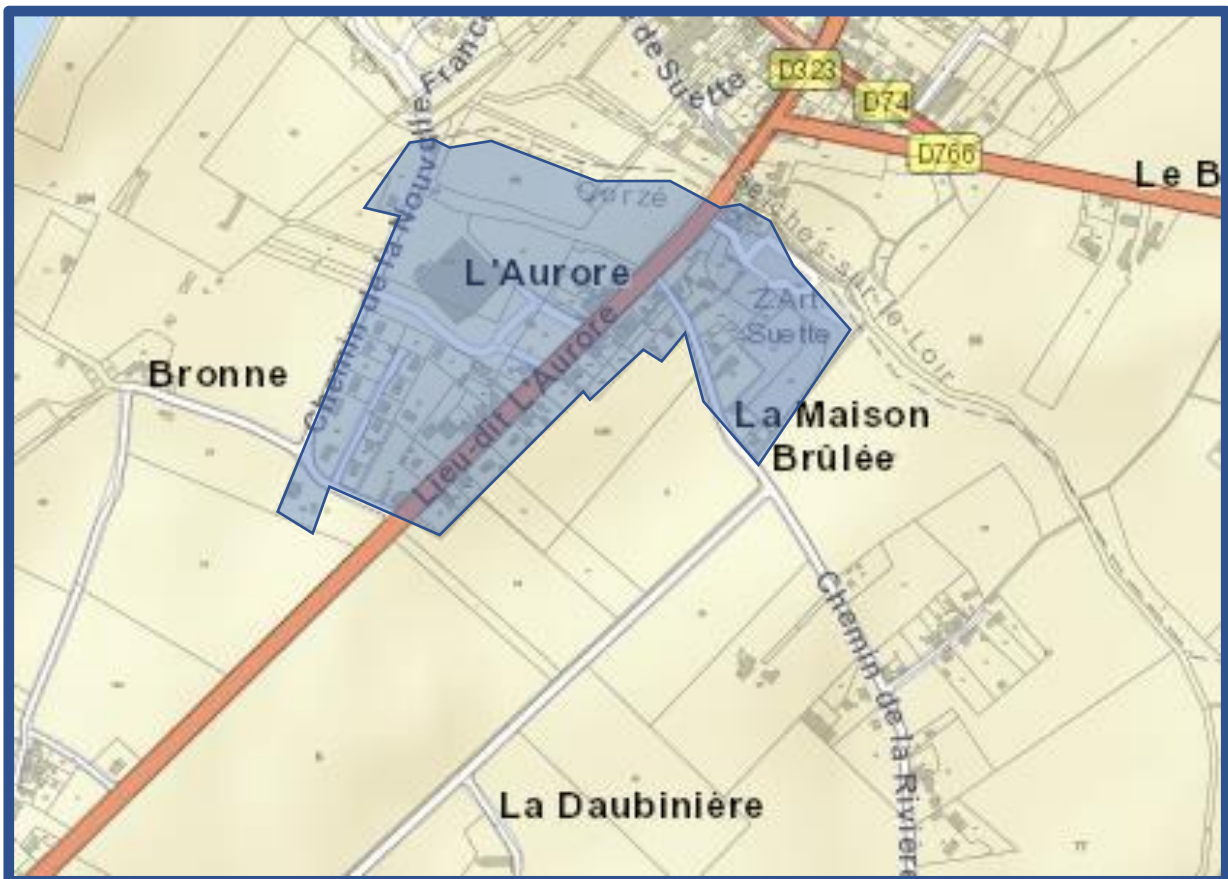
- La RD 323 du n° 1 au n°28
- Le chemin de la nouvelle France
- L'impasse Bernard Serres
- Le chemin de la rivière du n°1 au n°13

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'il souhaite imposer la réalisation d'un diagnostic lorsque l'arrêté préfectoral sera pris afin de s'assurer que la zone délimitée corresponde à la zone à risque.

Afin de soutenir les habitants et les propriétaires, Monsieur le Maire propose d'apporter une aide financière aux conditions suivantes :

- Montant pris en charge : 50% du cout du diagnostic de recherche de termites dans la limite de 55 euros
- Conditions :
  - sur présentation de la facture et du diagnostic. Le diagnostic devra être réalisé par un organisme certifié
  - aide financière limitée à un seul diagnostic par logement réalisé à partir du 1<sup>er</sup> mars 2018 dans les délais prescrits par l'arrêté municipal et dans la zone délimitée par le Conseil Municipal. Si l'arrêté préfectoral devait retenir un zonage différent, les conditions d'attributions de l'aide financière seraient revues en Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,  
DECIDE de déclarer en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme la zone définie ci avant et représentée sur le plan ci-dessous.  
DECIDE de financer partiellement le diagnostic dans les conditions énoncées ci avant.



Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'une réunion publique sera organisée en présence d'un représentant de la direction départementale des territoires afin d'expliquer les mesures à prendre pour éradiquer les termites et en présence d'un représentant de l'agence nationale de l'habitat afin d'expliquer les aides financières existantes.

### **2018-31 DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC RUE DU VIEUX BOURG**

Monsieur le Maire rappelle la délibération 2017-66 en date du 17 novembre 2017 par laquelle le Conseil Municipal avait émis un accord de principe sur la vente et l'achat d'un terrain rue du vieux bourg.

La portion de voie utilisée privativement depuis des années n'étant pas affectée à l'usage du public, Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal son déclassement du domaine public pour l'intégrer au domaine privé en vue de sa cession au propriétaire de la parcelle voisine.

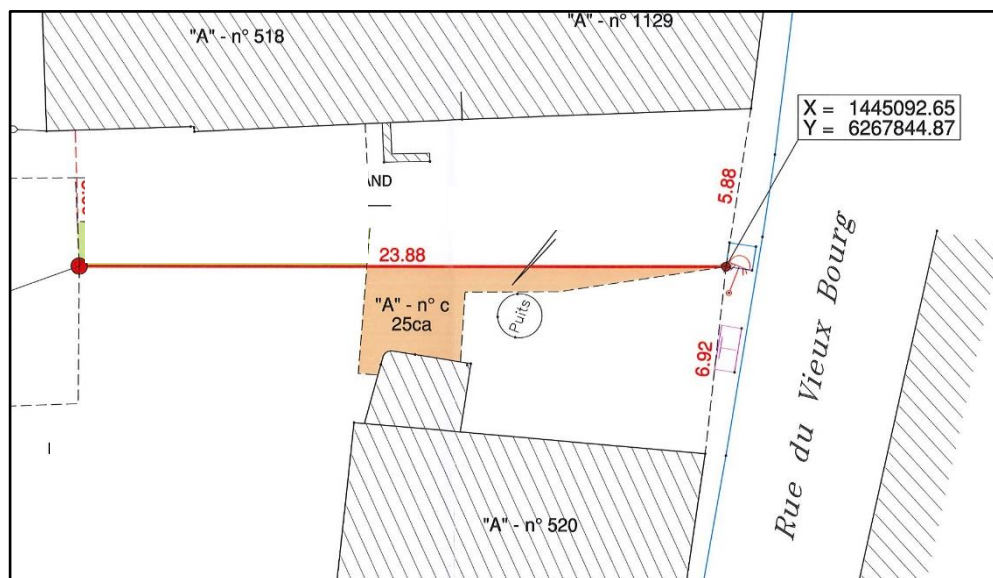
Constatant que cette portion de voie n'est plus affectée à un service public ou à l'usage direct du public, il y a lieu de procéder à sa désaffectation.

Considérant que l'opération, visant à incorporer cette portion de domaine public au domaine privé de la commune, n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation, ce déclassement est dispensé d'enquête publique préalable conformément aux dispositions de l'article L 141-3 du code de la voirie routière.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

CONSTATE la désaffectation de la portion de voirie indiquée en orange sur le plan ci-dessous  
PRONONCE le déclassement du domaine public routier communal de ladite parcelle.

APPROUVE l'incorporation dans le domaine privé communal de ladite parcelle.



### **2018-32 ACHAT VENTE DE PARCELLES RUE DU VIEUX BOURG**

Monsieur le Maire rappelle la délibération 2017-66 en date du 17 novembre 2017 par laquelle le Conseil Municipal avait émis un accord de principe sur la vente et l'achat d'un terrain rue du vieux bourg afin d'élargir le passage du chemin.

Monsieur le Maire présente le plan réalisé par le géomètre et propose :

L'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée A519 pour une surface de 17 m<sup>2</sup> pour un montant de 1 euro.

La vente d'une partie du domaine public préalablement désaffecté pour une surface de 25 m<sup>2</sup> pour un montant de 1 euro.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

AUTORISE la vente de la parcelle issue de la division du domaine public (en orange sur le plan) à Monsieur AUBINEAU et Madame BERTRAND

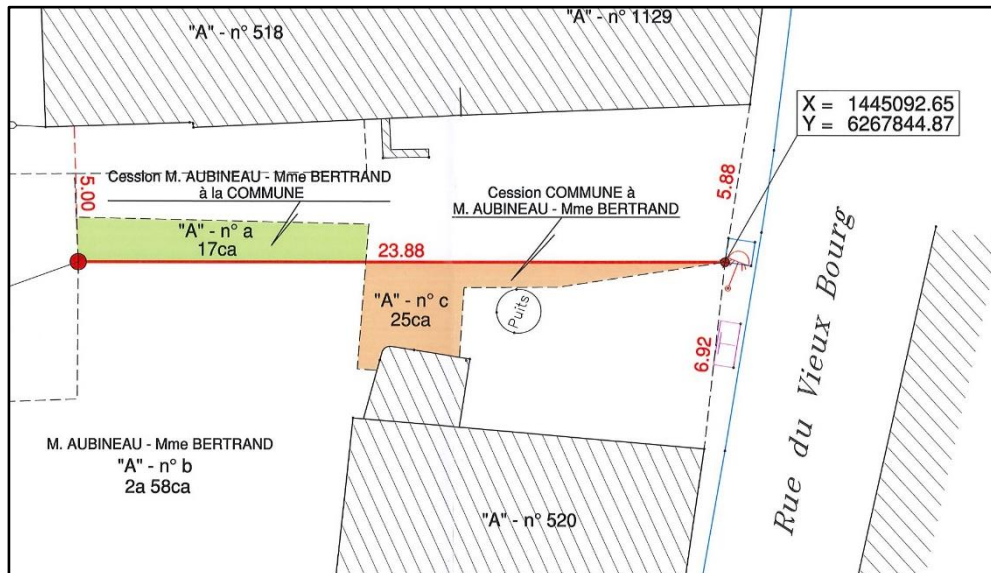
FIXE le prix de vente à un euro

AUTORISE l'achat d'une partie de la parcelle A 519 (en vert sur le plan) auprès de Monsieur AUBINEAU et Madame BERTRAND pour une surface de 17 m<sup>2</sup> au prix d'un euro

DIT que les frais de géomètre et de notaire nécessaires à la réalisation de ces deux opérations sont à la charge de Monsieur AUBINEAU et Madame BERTRAND

AUTORISE Monsieur le Maire ou son premier adjoint, Jean-Pierre MARTIN, à signer les actes de vente.

CONFIE la rédaction de l'acte et la réalisation des formalités à maître KERHARO, notaire à Seiches sur le Loir.



### **2018-33 VENTE D'UNE PORTION DE CHEMIN A VILLIERS**

Monsieur LAURENCE et Madame MIELLE propriétaire au 6 village de Villiers de la parcelle ZW 33 souhaitent se porter acquéreur de la partie du chemin de desserte du village de Villiers située entre la parcelle ZW111 et leur parcelle ZW133.

Cette portion de chemin est utilisée uniquement par les demandeurs. Cependant, il est la seule desserte possible à la parcelle ZW112.

La parcelle ZW 112 est un champ cultivé inaccessible avec des engins agricoles par le chemin de Villiers. A ce jour, l'exploitant accède à la parcelle ZW112 par un accès busé via la parcelle ZW 114.

Monsieur le Maire propose la vente de cette portion de chemin et précise que le terrain sera grevé d'une servitude de passage au bénéfice de l'exploitant et du propriétaire de la parcelle ZW112. Les futurs propriétaires devront laisser le passage libre sur simple demande.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

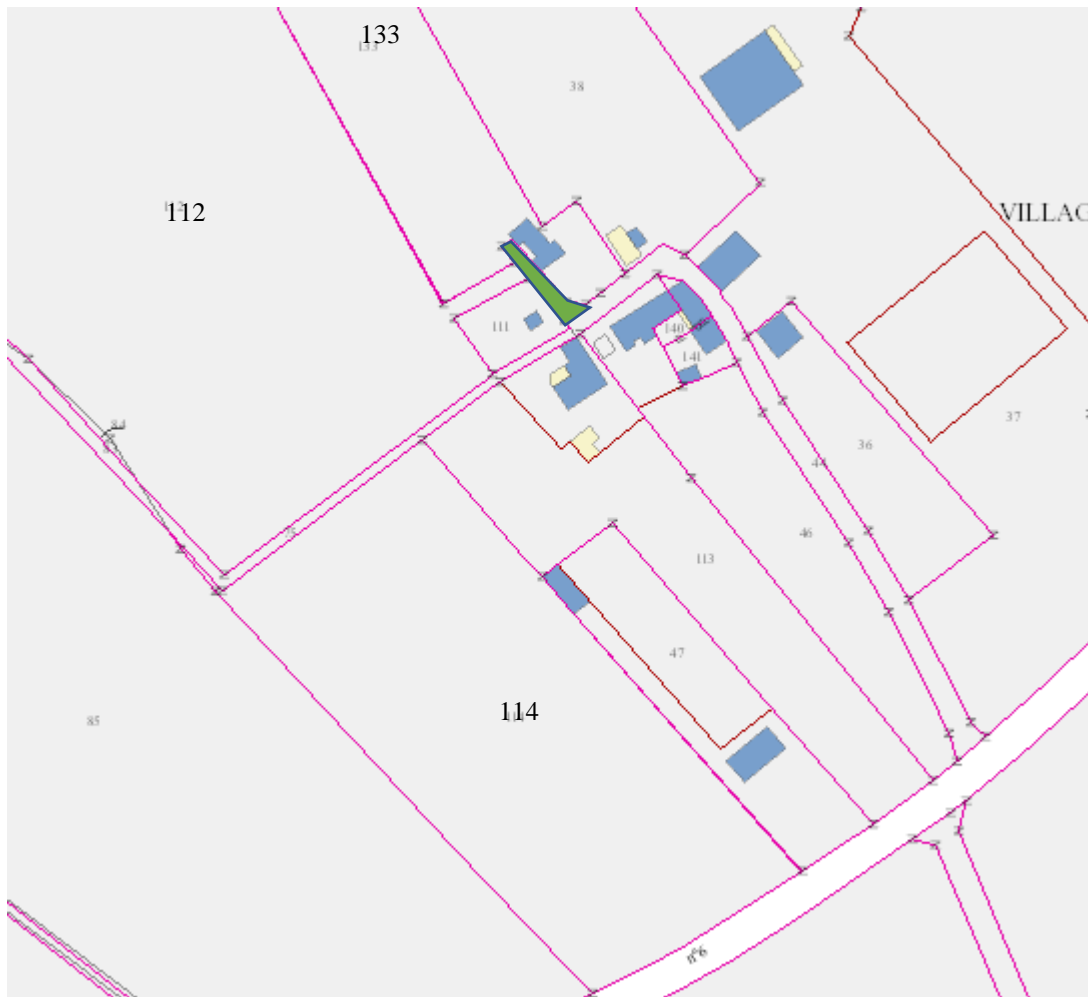
AUTORISE la vente de la parcelle issue de la division de la parcelle ZW44 .(en vert sur le plan)

FIXE le prix de vente à 960 euros

PREND à sa charge les frais de géomètre

AUTORISE Monsieur le Maire ou son premier adjoint, Jean-Pierre MARTIN, à signer les actes de vente

CONFIE la rédaction de l'acte et la réalisation des formalités à maître KERHARO, notaire à Seiches sur le Loir.



### **2018-34 MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN AU PROFIT DE LA SOCIETE DE BOULES DE FORT LES BONS ENFANTS**

Monsieur Joël BEAUDUSSEAU présente le projet de la société de boules de fort les bons enfants d'aménager un terrain de pétanque sur un terrain appartenant à la commune (A 1450).

Afin de régulariser cette occupation de la propriété communale, Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal un projet de convention comprenant les obligations suivantes

Obligations de la commune :

La commune met à la disposition de la société de boules de fort « les bons enfants » un terrain de 15mx4m.

Cette mise à disposition est gratuite pour la durée de vie de la société de boules de fort.

La commune se réserve le droit de récupérer la jouissance de ce terrain sans dédommagement en respectant un délai de prévenance d'un an.

Obligation de la société de boule de fort :

Le terrain est aménagé en terrain de pétanque aux frais de la société de boules de fort.

Le terrain de pétanque est un terrain public dont l'usage n'est pas réservé aux seuls membres de la société de boules.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

APPROUVE les termes de la convention à venir entre la société des bons enfants et la commune

AUTORISE Monsieur le Maire à la signer



### **2018-35 MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL COMMERCIAL**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que la signature du bail commercial avec les planches du Loir pour le local sis 4 ter rue du commerce interviendra le lundi 11 juin.

Afin de faciliter son aménagement et son ouverture prévue le samedi 16 juin, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de signer avec les Planches du Loir une convention de mise à disposition couvrant la période du 6 au 11 juin 2018.

Les obligations de la commune sont :

Mise à disposition gratuite du local du 6 au 11 juin non reconductible

Les obligations des planches du Loir sont :

Local couvert par une assurance

Mise à disposition pour l'aménagement du local. La société les planches du loir n'est pas autorisé à exercer son activité.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

APPROUVE les termes de la convention à venir entre la société les planches du loir et la commune

AUTORISE Monsieur le Maire à la signer

### **Prochaines réunions de Conseil Municipal à 20h30**

Jeudi 5 juillet

Vendredi 7 septembre

Vendredi 5 octobre

Vendredi 9 novembre

Vendredi 14 décembre

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 22h45