

**COMMUNE DES GARENNES SUR LOIRE**  
**PROCES-VERBAL**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 26 NOVEMBRE 2018**

*Convocation du 20 novembre 2018*

L'an deux mille dix-huit, le lundi vingt-six novembre, à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune des Garennes-sur-Loire s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Christophe ARLUISON, Maire.

**Etaient présents :**

Monsieur ARLUISON Jean-Christophe, Maire,  
Mesdames et Messieurs, PRONO Michel, BAINVEL Marc, CORBEAU Jean-Michel, DEROUET Annick, LÉZÉ Joël, PERRON Jocelyne et RAHARD Alain, Adjoints au Maire,  
Mesdames et Messieurs, BIZZINI Bernard, BRANCHEREAU Frédéric, CARMET Christian, DEFONTAINE Jacques, JACOTIN Séverine, JAMOIS Véronique, LECROQ Guy, LEFEBVRE Karine, MORON Christophe, NAUROY Alexis, PAQUEREAU Jean-François, PELLETIER François, PIHOUEE Valérie, RICHAUME Stéphane, conseillers municipaux

**Etaient excusés :** Mesdames et Messieurs, HERVÉ Sylvie, LIGNEL Claudine, VAN HILLE Catherine, AMADIEU Gérard, BIOTTEAU Pascal, GUILLERME Véronique, HERVOIL Martine, LECUREUR Pascale, LEROY Philippe, SALVETAT Arnaud, Conseillers Municipaux.

**Etaient absents :** Mesdames LOISEAU Nathalie, VAILLANT Isabelle et VITTAZ Marie-Annick, Conseillères Municipales.

**Etaient représentés :** Mesdames et Messieurs HERVÉ Sylvie, LIGNEL Claudine, VAN HILLE Catherine, HERVOIL Martine, LECUREUR Pascale, LEROY Philippe, conseillers municipaux.

**Y assistait également :** Madame Valérie MARY, Directrice des Services.

**Désignation du secrétaire de séance :** Monsieur Bernard BIZZINI, conseiller municipal.

## **18.11.00      Administration Générale - Approbation Du Procès-Verbal Du 29 Octobre 2018**

Le procès-verbal de la séance 29 octobre 2018 est soumis au conseil municipal qui en approuve les termes à l'unanimité.

### **18.11.01      Intercommunalité – Convention De Reversement Au Profit De La CCLLA De La Taxe D'aménagement Perçue Sur Les Zones D'activité**

Monsieur le Maire informe :

L'article L331-2 du code de l'urbanisme prévoit que lorsque la taxe d'aménagement est perçue par une commune, alors « *tout ou partie de la taxe perçue par la commune peut-être reversé à l'établissement public de coopération intercommunale ou au groupement de collectivités dont elle est membre, compte-tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de leurs compétences, dans les conditions prévues par délibérations concordantes du conseil municipal et de l'organe délibérant de l'établissement de coopération intercommunale ou du groupement de collectivités* ».

Il est donc proposé de reverser une partie de la taxe d'aménagement dans les conditions suivantes, prévues par convention :

- Les zones concernées par le reversement sont celles pour lesquelles la CCLLA a été ou sera maître d'ouvrage ; la convention en établit la liste
- Les constructions concernées sont les nouvelles installations et les extensions dont l'autorisation aura été délivrée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019
- Le taux du reversement est fixé à 100%
- Le taux de la taxe sera harmonisé sur le territoire de la CCLLA pour toutes les zones d'activités et fixé à 3%
- Le versement par les communes à la CCLLA se fera sur appel de fonds deux fois par an au 30 juin et au 31 décembre ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L331-2

Considérant le projet de convention annexé à la présente,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

-Approuve la convention de reversement de la Taxe d'Aménagement proposée ;

-Autorise Monsieur le Maire à la signer.

## 18.11.02 Fiscalité – Taxe D'aménagement Zones Economiques

Monsieur le Maire expose :

Conformément à l'Article L331-14 du Code de l'Urbanisme les communes bénéficiaires de la part communale de la taxe d'aménagement fixent les taux applicables à compter du 1er janvier de l'année suivante par délibération adoptée avant le 30 novembre.

Elles peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1 % et 5 %, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire définis par un document graphique figurant, à titre d'information, dans une annexe au plan local d'urbanisme ou au plan d'occupation des sols. A défaut de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols, la délibération déterminant les taux et les secteurs ainsi que le plan font l'objet d'un affichage en mairie, conformément aux dispositions des articles L. 2121-24 et L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

La délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa.

La convention de reversement de la TAM à la CCLLA sur les zones d'activité économiques dont elle est ou sera maître d'ouvrage prévoit d'harmoniser le taux de TAM sur lesdites zones du territoire de la communauté à 3 % sans aucune exonération.

Actuellement le taux fixé sur la commune est de 4.80% sur les zones concernées.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité adopte le taux de 3% sur la zone d'activités de Lanserre et celles à venir qui seront aménagées sous maîtrise d'ouvrage de la CCLLA, sans aucune exonération.

## 18.11.03 Finances – Attribution De Compensation – Transfert Compétence GEMAPI

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal, d'arrêter comme suit le montant définitif des attributions de compensation 2018 tels que rapportés et approuvés par la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées de la Communauté de communes Loire-Layon-Aubance du 31 octobre 2018, intégrant les transferts de charges relatives à la compétence GEMAPI :

Communes	AC	Communes	AC
	Définitives		Définitives
	2018		2018
Aubigné sur Layon	9 653,00	La Possonnière	67 840,00
Beaulieu sur Layon	- 25 233,00	Mozé sur Louet	- 24 909,00
Bellevigne en Layon	- 212 073,00	Rochefort sur Loire	43 376,00
Blaison-Saint Sulpice	- 319 855,00	Saint Melaine sur Aubance	- 224 567,00
Brissac Loire Aubance	- 1 371 247,00	Saint Georges sur Loire	402 688,00
Chalonnès sur Loire	959 839,00	Saint Germain des Prés	35 032,00
Champtocé sur Loire	518 690,00	Saint Jean de la Croix	- 29 050,00
Chaufonds sur Layon	- 18 436,00	Terranjou	- 163 124,00
Denée	58 734,00	Val du Layon	108 727,00
<b>Garennès sur Loire</b>	<b>- 783 974,00</b>		

*AC négative : la commune verse à la CCLLA*

*AC positive : la CCLLA verse à la commune*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, les montants d'attribution de compensation pour l'année 2018 à verser à la communauté de communes Loire-Layon-Aubance, tels que définis ci-dessus.

#### **18.11.04 Urbanisme – Plan Local d'Urbanisme de Juigné sur Loire - Débat PADD**

##### **Présentation synthétique**

Monsieur le Maire rappelle l'historique de la procédure de révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune déléguée de Juigné-sur-Loire, ayant été engagée par délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2013.

Il rappelle que le conseil municipal de Juigné-sur-Loire a déjà débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) le 19 janvier 2016.

Depuis cette date, les communes de Juigné-sur-Loire et de Saint-Jean des Mauvrets ont fusionné pour former la commune nouvelle des Garennes-sur-Loire.

La révision du P.L.U. de la commune déléguée de Juigné-sur-Loire s'est poursuivie, à travers les études de la traduction réglementaire du P.A.D.D et une concertation auprès des personnes publiques associées et du public.

Ce nouveau projet de P.L.U., en cours d'étude, a fait l'objet d'une présentation au conseil municipal de la commune des Garennes-sur-Loire le 10 octobre 2018.

Les études menées depuis le débat sur les orientations générales du P.A.D.D. du 19 janvier 2016, ont notamment permis d'affiner les objectifs de modération de la consommation d'espace définis au projet de P.A.D.D. et de reconsidérer le statut des hameaux du Plessis et de Martigneau, perçus en tant que secteurs d'habitat aggloméré, de taille urbaine significatives et non plus en tant que secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme).

Ces évolutions modifient légèrement le P.A.D.D sans en remettre en cause les orientations générales initialement débattues le 19 janvier 2016.

Ces évolutions apportées au P.A.D.D. amènent Monsieur le Maire à organiser un nouveau débat au sein du conseil municipal, sur les orientations générales du P.A.D.D. et plus spécifiquement sur les évolutions apportées au P.A.D.D.

Ce nouveau débat fait suite à la présentation préalable du projet de P.L.U. au conseil municipal en séance de travail du 10 octobre 2018. Il a pour objectif de permettre au conseil municipal des Garennes-sur-Loire de débattre sur les orientations générales du P.A.D.D et notamment sur les évolutions et précisions ayant été apportées à ce projet.

Monsieur le Maire rappelle et balaie les orientations générales du P.A.D.D, dont la note est jointe à la présente délibération.

Il précise ensuite les principales évolutions ayant été apportées au P.A.D.D. dont les orientations générales ont été débattues au sein du conseil municipal, le 19 janvier 2016.

- 1. La Définition du Plessis et de Martigneau : des secteurs d'habitat aggloméré et non des STECAL**  
(secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme)

Le Plessis et Martigneau représentent des secteurs d'habitat aggloméré, perçus comme des entités urbaines de taille significative localisées en dehors de l'agglomération, pouvant recevoir de nouveaux logements.

Cela implique :

- La suppression de la notion de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme) pour ces deux 'secteurs d'habitat' situés en zone agricole.

Le PADD est ajusté en conséquence :

- la cartographie indicative de l'armature urbaine de la commune déléguée de Juigné, en page 5 du PADD est rectifiée : Le Plessis et Martigneau sont identifiés comme des entités urbaines de taille significative, constituant des secteurs d'habitat aggloméré. Ce sont des hameaux de taille significative à distinguer du hameau du chemin de Bourque.
- les notions de "secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées" qui désignaient les hameaux de Martigneau et du Plessis sont supprimées aux pages concernées du PA.D.D (cf. pages 18 et 19 du PADD) :

## **2. Des précisions apportées sur les objectifs de réduction de consommation d'espace pour les dix années à venir**

Un complément est apporté aux objectifs de modération de la consommation d'espace, suite à l'étude du projet de zonage et de règlement (traduction réglementaire des orientations générales du PADD).

Il est ainsi ajouté aux :

objectifs de réduction du prélèvement d'espace agricole (et naturel) destiné au développement urbain à vocation principale d'HABITAT :

- L'objectif de réduction de 50 à 60 % de consommation moyenne d'espace par logement créé, porte *sur les principales opérations d'aménagement envisagées en extension de l'enveloppe urbaine.*
- *Rendre leur vocation agricole ou naturelle à **16 hectares de terrains** qui étaient destinées par le dernier PLU de 2004 à une urbanisation*

objectifs de réduction du prélèvement d'espace agricole (et naturel) destiné aux ACTIVITES ECONOMIQUES :

L'objectif quantifié est ainsi précisé :

- **limiter d'environ 20 % (minimum) la consommation moyenne annuelle de surfaces destinées aux activités économiques pour les dix prochaines années\***, par rapport à celle mesurée ces dix et vingt dernières années.

Il est aussi ajouté des objectifs pour :

"limiter le prélèvement d'espace agricole (et naturel) destiné aux EQUIPEMENTS d'intérêt collectif :

- *Définir des possibilités d'implantation et d'extension d'équipements d'intérêt collectif en fonction et dans la limite des besoins de la collectivité.*
- *limiter autant que faire se peut, le prélèvement d'espaces agricoles par les équipements d'intérêt collectif, en privilégiant leur accueil au sein des enveloppes urbaines, sauf lorsque leur fonctionnement ou les risques de gênes ou de nuisances qu'ils sont susceptibles d'apporter notamment pour les habitants, justifient leur implantation en dehors des enveloppes urbaines."*

Ces objectifs pourront être précisés dans le rapport de présentation.

Ces évolutions apportées au P.A.D.D. ne remettent pas en cause ses orientations générales, elles les précisent.

Les autres orientations générales du P.A.D.D sont conservées.

---

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération en date du 16 décembre 2013 ayant prescrit la révision du P.L.U. et fixé les modalités de la concertation,

Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 19 janvier 2016 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L. 153-12 relatif au débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Considérant qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ;

Considérant que le document présenté correspond au projet souhaité par la commune ;

Considérant que les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ont fait l'objet d'une réunion de présentation aux conseillers municipaux le 10 octobre 2018, en préalable au débat au sein du conseil municipal ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

A l'issue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et notamment sur les évolutions apportées au projet initialement débattu le 19 janvier 2016, Monsieur le Maire invite le conseil municipal à se prononcer sur les orientations générales constitutives du projet.

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

ADOpte les orientations générales du PADD et plus particulièrement les évolutions suivantes :

- 1. La Définition du Plessis et de Martignieu comme des secteurs d'habitat aggloméré et non des STECAL**
- 2. Les précisions apportées sur les objectifs de réduction de consommation d'espace pour les dix années à venir**

Ces orientations générales du PADD, accompagnées de documents graphiques (ayant valeur indicative), sont jointes à la présente délibération.

#### **18.11.05 Conseil Municipal - Délégation Au Maire – Information**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des décisions qu'il a prises en vertu de la délégation reçue de l'Assemblée par délibération du 10 janvier 2017 prise en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

### Exercice de Droit de Prémption Urbain

Propriétaire	Situation de l'immeuble	Commune Déléguée	Références Cadastrales	Bien	Décision
Consorts SEIGNEURIN-DUPRE	14 chemin des Garennes	Juigné sur Loire	AP 3 ; 4	Maison	Renonciation
SCI 15 rue de Lanserre	15 rue de Lanserre	Juigné sur Loire	BL 39	Bâtiment professionnel	Renonciation
FROGER Rozenn épouse MAHÉ	7 chemin de la Claie Brunette	Juigné sur Loire	BO 137	Maison	Renonciation
LHERBIEZ Eddy RODRIGUEZ Ivan	99 route du Plessis	Juigné sur Loire	BH 44	Terrain	Renonciation
Consorts LEBRETON	Les Places	Juigné sur Loire	AI 320	Terrain	Renonciation
CLAIN Thérèse	Route de Martigneau	Juigné sur Loire	AN 295	Terrain	Renonciation
CLAIN Thérèse	Route de Martigneau	Juigné sur Loire	AN 294	Terrain	Renonciation
MARTIN Lucette	7 chemin du Haut Plessis	Juigné sur Loire	BI 88 ; BI 117 ;	Terrain	Renonciation
GUIET Jean	Chemin de la Butte	Juigné sur Loire	AK 406 ; 407	Terrain	Renonciation
PERRINELLE Sébastien et Anne-Sophie	9 chemin des Ragots	Saint Jean des Mauvrets	290AE 317	Maison	Renonciation
CAMUS Geneviève	15 Pâtis de l'Homais	Saint Jean des Mauvrets	290 ZK 108	Maison	Renonciation

### Gestion des Concessions dans les cimetières

Concessionnaire	Durée	Emplacement	Commune Déléguée
TAILLEE	15	D 69	Juigné sur Loire

#### 18.11.06 Questions Diverses

- **Elections Européennes : 26 mai 2019**