011/2025

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 janvier 2025

Date de convocation : *21 janvier 2025*
Date d'affichage : 21 janvier 2025
Nombre de conseillers en exercice : 29
Présents : 20
Excusés : 7
Dont Représentés : 6
Absents : 2

Convocation du 21 Janvier 2025
L'an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt-sept janvier, 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.

Étaient présents :
Monsieur ARLUISON Jean-Christophe, Maire,
Messieurs LÉZÉ Joël, PRONO Michel, Maires délégués,
Mesdames et Messieurs, BAINVEL Marc, CORBEAU Jean-Michel, LECOEUVRE Estelle, CARMET Christian, LEROY Philippe, Adjoints au Maire,
Mesdames et Messieurs, CHOQUET Amandine, DAVIAU Nelly, DEFONTAINE Jacques, GIBAULT Audrey, GRIFFON Jérôme, LEGENDRE Anne-Florence, MATAILLET Mathilde, MOREAU Olivier, PAPIN Nathalie, PELLETIER François, PIHOUEE Valérie, PORCHER Maryvonne, RICHAUME Stéphane, VAN HILLE Catherine, conseillers municipaux.

Étaient excusés : Mesdames et Monsieur, PERRON Jocelyne, BONNIER-BORE Audrey, CLAIN Fabienne, DAVIAU Nelly, DEFONTAINE Jacques, LECRIVAIN Bertrand, MERIC Dominique.

Étaient absents : Messieurs BRANCHEREAU Frédéric, SALVETAT Arnaud.

Étaient représentés : Mesdames et Monsieur, PERRON Jocelyne, CLAIN Fabienne, DAVIAU Nelly, DEFONTAINE Jacques, LECRIVAIN Bertrand, MERIC Dominique

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

Désignation du secrétaire de séance : Madame PIHOUEE Valérie, conseillère municipale

Quorum : 20 conseillers sur 29 sont présents. Le quorum est atteint.

Accusé de réception en préfecture
049-200064608-20250130-Am250108-DE
Date de télétransmission : 30/01/2025
Date de réception préfecture : 30/01/2025

25.01.08 **<u>Urbanisme –Planification Et Aménagements – Plan Local D'urbanisme De La Commune Déléguée De Juigné-Sur-Loire - Lancement D'une Procédure De Modification n°1</u>**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal sa décision du 2 septembre 2024 relative au lancement d'une procédure de modification du PLU de la commune déléguée de Juigné-sur-Loire, portant sur deux objectifs principaux, à savoir :

- Le classement de terrains en zone UA permettant d'implanter des logements locatifs sociaux
- La modification du règlement de la zone Nep afin d'y permettre l'implantation d'une antenne relais de téléphonie mobile.

Il explique que compte-tenu de difficultés techniques en ce qui concerne le second point, il est proposé au conseil municipal :

- de retirer sa décision du 2 septembre
- de scinder en deux procédures distinctes ces modifications et lancer une procédure de modification n° 1 portant uniquement sur le point 1, comme suit :

La commune des Garennes-sur-Loire est issue de la fusion des communes de Juigné-sur-Loire (dont le PLU a été approuvé le 12 novembre 2019) et de Saint-Jean-des-Mauvrets (dont le PLU a été approuvé en janvier 2014).

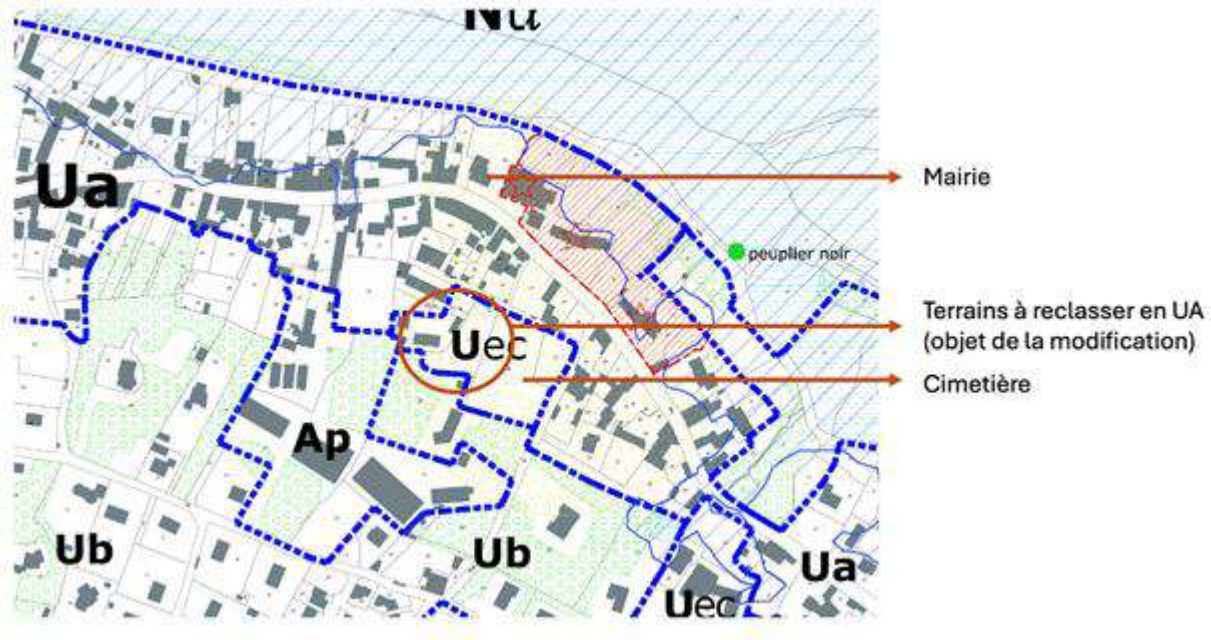
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de construction que souhaite mettre en œuvre la Commune sur son territoire.

En attendant l'élaboration d'un nouveau PLU qui couvrira la totalité du périmètre communal et remplacera à terme les PLU des deux communes déléguées, un besoin de faire évoluer le PLU de Juigné-sur-Loire est identifié.

En effet, la commune - qui est concernée par les obligations de pourcentage de logements locatifs sociaux dits « SRU » - dispose de terrains communaux qui permettraient la construction d'un programme de logements avec le bailleur social Maine-et-Loire Habitat. Ce projet de construction, situé en renouvellement urbain, permet par ailleurs de réaliser de nouvelles habitations sans impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, ce qui va dans le sens de l'application de la loi Climat et Résilience (trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » - ZAN). Ces terrains avaient en partie été fléchés en zone d'équipement (zonage Uec au PLU), pour accueillir une extension du cimetière, qui n'est plus d'actualité aujourd'hui. Un reclassement en zone UA est à prévoir.

Accusé de réception en préfecture
049-200064608-20250130-Am250108-DE
Date de télétransmission : 30/01/2025
Date de réception préfecture : 30/01/2025

012/2025



Il apparaît que cette évolution à apporter au PLU de Juigné-sur-Loire n'entre pas dans le champ de la révision mais dans celui de la modification de droit commun.

En effet, la procédure de modification du PLU est la procédure adéquate lorsque les évolutions envisagées du PLU en vigueur ne portent pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne réduisent pas une zone agricole (A), une zone naturelle (N) ni un espace boisé classé (EBC). Ces évolutions ne doivent par ailleurs pas réduire les protections édictées par rapport à des risques de nuisances.

En outre, la procédure de modification de droit commun du PLU peut être utilisée lorsque ladite modification a notamment pour effet de majorer ou de diminuer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Le Conseil Municipal des Garennes-sur-Loire,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, les articles L.153-41 à
- L153-44,
- Vu le Code de l'Environnement,
- Vu la délibération du conseil municipal de Juigné-sur-Loire du 12 novembre 2019 par laquelle celui-ci avait approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

Accusé de réception en préfecture
049-200064608-20250130-Am250108-DE
Date de télétransmission : 30/01/2025
Date de réception préfecture : 30/01/2025

- Considérant que les objectifs de la modification du PLU portent sur une évolution du document d'urbanisme répondant aux enjeux locaux afin de l'adapter aux nouvelles dispositions législatives,
- Considérant que la modification du P.L.U doit être envisagée selon la procédure de modification de droit commun,

- Vu le rapport de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal

- Décide de retirer sa décision Am24.07.02 du 2 septembre 2024,
- Autorise le lancement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Juigné-sur-Loire
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette procédure,
- Précise que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Le 28 janvier 2025,
Le Maire,

Jean-Christophe ARLUISON

Rendu exécutoire par Télétransmission en préfecture, publication et mise en ligne le 30/01/2025

Accusé de réception en préfecture
049-200064608-20250130-Am250108-DE
Date de télétransmission : 30/01/2025
Date de réception préfecture : 30/01/2025