

## **COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DU LUNDI 28 OCTOBRE 2019**

*Compte-rendu publié et affiché le 5 novembre 2019*

Approbation du compte-rendu de la réunion du 24 septembre 2019,

- 1- Décisions du maire,
- 2- Approbation du plan du zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales,
- 3- Approbation du Plan Local d'Urbanisme,
- 4- Instauration du droit de préemption urbain,
- 5- Instauration permis de démolir – déclaration préalable pour les clôtures et déclaration préalable aux abattages des haies bocagères,
- 6- Budget Assainissement : décision modificative n°2,
- 7- Budget SPANC : décision modificative n°2,
- 8- Budget Location des salles : décision modificative n°2,
- 9- Tarifs redevance assainissement collectif applicables au 01/01/2020,
- 10- Participation forfaitaire à l'assainissement collectif (PFAC) applicable au 01/01/2020,
- 11- Offre de concours AdC pour passerelle sentier de randonnée,
- 12- Participations aux OGEC année scolaire 2018-2019,
- 13- Subvention commune déléguée de Beaupréau : restaurant scolaire St Martin – année scolaire 2018-2019,
- 14- Subvention au CPIE Loire Anjou,
- 15- Subventions associations commune déléguée de Beaupréau,
- 16- Rétrocession de concessions funéraires à la ville de Beaupréau-en-Mauges,
- 17- Tableau des emplois : modification,
- 18- Mise en place du télétravail pour les agents communaux,
- 19- Compte personnel d'activité pour les agents communaux,
- 20- Acquisition de terrain parcelle ZI n°27 à Villedieu-la-Blouère,
- 21- Acquisition de terrain chemin de la Grange à Villedieu-la-Blouère,
- 22- Lotissement La Sanguèze – partie Est à Villedieu-la-Blouère : cession lot n°11,
- 23- Lotissement La Sanguèze – partie Est à Villedieu-la-Blouère : cession lot n°20,
- 24- Lotissement La Sanguèze – partie Ouest à Villedieu-la-Blouère : cession lot n°32,
- 25- Convention de servitudes et de mise à disposition d'un terrain au profit d'ENEDIS pour l'implantation d'un poste de transformation à Gesté,
- 26- Accord de principe au projet de logements sociaux de la société immobilière Podeliha – chemin de la Beausse à Jallais,
- 27- Autorisation de vente de logements locatifs sociaux de la SCIC d'HLM Gambetta,
- 28- SIEML : travaux de desserte d'habitation Le Petit Anjou au Pin-en-Mauges,
- 29- Marché de travaux de mise en séparatif rue de la Beausse à Jallais : avenant au marché,
- 30- Travaux d'aménagement de la rue Perdriau à La Poitevinière,
- 31- Désignation des représentants de la commune au conseil d'administration de l'EHPAD de Jallais,
- 32- Questions diverses.

**Nombre de conseillers en exercice : 161 Présents : 113 Votants : 122**

Nom Prénom	Présent	Pouvoir à	Excusé	Absent	Nom Prénom	Présent	Pouvoir à	Excusé	Absent
AFCHAIN Marie-Jeanne	X				GUILLEMIN Sylvie		Gérard VIAULT	X	
ALLAIRE Sébastien			X		GUITTON Vincent	X			
ANISIS Magalie	X				HUMEAU Gladys				X
					JEANNETEAU Henri-Noël	X			
AUBIN Franck	X				LANDREAU Christelle			X	
AUGER Dolorès	X				LANDREAU Daniel		Bernard GALLARD	X	
BARRE Tristan	X				LAURENDEAU Céline				X
BAUMARD Annick			X		LAURENDEAU Christian	X			
BAUMARD Jean-Marie	X				LAURENDEAU Frédéric	X			
BEAUMIER Françoise	X				LE PALLEC Marion	X			
					LEBOEUF Sophie		Liliane PITON	X	
BERNARD Josette	X				LEBRUN Régis	X			
BESNARD Michel	X				LECLERC François-Xavier			X	
BIDET Bernadette	X				LEDUC Annabel				X
BLANCHARD Michel	X								
BLANCHARD Régis	X				LEGER Marie-Noëlle	X			
BOISIAUD Maryse				X	LEGUENNAN Christophe			X	
BOSSOREIL Jean Luc	X				LEROY Gilles	X			
BOURCHENIN Anne	X				LETHEULE Jacky	X			
BOURCIER Fredy	X				LEVY Régis			X	
BOUSSION Emmanuel			X		LIBAULT Marie-Line	X			
BRAUD Annick	X				LORRE Joseph	X			
BREMOND Christine			X		LUSSON Bernard	X			
BREUT Mickaël	X				LUSSON Régis	X			
BREUT Sylvie		Mickaël BREUT	X		MADY Jérôme			X	
BUSSY Patrice				X	MARCHAND Estelle			X	
					MARTIN Luc	X			
CAILLEAU Jean-Yves	X				MARTINEAU Gilles	X			
CESBRON Suzanne	X				MARY Bernadette	X			
CHAUVAT Sandrine		Alain CHAUVIRE	X		MARY Jean-Michel	X			
CHAVIERE Régine	X								
CHAVIRE Alain	X				MATHIEU Karine			X	
CHAVIRE Josette	X				MAUGET Michelle	X			
CHENE Claude	X				MENARD Pascal	X			
CHESNE Guy	X				MENARD Philippe			X	
CHEVALIER Gérard	X				MERAND Jean-Charles	X			
CHIRON Martine			X		MERAND Martine	X			
CHOLET Christophe	X				MERCERON Thierry	X			
COGNIER Denis				X	MOREAU Philippe			X	
COLINEAU Thérèse	X				MORILLE Jean-Pierre	X			
COSNEAU Céline	X				MORINIERE Jean-Claude	X			
COSQUER Geoffrey	X				MURZEAU Jérôme				X
COULBAULT Patrice			X		NAIN Benoît	X			
COURAUD Pauline	X				NDIAYE Sandrine			X	
COURBET Danielle	X				NOEL Alban	X			
COURPAT Philippe	X				ONILLON Jean-Yves	X			
COUSSEAU Serge	X				OUVREARD Christine	X			
COUVRAND Erié	X				PAPIN Valérie			X	
D'ANTHENAISE Gonzague			X		PASQUIER Eric	X			
DAVID Dominique			X		PASTRE Yvonnick	X			
DAVY Christian	X				PERDRIAU Christophe			X	
DELAHAYE Bertrand	X				PETITE Jeanne Marie	X			
DELAUNAY Cédric	X				PINEAU Sylvie	X			
DELAUNAY Sandrine				X	PIOU Marcel	X			

Nom Prénom	Présent	Pouvoir à	Excusé	Absent	Nom Prénom	Présent	Pouvoir à	Excusé	Absent
DENECHERE Marie-Ange	X				PITON Liliane	X			
DESLANDES Stéphanie				X	POHU Brigitte	X			
DHENIN Corinne				X	POHU Yves	X			
DOIEZIE Annabelle	X				POIRIER Anne	X			
DOUET Catherine	X				POIRIER Isabelle	X			
DUFEU Laurent	X				POMARAT Philippe	X			
DUPAS Olivier	X				PREVOST Luc-Paul		Claudine RABIN	X	
DUPONT Sylvie			X		PRIOUR Cécile				X
DURAND Aurélie	X				RABIN Claudine	X			
DURAND Jacques	X				RAFFEGEAU Annie	X			
DURAND Myriam	X				RETHORE Françoise	X			
DURAND Virginie			X		RETHORE Sabrina				X
ETOURNEUX Delphine	X								
FAUCHEUX Sonia		Myriam DURAND	X		RIPOCHE Aurélie				X
FEUILLATRE Françoise	X				ROUSSEAU Ambroise	X			
FOSSE-RIPOCHE Marie-Françoise			X						
GACHET Jean-Robert	X				SAMSON Gérard	X			
GALLARD Bernard	X				SAUVESTRE Didier		Marie-Claude TUFFEREAU	X	
GALLARD Christophe	X				SECHE Magalie	X			
GALLARD Martine	X				SOULARD Françoise	X			
GAUTIER Catherine				X	SOURICE Dominique	X			
					SOURICE Martial	X			
GIRARD Anita		Régine CHAUVIERE	X		SOURISSEAU Christophe	X			
GIVEL Geneviève	X				SUBILEAU Jean-Michel	X			
GOHIER Christophe	X				TANGUY Marie-Juliette	X			
GOURDON Dominique	X				TARTRE Elisabeth			X	
GOURICHON Bruno			X		TERRIEN Claudine	X			
GOURIN Michel	X				THOMAS Jérémy	X			
GREGOIRE Gildas	X				TUFFEREAU Marie-Claude	X			
GRIMAUD Philippe	X				VIAULT Gérard	X			
GUILBERY Michelle	X								

**Approbation du compte-rendu de la séance du 24 septembre 2019 à l'unanimité.**

**Mme Dolorès AUGER est nommée secrétaire de séance.**

## **1 – DÉCISIONS DU MAIRE**

Information aux conseillers municipaux des décisions prises par le maire en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, dans le cadre des délégations consenties par le conseil municipal.

N°2019-406 du 17/09/2019 : Dépenses imprévues – virement en section de fonctionnement (financement du week-end organisé les 28 et 29 septembre pour l'accueil des professionnels de santé) :

ARTICLE	DÉPENSES	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
022 - Dépenses imprévues	4 500 €	
6257 - Réceptions		3 500 €
6251 - Voyages et déplacements		1 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 500 €</b>	<b>4 500 €</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>0,00 €</b>	

- N°2019-407 du 19/09/2019 : Convention fixant les modalités d'encaissement de recettes provenant de la vente de billets pour le compte de l'association "Anjou L'Viv".
- N°2019-409 du 23/09/2019 : Lancement de la consultation auprès des entreprises pour les travaux de démolition et de désamiantage d'une grange située à La Gagnerie à Saint-Philbert-en-Mauges – projet estimé à 110 000 € HT.
- N°2019-411 du 24/09/2019 : Convention fixant les modalités d'encaissement de recettes provenant de la vente de billets pour le compte de l'association "Les Pastourelles".
- N°2019-412 du 24/09/2019 : Reconduction convention de prestations avec la Caisse d'Epargne de Bretagne - Pays de la Loire pour quatre cartes "achat" à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2019. Le coût annuel de la carte est de 50 €.
- N°2019-413 du 24/09/2019 : Avenant n°1 au bail de location signé avec Mme Mégane MITAULT-PAGE pour la location d'un studio situé 1<sup>er</sup> place des Vignes à St Philbert-en-Mauges. Le présent avenant régularise l'article relatif à l'indexation du loyer. Le loyer sera révisé chaque année au 6 juillet dans les conditions prévues par la législation en vigueur, ceci à compter du 6 juillet 2019.
- N°2019-430 du 26/09/2019 : Avenant n°3 au bail signé avec l'association Aladin pour la mise à disposition d'une partie des biens constituant l'ancienne gendarmerie située 9 rue de la Sablière à Beaupréau. L'association Aladin a proposé d'acquérir les locaux, toutefois le bail arrivant à échéance le 18 mars 2019 et le temps d'accomplir les formalités préalables à la vente, ledit bail a été prorogé dans les mêmes conditions jusqu'au jour de la signature de l'acte authentique de vente et au plus tard jusqu'au 30 juin 2019. Un deuxième avenant a été conclu afin de proroger la durée du bail jusqu'au 30 septembre 2019. La vente n'étant toujours pas régularisée à ce jour, le bail est à nouveau prorogé jusqu'au 30 novembre 2019.
- N°2019-434 du 04/10/2019 : Avenant à la convention de mise à disposition gratuite auprès de l'association GRAHL des locaux de l'ancienne trésorerie. La durée du bail est prorogée du 1<sup>er</sup> octobre jusqu'au 31 décembre 2019, puis renouvelée par tacite reconduction dans la limite du 31 décembre 2025.
- N°2019-435 du 07/10/2019 : Contrat d'entretien auprès de la sté DEKRA - agence Pays de la Loire - 81-83 rue des Ponts de Cé 49000 Angers pour la vérification des installations électriques de la maison de santé de Beaupréau. Le montant du contrat s'élève à 300 € HT.
- N°2019-436 du 07/10/2019 : Contrat d'entretien auprès de la sté DEKRA - agence Pays de la Loire - 81-83 rue des Ponts de Cé 49000 Angers pour la vérification des installations électriques de la maison de santé de Jallais. Le montant du contrat s'élève à 300 € HT.
- N°2019-437 du 08/10/2019 : Convention de mise à disposition gratuite de la salle du gymnase du 8 Mai, de la salle du Sporting, de la salle de la Promenade, de la salle du gymnase, de la salle de tennis de table, de la salle du Moulin Foulon, commune déléguée de Beaupréau, auprès du CATTP, centre d'accueil thérapeutique à temps partiel, situé 6 rue des Mauges à Beaupréau. La convention est valable du 1<sup>er</sup> septembre 2019 au 31 août 2020.

### **Renonciation à l'exercice du droit de préemption urbain sur les immeubles suivants :**

- N°2019-408 du 19/09/2019 : 19 rue Perdriau - La Poitevinière - section 243AB n°161, n°436, n°569 et n°750 d'une superficie de 3 276 m<sup>2</sup>.
- N°2019-414 du 25/09/2019 : 6 rue Durfort Civrac - Beaupréau - section AI n° 414, 415, 377, 373, 378, 372, 412, 417 d'une superficie de 513 m<sup>2</sup>.
- N°2019-415 du 25/09/2019 : 32 rue de Bretagne - Gesté - section 151AB n°457 et n°914 d'une superficie de 324 m<sup>2</sup>.
- N°2019-416 du 25/09/2019 : 19 rue du Bois Robin - Villedieu-la-Blouère - section 375AB n°49 d'une superficie de 280 m<sup>2</sup>.
- N°2019-417 du 25/09/2019 : 8 rue de la Vargnaie - Villedieu-la-Blouère - section 375ZE n°244 d'une superficie de 696 m<sup>2</sup>.
- N°2019-418 du 25/09/2019 : rue Louise Voisine - Beaupréau - section AH n°417 d'une superficie de 41 m<sup>2</sup>.
- N°2019-419 du 25/09/2019 : 1 et 3 rue d'Anjou - Beaupréau - section AI n°152, n°219, n°220 et n°221 (pour la 1/2 indivise) d'une superficie de 289 m<sup>2</sup>.
- N°2019-420 du 25/09/2019 : 1 Le Clos du Moulin - Beaupréau - section E n°750, n°869, n°872, n°874, n°877 d'une superficie de 6 473 m<sup>2</sup> et pour moitié indivise section E n°715, n°870, n°871, n°873 et n°876 parcelles à usage de chemin.
- N°2019-421 du 25/09/2019 : 3 rue Saint Martin - Beaupréau - section AD n°357 d'une superficie de 356 m<sup>2</sup>.
- N°2019-422 du 25/09/2019 : 25 rue Saint Martin - Beaupréau - section AD n°29 d'une superficie de 494 m<sup>2</sup>.
- N°2019-423 du 25/09/2019 : 13 rue de la Sablonnière - Beaupréau - section AS n°296 d'une superficie de 570 m<sup>2</sup>.

- N°2019-424 du 25/09/2019 : 37 rue de Versailles - Beaupréau - section AV n°34 d'une superficie de 510 m².
- N°2019-425 du 25/09/2019 : 120 rue Louis Lumière - Beaupréau - section B n°1349 et n°1351 (en indivision) d'une superficie de 1 669 m².
- N°2019-426 du 25/09/2019 : 16 rue de la Bouère - Jallais - section 162AC n°10 d'une superficie de 74 m².
- N°2019-427 du 25/09/2019 : rue de la Bouère - Jallais - section 162AC n°25 d'une superficie de 86 m².
- N°2019-428 du 25/09/2019 : 10 rue Jean de Saymond - Jallais - section AC n°730 et n°67 d'une superficie de 697 m².
- N°2019-429 du 25/09/2019 : 32ter rue de la Cité - Beaupréau - section AB n°298 d'une superficie de 525 m².
- N°2019-431 du 02/10/2019 : 8 rue Vivaldi - Jallais - section 162F n°971 d'une superficie de 544 m².
- N°2019-432 du 02/10/2019 : 26-28 rue de Bretagne - Gesté - section 151AB n°460, n°461, n°465, n°466, n°848 et n°913 d'une superficie de 488 m².
- N°2019-433 du 02/10/2019 : 38 rue des Mauges - Villedieu-la-Blouère - section 375C n°533 d'une superficie de 388 m².

## **2 – APPROBATION DU PLAN DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ET PLUVIALES**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

M. Franck AUBIN, adjoint à l'Urbanisme, expose à l'assemblée que les dispositions de l'article L 2224-10 du Code général des collectivités territoriales, stipulent que les communes doivent délimiter et approuver leurs zonages d'assainissement – volet eaux usées et eaux pluviales après enquête publique. En effet, l'élaboration du PLU de Beaupréau-en-Mauges nécessite l'élaboration des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales et des règlements qui s'y rapportent.

Il explique que ce zonage a pour effet de délimiter :

Un volet Eaux Usées qui comprend :

- 1° Les zones d'assainissement collectif où les collectivités sont tenues d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- 2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où les collectivités sont tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif.

Et un volet Eaux Pluviales qui comprend :

- 3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- 4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

M. Franck AUBIN explique ensuite que, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges, la commune a choisi le bureau d'études spécialisé ALTEREO afin d'élaborer cette étude de zonage de l'assainissement volet eaux usées et eaux pluviales. Il présente ensuite l'ensemble du travail effectué dans le document nommé « zonage de l'assainissement – volet eaux usées et eaux pluviales ».

Le projet d'élaboration des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales de la commune de Beaupréau-en-Mauges a fait l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission Régionale d'Autorité Environnement des Pays de la Loire (MRAE), en application de l'article R.122-17 II du Code de l'Environnement.

Par décision n° 2018-2973 du 7 mars 2018, la MRAE a décidé de soumettre le projet à évaluation environnementale.

Par arrêté n° PAD 2019-180 du 11 avril 2019, l'enquête publique unique relative à la révision du PLU, à l'élaboration du zonage des eaux pluviales et à la modification du zonage d'assainissement des eaux usées de Beaupréau-en-Mauges a été ouverte. M. Georges BINEL a été désigné Président de la Commission d'enquête par le Tribunal Administratif de Nantes, par décision en date du 7 mars 2019.

Considérant dans ces conditions, qu'il convient d'approuver le plan de zonage de l'assainissement - volets eaux usées et eaux pluviales et de l'annexer au Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2224-10,  
Vu la loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,  
Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Considérant le chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

Considérant que la préservation de l'environnement et en particulier de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux ainsi que la prévention des nuisances et pollutions de toutes natures sont parmi ces conditions,

Considérant que la nécessité d'une cohérence entre les zones constructibles d'un futur PLU et les possibilités d'assainissement s'impose,

Considérant qu'il était nécessaire d'établir un zonage d'assainissement pour assurer une compatibilité avec les objectifs d'urbanisation du futur PLU et définir ainsi une politique de gestion des eaux usées et pluviales,

Considérant que ce projet de zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales a été soumis à enquête publique, du 18 mai au 20 juin 2019 inclus, conformément à l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales et avant approbation définitive,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER tous les documents relatifs au projet de zonage d'assainissement, volets eaux usées et eaux pluviales de la commune de Beaupréau-en-Mauges, tels qu'ils apparaissent dans le dossier,
- D'ANNEXER ces plans de zonage d'assainissement volets eaux usées et eaux pluviales au Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à signer toutes les pièces nécessaires au dossier.

**ADOPTÉ A LA MAJORITÉ : 117 voix pour ; 0 contre ; 2 abstentions.**

### **3 – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

M. Franck AUBIN, adjoint à l'Urbanisme, expose à l'assemblée que, par délibération du 26 mars 2015, le conseil communautaire du Centre Mauges a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) à l'échelle des dix communes. Les travaux d'élaboration du PLU ont été poursuivis par la commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges depuis sa création en date du 15 décembre 2015. Par la même délibération et conformément à l'ancien article L.300-2 du Code de l'urbanisme, il a ouvert la concertation sur le même périmètre, précisé ses modalités et défini les objectifs poursuivis par le PLUi.

Par délibération du 24 janvier 2017, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges s'est opposé au transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme » à la communauté d'agglomération Mauges Communauté. La compétence en matière de PLU n'a pas été transférée à la communauté d'agglomération Mauges Communauté.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont fait l'objet de deux débats en conseil municipal, les 28 février et 26 septembre 2017.

Par délibération du 26 septembre 2017, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges a décidé d'opter pour l'application immédiate 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. Ce choix commun à l'ensemble des communes de Mauges Communauté facilitera le travail d'instruction du droit des sols.

Le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges a délibéré le 18 décembre 2018 pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLU.

Pour rappel, Le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est bâti autour de 3 grands thèmes :

- L'organisation du développement :

- ✓ Structurer le territoire avec une montée en puissance du pôle principal de Beaupréau / St-Pierre-Montlimart / Montrevault,
- ✓ Révéler l'identité plurielle de la commune,
- ✓ Produire près de 80% de la production de logements neufs au niveau des polarités principales et secondaires,
- ✓ Accompagner le projet d'infrastructure routière structurante porté par le Conseil départemental de Maine-et-Loire de confortement de l'axe Beaupréau – Ancenis,
- ✓ Affirmer le rôle stratégique dans l'aménagement et la communication des pôles de rabattement,
- ✓ Aménager et organiser l'intermodalité avec le réseau de transport collectif de voyageurs,
- ✓ Développer le schéma d'itinéraires doux (liaisons fonctionnelles pédestres ou cyclistes sécurisées),
- ✓ Compléter le maillage de liaisons douces à l'échelle de l'agglomération de Beaupréau entre des équipements structurants,
- ✓ Assurer le développement de la desserte en technologie de l'information et de la communication grâce au déploiement de la fibre sur la grande majorité du territoire,
- ✓ Conforter la structuration de la commune de Beaupréau-en-Mauges en polarités par la cohérence des équipements proposés.

- Les objectifs économiques et résidentiels :

- ✓ Assurer le développement économique du territoire tout en maîtrisant la consommation d'espaces agricoles et naturels pour des zones à vocation économique,
- ✓ Préserver, valoriser et renforcer la polarité commerciale de Beaupréau,
- ✓ Affirmer et soutenir l'agriculture, première économie du territoire, contribuant à l'entretien des paysages identitaires de Beaupréau-en-Mauges,
- ✓ Inscrire un scénario volontariste dans la reconquête urbaine avec une production de logements à hauteur de 35% dans les enveloppes urbaines,
- ✓ Affirmer la volonté politique de conquérir d'anciennes friches industrielles, agricoles ou sites industriels sous-exploités dans la logique d'opérations déjà réalisées sur le territoire comme à La Jubaudière, à Jallais... pour proposer des modes d'habiter différents,
- ✓ Limiter à une soixantaine d'hectares les extensions urbaines pour l'accueil des 1 000 logements nécessaires à la satisfaction de l'objectif de croissance démographique qui ne sauraient être produits au sein des enveloppes urbaines.

- L'armature environnementale du territoire :

- ✓ Affirmer la vallée de l'Evre comme un axe patrimonial, historique, paysager et naturel fédérateur,
- ✓ Assurer la protection du réseau de haies bocagères,
- ✓ Protéger les zones humides,
- ✓ Révéler le patrimoine archéologique, historique et vernaculaire diversifié... qui fait l'identité de Beaupréau-en-Mauges,
- ✓ Promouvoir les énergies renouvelables et réduire la consommation d'énergie pour tendre vers un territoire à énergie positive.

Ces axes ont été traduits dans les 26 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, et dans les deux Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques (haies bocagères et liaisons douces entre bourgs) ainsi qu'au sein du règlement écrit et graphique.

Conformément aux articles L.153-16 et 153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de plan arrêté a été soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et à leur demande, aux communes limitrophes ainsi qu'aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

L'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet ; en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

En outre, conformément à l'article L.112-3 du Code rural et de la pêche maritime, les avis de la Chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité ainsi que du Centre national de la propriété forestière ont également été sollicités.

Enfin, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Pays-de-la-Loire ayant décidé, après examen au cas par cas, de soumettre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale (décision n° MRAe 2018-2973), la MRAe a également été saisie pour avis sur le projet d'élaboration du PLU.

En synthèse, il est possible d'indiquer que :

- Le Préfet a formulé un avis favorable au projet de PLU assorti de réserves concernant la zone artisanale de la Grande Lande à Andrezé, l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser à La Jubaudière, la programmation et la densité des opérations opposables aux aménageurs, la préservation des cœurs de biodiversité et des zones humides, ainsi que la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et les droits à construire qui leur sont associés.
- L'Agence Régionale de Santé (ARS) Pays de la Loire, dans sa contribution à l'avis de l'autorité environnementale, a émis un avis favorable au projet de PLU, considérant que l'ensemble des thématiques relatives à la santé et à la qualité de vie des populations étaient abordées de manière satisfaisante.
- La Région Pays de la Loire a indiqué ne pas avoir d'observation particulière à formuler sur le projet de PLU.
- Le Département a formulé un avis favorable au projet de PLU sous réserve de modifier le règlement du PLU afin de permettre la réalisation du projet de mise à 2x2 voies de la RD 752 entre Beaupréau et Saint-Pierre-Montlimart et de prendre en compte quelques observations ne remettant pas en cause les intérêts du Département.
- Mauges Communauté a formulé un avis favorable au projet de PLU sous réserve de prendre en compte un certain nombre d'observations notamment d'ordre réglementaire.
- La Chambre de Commerce et de l'Industrie a formulé un avis favorable au projet de PLU suspendu à la prise en compte de demandes d'ajustements concernant l'évolution à long terme de la zone d'activités de la Grande Lande ainsi que les linéaires commerciaux préservés.
- La Chambre d'Agriculture a formulé un avis favorable au projet de PLU sous réserve de prendre en compte un certain nombre d'observations concernant l'évolution à long terme de la zone d'activités de la Grande Lande, les secteurs autorisant les centrales photovoltaïques au sol (à interdire au droit de l'ISDI de Jallais), la suppression d'un changement de destination situé à moins de 100 mètres d'un ouvrage de gestion (la Joussandière à La Chapelle-du-Genêt) et la suggestion d'évolutions dans la rédaction du règlement de la zone A.
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat a formulé un avis favorable au projet de PLU sans réserve.
- L'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) a formulé un avis favorable au projet de PLU sans réserve.
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière a formulé un avis favorable au projet de PLU sous réserve de l'adjonction d'un véritable diagnostic forestier présentant l'état des lieux des espaces forestiers et faisant la promotion des documents de gestion durable.
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu un avis au titre des dispositions réglementaires des zones A et N (avis favorable relatif aux annexes des habitations ; avis favorable avec réserve concernant l'extension des habitations ; avis défavorable concernant les abris pour animaux non liés à une activité agricole professionnelle) ainsi que de la délimitation des STECAL (avis favorable pour 17 STECAL et avis favorable sous réserve pour 14 autres).
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire a formulé un avis portant sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU. Cet avis vise à permettre d'améliorer sa conception ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Les observations concernent l'ambition portée en matière de consommation foncière, notamment pour les zones d'activités, l'identification et la protection des cœurs de biodiversité majeurs, l'analyse des impacts paysagers par une hiérarchisation et une territorialisation des enjeux et des réponses apportées, ainsi que l'adéquation entre les projets de développement urbain et d'une part, les capacités d'assainissement, et d'autre part, le risque de pollution des sols.
- L'Agglomération du Choletais a souligné que le projet de PLU ne portait pas atteinte aux objectifs de développement définis par l'Agglomération à travers son projet arrêté de SCoT.



- Le Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais a émis un avis favorable au projet de PLU.
- Les communes de Sèvremoine et Chemillé-en-Anjou ont émis un avis favorable au projet de PLU.

L'ensemble de ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique a été menée selon les dispositions de l'arrêté d'ouverture d'enquête n° PAD 2019-180 en date du 11 avril 2019 pris par le maire de la commune de Beaupréau-en-Mauges (enquête publique unique relative aux projets d'élaboration du PLU ainsi que de zonages des eaux usées et des eaux pluviales).

Le siège de l'enquête était l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges. Elle s'est déroulée du samedi 18 mai au jeudi 20 juin 2019, inclus, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Des dossiers de présentation du projet et des registres d'observations ont été mis à la disposition du public au siège de l'enquête (dossier papier, dossier numérique et sur site internet) ainsi que dans chacune des dix mairies déléguées. La commission d'enquête s'est tenue à la disposition du public lors de quinze permanences. Celui-ci pouvait également faire ses observations par courrier et par courriel. Au cours de l'enquête publique, la commission d'enquête a dénombré 101 observations écrites, tous supports confondus.

La commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions le 24 juillet 2019. Elle a exprimé un avis favorable au projet de PLU assorti de trois réserves concernant le projet d'extension de la zone d'activités de la Grande Lande, le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de La Chapelle-du-Genêt (site du Cormier) ainsi que la préservation des petits espaces boisés de 4 ha et moins.

Conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le PLU peut être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.

Les points soulevés par l'ensemble des avis, des observations du public ainsi que du rapport et des conclusions de la commission d'enquête ont permis, soit de réaffirmer certains choix et de mieux les justifier, soit de modifier et de compléter le dossier.

Les évolutions apportées aux différentes pièces du PLU sont présentées thématiquement dans la présente délibération.

## **1. Evolutions apportées en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie**

### **1.1 Evolution des quartiers**

L'OAP relative au site du Cormier à La Chapelle-du-Genêt a fait l'objet de plusieurs contestations quant à son périmètre. Dans sa version finale, le PLU a maintenu le périmètre initial, considérant que le choix politique de réinvestir cet espace proche de l'école est d'intérêt général. Il est néanmoins rappelé que les acquisitions foncières se feront au gré des ventes, et donc que les personnes qui ne seraient pas vendeurs conserveront leurs biens. Au regard des photos transmises, la commune a également noté que le lavoir mériterait d'être valorisé et mis en valeur dans le cadre d'une partie commune du futur quartier.

Le périmètre d'inconstructibilité de 5 ans défini au droit et aux abords de l'ancienne usine ARIMA à Villedieu-la-Blouère a également suscité des observations du public. Ce périmètre vise à donner à la collectivité le temps de la réflexion (5 ans maximum) sur les possibilités de densification et de renouvellement urbains du secteur. Il est cependant proposé de répondre favorablement, dès à présent, à une demande de réduction du périmètre, qui ne paraît pas de nature à compromettre l'aménagement futur du site.

### **1.2 Trame Verte et Bleue (TVB)**

Des souhaits divers ont été exprimés, essentiellement relayés par des associations, au sujet de la thématique TVB.

Concernant les haies, il a notamment été demandé que les documents graphiques et l'OAP thématique TVB affichent une hiérarchisation des haies. Il est rappelé que la hiérarchisation des haies est présente sur les cartes jointes en annexes du PLU.

Cependant, cette hiérarchie n'a pas été reprise par ailleurs, l'intention de la collectivité étant d'être vigilante sur l'ensemble de la trame verte. Il sera néanmoins ajouté un seuil minimum en dessous duquel les interventions ne seront pas soumises à déclaration préalable (10 mètres linéaires).

Il a également été demandé d'assurer la préservation des cœurs de biodiversité majeurs et annexes ainsi que des zones humides qui y sont intégrées dans un sous-zonage plus protecteur au PLU. Il est rappelé que le règlement du PLU contribue déjà à la préservation de ces espaces. En effet, concernant les zones humides, la charte urbanisme et agriculture de Maine-et-Loire souligne que, dès lors que des études approfondies ont été réalisées, les zones humides peuvent figurer dans le règlement graphique. Selon leurs rôles et enjeux, les zones humides peuvent être qualifiées selon 3 niveaux. Des prescriptions adaptées sont proposées en conséquence :

- zone humide majeure : protection stricte interdisant toute construction et/ou tout aménagement (affouillements, exhaussements...),
- zone humide dont la préservation est compatible avec certains aménagements,
- zone humide de moindre importance ne nécessitant pas de protection particulière.

En vertu de ces principes, les zones humides primordiales et principales ont fait l'objet d'une protection stricte, interdisant les exhaussements et affouillements.

Concernant les cœurs de biodiversité, le document d'orientation et d'objectifs du SCoT du Pays des Mauges souligne que ces espaces n'ont pas vocation à être urbanisés, mais que toutefois l'extension des constructions et groupes bâtis existants y est possible si elle est limitée. Par ailleurs, les autres formes d'urbanisation y sont interdites, à l'exception des ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière, aquacole... En outre, la charte Agriculture & Urbanisme de Maine-et-Loire souligne que les documents graphiques et du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la TVB, sans pour autant qu'un zonage ou une trame spécifique soit nécessaire. Le règlement du PLU a donc été rédigé selon ces orientations. Le règlement de la zone N est néanmoins modifié pour y interdire les clôtures pleines, de manière à prévenir la fragmentation écopaysagère, l'une des premières causes de régression de la biodiversité.

Enfin, au sujet des boisements d'une superficie inférieure à 4 ha, la collectivité avait fait le choix jusqu'alors de ne pas les protéger, considérant que le territoire n'a pas enregistré de défrichement au cours de la dernière décennie, que les surfaces boisées sont plutôt en progression et que les boisements existants sont souvent des châtaigneraies faisant l'objet de coupes régulières. Afin de garantir leur préservation, ces boisements non soumis à demande d'autorisation de défrichement seront désormais protégés par le PLU.

### 1.3 Risques et pollutions

Vis-à-vis du risque de pollution des espaces en renouvellement d'anciennes friches industrielles, la MRAe recommande de préciser la compatibilité des sols avec les usages envisagés et de vérifier l'absence de pollution des sols avant toute urbanisation. Sur les opérations de renouvellement en cours sur la commune, un diagnostic pollution est systématiquement réalisé.

## 2. Evolutions apportées en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti

Un zonage Np autour du château des Hayes Gasselins à Andrezé ainsi que du manoir de la Chaperonnière à Jallais est demandé, alors qu'il n'est pas évoqué dans le Porter à la Connaissance de l'Etat. Il n'est pas donné suite à cette demande qui concerne des monuments historiques très dégradés et concernés par la proximité d'activités agricoles. La préservation des abords de ces édifices sera donc gérée au stade du permis de construire (avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France).

L'UDAP a également demandé de matérialiser un Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour des monuments historiques de la commune déléguée de Beaupréau. Cependant, la procédure PDA n'ayant pas été menée en parallèle de l'élaboration du PLU, la servitude d'utilité publique subsiste en l'état (rayon de 500 mètres).

## 3. Evolutions apportées en matière d'espaces agricoles et naturels

Concernant les dispositions réglementaires des zones A et N, des évolutions ont été apportées pour tenir compte des observations reçues :

- extension des habitations : 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire à partir de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et non plus 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- abris pour animaux non liés à une activité agricole non professionnelle : surface maximale de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et non plus 50 m<sup>2</sup>,

- réduction de l'emprise de plusieurs Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (1 STECAL Nhl, 2 STECAL Ntc) et définition de règles plus adaptées à leur insertion dans l'environnement (STECAL Nlc et Nsc) ; interdiction des centrales photovoltaïques au sol au sein du sous-zonage Ad (ISDI de la Roche à Jallais),
- suppression d'un bâtiment identifié en changement de destination à moins de 100 mètres d'un ouvrage de gestion des effluents d'élevage (La Joussandière à La Chapelle-du-Genêt),
- assouplissement du règlement de la zone A concernant les règles d'implantation du logement de fonction (jusqu'à 300 mètres des bâtiments d'activité si le projet se situe en continuité immédiate de constructions existantes) ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments agricoles (façades).

#### 4. Evolutions apportées en matière de transports et déplacements

A la demande du Département, le règlement du PLU a été modifié afin de permettre la réalisation du projet de mise à 2x2 voies de la RD 752 entre Beaupréau et Saint-Pierre-Montlimart en autorisant les affouillements et exhaussements de sols liés aux infrastructures dans les secteurs concernés.

Concernant les mobilités, le rapport de présentation sera actualisé pour tenir compte des évolutions intervenues ces dernières années.

D'autres observations ont également été formulées concernant les liaisons douces et le développement des voies cyclables. A ce titre, il est rappelé que les liaisons douces ont été étudiées en collaboration avec le Département (Agence Technique Départementale), de manière à s'assurer de leur faisabilité opérationnelle. Des emplacements réservés ont été définis autant que nécessaires. Un collectif citoyen a été rencontré tout au long de la réflexion, qui s'est inscrite dans un schéma directeur plan vélo, auquel l'ADEME n'a pas souhaité donner suite. Concernant la demande d'engagement de réaliser 500 mètres de voies cyclables par an et par commune déléguée, la commune entend plutôt finaliser un itinéraire à la fois, au gré des priorités d'actions et des opportunités foncières.

Mauges Communauté a souhaité, par ailleurs, que soient évoquées les liaisons cyclables au sein de Beaupréau historique ainsi que la voie spécifique cyclable qui bordera le projet de 2x2 voies. Il est noté qu'un plan vélo est en cours de réalisation, et que dès que la mise à 2x2 voies de l'axe Beaupréau – Saint-Pierre-Montlimart sera effective, l'ancienne voie sera fléchée pour la pratique du vélo.

#### 5. Evolutions apportées en matière d'habitat

Sur le développement résidentiel, des recommandations ont été formulées visant :

- à rééquilibrer la production de logements sur la durée de vie du PLU en limitant à environ 50% le potentiel de construction en zone U et 1AU à la date d'approbation du PLU (les autres opérations n'étant ouvertes à l'urbanisation qu'ultérieurement en fonction des ventes réalisées afin de différer les impacts sur l'activité agricole),
- à compléter les OAP en incitant les aménageurs à prendre en compte les niveaux de densité recommandée au SCoT, notamment dans les polarités,
- et d'introduire dans le PLU un dispositif (programmation des opérations) opposable aux aménageurs afin de garantir la réalisation, en priorité, des opérations prévues dans les enveloppes urbaines plutôt qu'en extension.

Il convient sans doute de rappeler les efforts consentis par la commune pour réduire la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain. En effet, l'élaboration du PLU à l'échelle de la commune nouvelle a permis de restituer près de 320 ha de zones urbaines ou à urbaniser aux zones agricoles, naturelles et forestières. Le choix a également été fait d'aller vers davantage de reconquête urbaine (35% des constructions minimum dans l'enveloppe urbaine contre 30% imposés par le SCoT ; lancement d'une OPAH-RU). La distinction U-1AU/2AU ne répond pas à des critères arithmétiques, mais résulte du respect des articles R 151-18 et R 151-20 du Code de l'urbanisme. Cela dit, la reconquête urbaine coûte cher et nécessite du temps ; malgré un classement U ou 1AU, tout ne pourra se faire du jour au lendemain, les projets en densification ou renouvellement urbains étant souvent longs à mettre en œuvre.

Par ailleurs, au sujet des densités, il est demandé de respecter a minima les densités minimales fixées par le SCoT, ce qui n'empêche pas de prévoir plus dense ; en outre, concernant les opérations en densification/renouvellement urbains, les aménageurs sont invités à tendre vers les densités recommandées au SCoT.

En outre, concernant la production de logements conventionnés, la commune respectera les engagements pris au travers du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Mauges Communauté, avec notamment une production de logements locatifs sociaux à hauteur de 10 à 15% de la production de logement globale.

## 6. Evolutions apportées en matière de démographie et de capacités d'accueil du territoire

Des observations ont porté sur la nécessité de réaliser des travaux d'amélioration des systèmes d'assainissement pour remédier à des surcharges hydrauliques saisonnières. Il a également été demandé de fermer à l'urbanisation le secteur à urbaniser de la Gautrèche à La Jubaudière en raison d'une surcharge organique de la station d'épuration. En l'état actuel des connaissances, il semblerait que la capacité nominale de la station a été sous-évaluée, et qu'elle serait supérieure aux 1800 EqH affichés. Par ailleurs, les travaux d'amélioration de cet ouvrage ont été classés prioritaires dans le futur Schéma Directeur d'Assainissement ; ils devraient donc être mis en œuvre dans les mois à venir. Cependant, en application de l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est différée tant que la station d'épuration n'est pas en capacité de recevoir de nouveaux raccordements.

Des précisions sont par ailleurs apportées concernant la réserve foncière située sur le territoire de La Chapelle-du-Genêt, à l'intérieur de la déviation de Beaupréau. Il s'agit, en effet, d'une zone à vocation mixte qui nécessitera une modification du PLU pour l'ouvrir à l'urbanisation. Cette procédure sera alors mise à profit pour définir une OAP et préciser la vocation des lieux. Aujourd'hui, ce qui est sûr, c'est que des surfaces devront être vouées à l'habitat pour satisfaire les besoins de développement de la polarité principale, l'implantation du collège public (ouverture prévue par le Département en 2023), et vraisemblablement l'extension du lycée (pose de modulaires en prévision de l'ouverture d'une 6<sup>ème</sup> classe de 2nde).

Lors de l'enquête publique, une dizaine de requêtes visaient à rendre constructibles des parcelles classées en A ou N. Il s'agissait, la plupart du temps, de terrains qui ne justifiaient pas leur intégration aux zones constructibles car situés en dehors des parties actuellement urbanisées des communes (urbanisation linéaire) ou au sein d'espaces exposés à des enjeux de protection. Il a toutefois été donné satisfaction aux demandes formulées par les Etablissements Saint-Martin à Beaupréau (agrandissement de l'hôpital), Ages et Vies à La Jubaudière (projet d'habitations pour personnes âgées) en raison de l'intérêt général de ces deux projets, et à M. Pohn à Villedieu-la-Blouère (construction de 3 maisons), car ce terrain est constructible dans le PLU en vigueur avec une demande de Permis de Construire déposée et parce que ce terrain est localisé en dent creuse.

Par ailleurs, le secteur Ap défini au Sud du bourg de La Jubaudière (reconduction de ce qui existe déjà au PLU en vigueur) est maintenu dans la mesure où il ne compromet pas la pérennité et le développement de l'exploitation agricole puisqu'il s'agissait d'un accord préalable à l'installation de l'exploitant sur le site concerné.

Deux nouveaux bâtiments ont été pré identifiés en changement de destination en vue de création d'un nouveau logement en zone A et N, conformément au respect des critères établis par la Charte Agriculture et Urbanisme du Maine-et-Loire, à la Forest à Gesté et au Chêne Hubert à Beaupréau.

Trois nouveaux bâtiments ont été pré identifiés en changement de destination en vue de création de nouveaux logements, d'une activité de restauration, d'une salle de réception et/ou de séminaire, en zone A et N, conformément au respect des critères établis par la Charte Agriculture et Urbanisme du Maine-et-Loire, à la Brûlaire à Gesté (deux bâtiments) et à la Morinière à Andrezé (un bâtiment).

Ces nouveaux changements de destination restent ponctuels de par leur nombre.

## 7. Evolutions apportées en matière de développement économique et commercial

Plusieurs observations ont porté sur la zone d'activités de la Grande Lande à Andrezé, concernant son extension prévue et son évolution future.

Aujourd'hui la zone de la Grande Lande est occupée par un bâtiment d'activités. Au sens du SCoT, elle représente une enveloppe urbaine « activités » de 4,0 ha, dont 2,4 ha disponibles. Il est proposé de l'étendre de 3,6 ha, soit bien moins que les possibilités d'extension offertes par le SCoT (10 ha pour les zones artisanales ; 20 ha pour les zones intermédiaires), afin de pouvoir satisfaire des besoins d'entreprises liées au transport et à la logistique, dont 4 ha environ pour une entreprise locale qui souhaite pérenniser son implantation communale. Cette extension a été arbitrée en concertation étroite avec Mauges Communauté, qui dispose de la compétence développement économique. Elle est logiquement localisée sur l'axe à 2x2 voies Beaupréau-Cholet, porteur de flux et donc attractif pour les entreprises.

Par ailleurs, le PADD a voulu exprimer la volonté future des élus de Beaupréau-en-Mauges de ne plus chercher à étendre la zone ActiParc de Beaupréau, en raison de la proximité de zones humides et de la volonté de ne pas concurrencer la ZA de Belleville à Saint-Pierre-Montlimart. Une réflexion a donc été engagée avec Mauges Communauté pour flécher le développement économique futur de Beaupréau-en-Mauges sur la zone de la Grande Lande, qui deviendrait ainsi à terme la future zone structurante de la commune, sous réserve que la révision du SCoT à venir entérine ces orientations politiques.

Le choix de cette zone est motivé par son excellente desserte routière (proximité de la 2x2 voies et d'un échangeur sécurisé), la prévision du contournement Nord de Cholet, et le souhait de réduire le trafic poids lourd à hauteur de l'agglomération de Beaupréau.

Des observations ont été formulées également concernant le recours à des outils de préservation de linéaires commerciaux au sein des bourgs, qui ne garantiraient en rien la reprise d'un local commercial. La commune entend néanmoins maintenir les linéaires commerciaux identifiés, mais il est proposé d'élargir le champ des changements de destination autorisés (restauration, bureau).

Une nouvelle destination de « bureau » a été ajoutée aux STECAL Ntc pour une meilleure diversification des activités touristiques, qui conforte un axe fort du PADD du PLU.

## **8. Evolutions apportées en matière de lisibilité des documents**

Afin d'améliorer la lecture du dossier de PLU, il est proposé de numéroter les articles du règlement afin de rendre un référencement plus aisé et d'insérer la légende des plans de zonage sur chacun des plans et non plus de la faire figurer en pièce annexe desdits plans de zonage.

A titre conclusif, il convient de préciser que les modifications apportées au projet de PLU restent ponctuelles et ne font que renforcer les objectifs poursuivis par la collectivité et retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Dès lors, les modifications apportées ne bouleversent pas l'économie générale du projet.

Vu le Code général des collectivités territoriales, article L.5211-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.101-1 et suivants, L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants et L.103-2,

Vu la délibération du 26 mars 2015 du conseil communautaire du Centre Mauges prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) à l'échelle des dix communes et ouvrant la concertation sur le même périmètre,

Vu la délibération du 24 janvier 2017 du conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges s'opposant au transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme » à la communauté d'agglomération Mauges Communauté,

Vu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattues lors des conseils municipaux de Beaupréau-en-Mauges des 28 février et 26 septembre 2017,

Vu la délibération du 26 septembre 2017 par laquelle le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges a décidé d'opter pour l'application immédiate 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,

Vu la délibération du conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, en date du 18 décembre 2018, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées à l'élaboration du PLU, par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et à leur demande, par les communes limitrophes ainsi que par les établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,

Vu les avis émis, conformément à l'article L.112-3 du Code rural et de la pêche maritime, par la Chambre d'agriculture, l'Institut national de l'origine et de la qualité ainsi que par le Centre national de la propriété forestière,

Vu l'avis transmis par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire, qui avait décidé, après examen au cas par cas, de soumettre l'élaboration du plan local d'urbanisme à évaluation environnementale (décision n° MRAe 2018-2973),

Vu l'arrêté d'ouverture d'enquête n° PAD 2019-180 en date du 11 avril 2019 pris par le maire de la commune de Beaupréau-en-Mauges (enquête publique unique relative aux projets d'élaboration du PLU ainsi que de zonages des eaux usées et des eaux pluviales),

Vu le rapport et les conclusions remis par la commission d'enquête le 24 juillet 2019,

Vu les avis des conseils délégués du mois d'octobre 2019,

Vu le projet de PLU annexé à la présente délibération,

Considérant que les adaptations apportées au projet de PLU, pour tenir compte des avis des PPA, du public et de la commission d'enquête, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête ont été analysés et pris en compte pour préciser le projet et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale,

Considérant qu'en l'état le PLU est prêt à être approuvé,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente,
- DE PRÉCISER que la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois,
- DE PRÉCISER également que mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- DE NOTER que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, la commune étant couverte par un SCoT approuvé,
- DE PRÉCISER que le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme.

**ADOPTÉ A LA MAJORITÉ : 119 voix pour ; 0 contre ; 2 abstentions.**

#### **4 – INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

M. Franck AUBIN, adjoint à l'Urbanisme, expose à l'assemblée que, dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme, l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité, aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé, d'instituer un droit de préemption urbain (DPU), sur tout ou partie des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

Ce droit de préemption urbain permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels.

Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement (L.210-1 du Code de l'urbanisme).

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'INSTITUER le droit de préemption urbain sur les secteurs urbains (U) et à urbaniser (AU), tels qu'ils figurent au plan annexé à la présente du PLU approuvé le 28 octobre 2019,
- DE LUI DONNER délégation pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales et précise que les articles L.2122-17 et L.2122-19 sont applicables en la matière,
- DE PRÉCISER que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R.151-52/7° du Code de l'urbanisme.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme,

- DE TRANSMETTRE une copie de la délibération :
  - à Monsieur le préfet,
  - à Monsieur le directeur départemental des Finances publiques,
  - à Monsieur le président du Conseil supérieur du notariat,
  - à la Chambre départementale des notaires,
  - au Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,
  - au Greffe du même tribunal.

**ADOPTÉ A LA MAJORITÉ : 121 voix pour ; 0 contre ; 1 abstention.**

## **5 – INSTAURATION PERMIS DE DÉMOLIR – DÉCLARATION PRÉALABLE POUR LES CLOTURES ET DÉCLARATION PRÉALABLE AUX ABATTAGES DES HAIES BOCAGERES**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

M. Franck AUBIN, adjoint à l'Urbanisme, expose à l'assemblée que le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 a modifié le Code de l'urbanisme concernant les conditions applicables aux constructions nouvelles, et notamment l'article R.421-2 qui dispense désormais de toute formalité les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R.421-12, ainsi que les clôtures, nécessaires à l'activité agricole ou forestière. L'article R.421-12 du même code permet aux communes de décider de soumettre les clôtures à déclaration préalable.

Les articles R.421-27 et R.421-28-e du même code permettent aux communes de décider de soumettre à permis de démolir, toute demande de démolition sur l'ensemble du territoire communal, pour les éléments de patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ces derniers sont des édifices identifiés dans le Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges, du fait de leur intérêt patrimonial qui doivent être conservés. En outre, leur restauration doit veiller à préserver leur qualité architecturale (rythme et dimensions des ouvertures, éléments de modénature, nature et mise en oeuvre des matériaux employés...).

L'article R.421-23-h précise que doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. A ce titre, ont été identifiées les haies bocagères ou allées arborées en raison de leur intérêt écologique et/ou paysager. Ces dernières identifiées au Règlement graphique, doivent être maintenues et préservées de tout aménagement de nature à modifier leur caractère. Toutefois, des travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces haies pourront être autorisés après avis de la commission environnement, sous réserve de compenser le linéaire arraché sur un linéaire au-moins équivalent, au sein du territoire de Beaupréau-en-Mauges, dans un endroit où la replantation permettra d'assurer une fonctionnalité écologique et/ou paysagère a minima équivalente (notamment en bordure de cours d'eau, de fossé, de sentier de randonnée, de route ou en situation de rupture de pente). Il est proposé au conseil municipal d'instaurer cette règle pour des demandes d'abattages au-delà de 10 mètres / linéaires.

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le Code de l'urbanisme,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE SOUMETTRE à déclaration préalable comme le permet l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme, l'édification et la modification de toute clôture en zone urbaine (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'urbanisme de Beaupréau-en-Mauges approuvé le 28 octobre 2019,
- DE SOUMETTRE à permis de démolir comme le permet l'article R.421-27 et R.421-28-e du Code de l'urbanisme, les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme identifiés dans le Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges approuvé le 28 octobre 2019,
- DE SOUMETTRE à déclaration préalable comme le permet l'article R.421-23 les abattages des haies bocagères identifiées dans le Plan Local d'urbanisme de Beaupréau-en-Mauges approuvé le 28 octobre 2019, lors d'une intervention d'abattage au-delà de 10 m/l.

**ADOPTÉ A LA MAJORITÉ : 116 voix pour ; 2 contre ; 1 abstention.**

## **6 – BUDGET ASSAINISSEMENT : décision modificative n°2**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

M. Christian DAVY, élu délégué en charge des finances, expose à l'assemblée que des crédits supplémentaires sont nécessaires pour les charges de personnel suite à la mise à disposition d'un agent pour 6 mois, pour de la formation et des frais d'annonces pour un nouvel agent ainsi que pour des cessions et sorties d'inventaires.

Section de fonctionnement

ARTICLE	DÉPENSES		RECETTES	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
618 - Divers		200 €		
6215 - Personnel affecté par la collectivité de rattachement		18 204 €		
6231 - Annonces et insertions		250 €		
675 Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés (042)		226 000 €		
022 - Dépenses imprévues	100 000 €			
678 - Autres charges exceptionnelles	144 654 €			
TOTAL	244 654 €	244 654 €	0 €	0 €
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>0 €</b>		<b>0 €</b>

Section d'investissement

ARTICLE	DÉPENSES		RECETTES	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
2155 - Outillage industriel (040)				8 500 €
21532 - Réseaux d'assainissement (040)				3 850 €
21562 - Service d'assainissement (040)				2 250 €
21311 - Bâtiments d'exploitation (040)				211 400 €
2763 - Créances sur les collectivités locales				25 000 €
2313 - Constructions (opérations 202)		251 000 €		
TOTAL	0 €	251 000 €	0 €	251 000 €
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>251 000 €</b>		<b>251 000 €</b>

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER la décision modificative n°2 du budget « Assainissement ».

**ADOPTÉ A LA MAJORITÉ : 120 voix pour ; 1 contre ; 1 abstention.**

**7 – BUDGET SPANC : décision modificative n°2**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

M. Christian DAVY, élu délégué en charge des finances, expose à l'assemblée que les services de la Préfecture ont fait une remarque suite à la décision modificative n°1 sur le budget « SPANC ». En effet, les ressources propres ne sont plus suffisantes pour couvrir l'avance de trésorerie faite par le budget d'assainissement.

Il est proposé de supprimer les crédits concernant un besoin de trésorerie d'ici fin 2019.



Section d'investissement

ARTICLE	DÉPENSES		RECETTES	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
1678 - Autres emprunts et dettes assortis de conditions particulières	35 000 €		35 000 €	
<b>TOTAL</b>	<b>35 000 €</b>		<b>35 000 €</b>	
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>35 000 €</b>		<b>35 000 €</b>	

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER la décision modificative n°2 du budget « SPANC ».

**ADOPTÉ A LA MAJORITÉ : 117 voix pour ; 2 contre ; 2 abstentions.**

**8 – BUDGET LOCATION DES SALLES : décision modificative n°2**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

M. Christian DAVY, élu délégué en charge des finances, expose à l'assemblée que les services de la Préfecture ont fait une remarque suite à la décision modificative n°1 sur le budget « Locations des salles ». En effet, les ressources propres (amortissements et réserves) ne sont plus suffisantes pour couvrir les restes à réaliser en dépenses d'investissement et le déficit d'investissement.

Il est proposé de repasser par le virement entre section pour rétablir l'équilibre.

Section de fonctionnement

ARTICLE	DÉPENSES		RECETTES	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
023 - Virement à la section d'investissement		13 053 €		
74741 - Participations - Communes membres du GFP				13 053 €
<b>TOTAL</b>	<b>0 €</b>	<b>13 053 €</b>	<b>0 €</b>	<b>13 053 €</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>13 053 €</b>		<b>13 053 €</b>	

Section d'investissement

ARTICLE	DÉPENSES		RECETTES	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
021 - Virement de la section de fonctionnement				13 053 €
13141 - Subventions d'investissements - communes membres du GFP			13 053 €	
<b>TOTAL</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>13 053 €</b>	<b>13 053 €</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>0 €</b>		<b>0 €</b>	

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER la décision modificative n°2 du budget « Locations des salles ».

**ADOPTÉ A LA MAJORITÉ : 117 voix pour ; 0 contre ; 1 abstention.**

## **9 – TARIFS REDEVANCE ASSAINISSEMENT COLLECTIF APPLICABLES AU 01/01/2020**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

M. Christian DAVY, élu en charge des finances, expose à l'assemblée que la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, prévoit le transfert de la compétence assainissement aux communautés d'agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2020. Dans ce cadre, Mauges Communauté a instauré un comité de pilotage assainissement en septembre 2017, composé d'élus des communes, afin de préparer le transfert. Cette compétence comprend l'assainissement collectif, l'assainissement non collectif et la gestion des eaux pluviales.

Ce comité de pilotage a notamment travaillé sur les tarifs de la redevance d'assainissement collectif.

Il est rappelé que les services publics d'eau et d'assainissement sont gérés comme des services à caractère industriel et commercial (article L.2224-11 du CGCT). La redevance d'assainissement est régie par le Code général des collectivités territoriales (article R.2224-19-2 du CGCT).

La loi n°2006-1772 du 30 septembre 2006 dite Loi sur l'eau, et les décrets qui lui sont associés, ont précisé les modalités d'application de cette redevance.

La redevance d'assainissement collectif comprend ainsi une part variable et, le cas échéant, une part fixe.

La part variable est calculée uniquement en fonction des volumes d'eau consommés, tandis que la part fixe est calculée pour couvrir tout ou partie des charges fixes du service.

En vue du transfert de compétence, il est proposé de statuer sur une proposition tarifaire de la redevance « assainissement collectif » coordonnée avec les cinq autres communes membres de Mauges Communauté. Ce faisant, au 1<sup>er</sup> janvier 2020, Mauges Communauté se substituera à la délibération dans le cadre d'un dispositif portant fixation d'une tarification unique. Toutefois, compte tenu des écarts entre les six communes, il est proposé de recourir à une convergence qui débutera en 2020 pour s'achever en 2023.

Le cadre de la convergence repose sur :

- La nécessité de maîtriser les évolutions tarifaires trop brutales. En conséquence, il est proposé que le montant de la redevance d'assainissement collectif ne progresse pas de plus de 2 € HT par mois par foyer, suivant une référence de consommation de 92 m<sup>3</sup>. Ce montant comprend la part fixe et la part variable ;
- La nécessité d'assurer un besoin de financement pour réaliser les travaux (STEP et réseaux) qui découlent des orientations des schémas directeurs d'assainissement, étant précisé que leur montant total, pour l'assainissement collectif, est de 61 millions d'euros et que la projection du besoin de financement sur dix ans a été établie à 40 millions d'euros. Il reviendra, en effet, à Mauges Communauté d'établir une programmation, acte opérationnel, en fonction des enjeux sanitaires, d'urbanisation économique et résidentielle.

Dans ce cadre, la proposition de redevance s'établit comme suit :

- part fixe : 45,00 € HT,
- part variable, progressive et en trois tranches de consommation :
  - o 1<sup>ère</sup> tranche : de 0 à 30 m<sup>3</sup> : 1,25 € HT,
  - o 2<sup>ème</sup> tranche : de 31 à 210 m<sup>3</sup> : 1,40 € HT,
  - o 3<sup>ème</sup> tranche : à partir du 211<sup>ème</sup> m<sup>3</sup> : 1,65 € HT.

Pour ce qui concerne le dispositif de convergence, par référence à une consommation de 92 m<sup>3</sup>, il se présente comme suit pour la commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges :

	Part Fixe dès 2020	2020				2021			
		Tranche1	Tranche 2	Tranche 3	Hausse/an	Tranche1	Tranche 2	Tranche 3	Hausse/an
La Chapelle-du-Genêt	45,00 €	1,25 €	1,40 €	1,40 €	8,66 €	1,25 €	1,40 €	1,40 €	- €
Beaupréau	45,00 €	1,25 €	1,40 €	1,40 €	10,50 €	1,25 €	1,40 €	1,40 €	- €
Jallais	45,00 €	1,25 €	1,40 €	1,40 €	16,94 €	1,25 €	1,40 €	1,40 €	- €
Andrezé	45,00 €	1,25 €	1,40 €	1,40 €	21,54 €	1,25 €	1,40 €	1,40 €	- €
Gesté	45,00 €	1,25 €	1,40 €	1,40 €	21,54 €	1,25 €	1,40 €	1,40 €	- €
La Jubaudière	45,00 €	1,25 €	1,40 €	1,40 €	21,54 €	1,25 €	1,40 €	1,40 €	- €
La Poitevinière	45,00 €	1,25 €	1,40 €	1,40 €	21,54 €	1,25 €	1,40 €	1,40 €	- €
Le Pin-en-Mauges	45,00 €	1,25 €	1,40 €	1,40 €	21,54 €	1,25 €	1,40 €	1,40 €	- €
St-Philbert-en-Mauges	45,00 €	1,25 €	1,40 €	1,40 €	21,54 €	1,25 €	1,40 €	1,40 €	- €
Villedieu-la-Blouère	45,00 €	1,25 €	1,40 €	1,40 €	21,54 €	1,25 €	1,40 €	1,40 €	- €

	2022				Total
	Tranche1	Tranche 2	Tranche 3	Hausse/an	
La Chapelle-du-Genêt	1,25 €	1,40 €	1,65 €	- €	8,66 €
Beaupréau	1,25 €	1,40 €	1,65 €	- €	10,50 €
Jallais	1,25 €	1,40 €	1,65 €	- €	16,94 €
Andrezé	1,25 €	1,40 €	1,65 €	- €	21,54 €
Gesté	1,25 €	1,40 €	1,65 €	- €	21,54 €
La Jubaudière	1,25 €	1,40 €	1,65 €	- €	21,54 €
La Poitevinière	1,25 €	1,40 €	1,65 €	- €	21,54 €
Le Pin-en-Mauges	1,25 €	1,40 €	1,65 €	- €	21,54 €
St-Philbert-en-Mauges	1,25 €	1,40 €	1,65 €	- €	21,54 €
Villedieu-la-Blouère	1,25 €	1,40 €	1,65 €	- €	21,54 €

Ces tarifs sont soumis à TVA à hauteur de 10%.

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,  
Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les dispositions des articles L.2221-1, L.2224-11, L.2224-12-2 et suivants, et R.2224-19-2 et suivants,  
Vu l'avis de la commission finances du 2 octobre 2019,

Le maire propose au conseil municipal :

**- DE DÉCIDER :**

**Article 1 :** D'approuver les tarifs cibles de la redevance d'assainissement collectif rappelés ci-après :

- part fixe : 45,00 € HT,
- part variable : progressive et en trois tranches de consommation :
  - o 1<sup>ère</sup> tranche : de 0 à 30 m<sup>3</sup> : 1,25 € HT,
  - o 2<sup>ème</sup> tranche : de 31 à 210 m<sup>3</sup> : 1,40 € HT,
  - o 3<sup>ème</sup> tranche : à partir du 211<sup>ème</sup> m<sup>3</sup> : 1,65 € HT,

**Article 2 :** D'approuver les tarifs de la redevance d'assainissement collectif applicables en 2020, rappelés ci-après :

- part fixe : 45,00 € HT,
- part variable : progressive et en trois tranches de consommation :
  - o 1<sup>ère</sup> tranche : de 0 à 30 m<sup>3</sup> : 1,25 € HT,
  - o 2<sup>ème</sup> tranche : de 31 à 210 m<sup>3</sup> : 1,40 € HT,
  - o 3<sup>ème</sup> tranche : à partir du 211<sup>ème</sup> m<sup>3</sup> : 1,40 € HT,

**Article 3 :** D'approuver le dispositif de convergence figurant au tableau ci-avant,

**Article 4 :** De fixer l'entrée en vigueur des dispositifs de la présente délibération au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

**ADOPTÉ A LA MAJORITÉ : 94 voix pour ; 14 contre ; 13 abstentions.**

## **10 – PARTICIPATION FORFAITAIRE A L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC) APPLICABLE AU 01/01/2020**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

M. Christian DAVY, élu en charge des finances, expose à l'assemblée que la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, prévoit le transfert de la compétence assainissement aux communautés d'agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2020. Dans ce cadre, Mauges Communauté a instauré un comité de pilotage assainissement en septembre 2017, composé d'élus des communes nouvelles, afin de préparer le transfert.

Ce comité de pilotage a notamment travaillé sur les tarifs de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

Les dispositions en matière d'assainissement des eaux usées sont régies par le Code général des collectivités territoriales (article L.2224-7 du CGCT) et le Code de la santé publique (article L.1331-7 et suivants). Ainsi en va-t-il, pour les moyens de financement du service parmi lesquels la PFAC est un dispositif qui permet de faire prendre en charge par les nouveaux entrants une part du coût des investissements nécessaires pour les accueillir.

La PFAC s'applique :

- aux propriétaires des immeubles édifiés postérieurement à la mise en place du réseau public d'assainissement (travaux soumis à autorisation d'urbanisme),
- aux propriétaires des immeubles existants ayant réalisés des travaux induisant des eaux usées supplémentaires (réaménagement intérieur, changement de destination),
- aux propriétaires d'immeubles existants avant la construction ou l'extension du réseau de collecte des eaux usées lorsque le raccordement au réseau de collecte a été réalisé.

En application de l'article L.1331-7 du Code de la santé publique, la commune applique la PFAC aux propriétaires des immeubles soumis à l'obligation de raccordement. Cette participation n'est pas soumise à la TVA.

Le plafond légal de la PFAC est fixé à 80% du coût de fourniture et de pose d'une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire, diminué du coût des travaux de construction de la partie publique du branchement lorsqu'elle est réalisée par le service. En cas de réclamation du propriétaire, il lui appartiendra de faire la preuve que la somme qui lui est demandée dépasse ce plafond légal.

Le Code de la santé publique distingue deux types de PFAC : la « PFAC domestique », laquelle correspond aux rejets des immeubles d'habitation (article L.1331-7), et la « PFAC assimilés domestiques », laquelle se rapporte aux immeubles produisant des rejets d'eaux usées assimilés aux eaux usées domestiques (commerces, bureaux, établissements scolaires, artisanat, etc.) (article L.1331-7-1).

En vue du transfert de la compétence Assainissement à Mauges Communauté au 1<sup>er</sup> janvier 2020, il est proposé de statuer sur un tarif de PFAC dont le montant a été arrêté conjointement avec les cinq autres communes membres de l'EPCI, ceci pour s'assurer du tarif unique applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2020 par substitution.

Le tarif proposé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 est de :

Type de PFAC	Tarif au 1 <sup>er</sup> janvier 2020
PFAC « domestiques »	2 000 € HT
PFAC « assimilés domestiques »	2 000 € HT

Un travail d'harmonisation des pratiques de facturation a également été réalisé. Il est proposé de facturer les usagers lors du raccordement de l'habitation au réseau d'assainissement. La facturation se fera donc suite au dépôt de la déclaration d'achèvement de travaux et au contrôle de bon raccordement, dans les conditions exposées ci-après :

- en cas d'une demande dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, le tarif sera appliqué aux demandes déposées en mairie à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020,
- en cas d'une demande hors cadre du droit des sols, le tarif sera appliqué à toute opération de raccordement au réseau d'assainissement collectif demandée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Vu la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,  
Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les dispositions des articles L.2221-1, L.2224-11, L.2224-12-2 et suivants,

Vu le Code de la santé publique, notamment les dispositions des articles L.1331-7 et suivants,  
Vu l'avis de la commission finances du 2 octobre 2019,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE DÉCIDER :

Article 1 : D'approuver le tarif de la PFAC applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2020 de 2 000 € HT,

Article 2 : D'approuver les modalités de facturation applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2020,

Article 3 : De maintenir pour les demandes de raccordement antérieures à 2020 les tarifs en vigueur au moment de la demande.

**ADOPTÉ A LA MAJORITÉ : 80 voix pour ; 26 contre ; 14 abstentions.**

### **11 – OFFRE DE CONCOURS ADC POUR PASSERELLE SENTIER DE RANDONNÉE**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

M. Christian DAVY, élu référent aux finances, expose à l'assemblée que la commune de Beaupréau-en-Mauges et l'Agglomération du Choletais (AdC) se sont entendues sur le remplacement de la passerelle enjambant le Beuvron sur un sentier de randonnée dénommé « Vallon de l'Abbaye – Pont de la Planche » faisant le lien entre Andrezé et Bégrolles-en-Mauges, commune adhérente à l'AdC. La dépense est supportée pour moitié par chacune des collectivités.

L'AdC a réalisé la consultation pour la création et l'installation de cette passerelle. Le prestataire retenu est BENWOOD pour un montant total de 11 737,60 € HT.

L'AdC va prendre en charge la totalité de la dépense et demandera la participation de la commune se chiffrant à 5 868,80 € HT par le biais d'une offre de concours. A ce titre, une convention d'offre de concours a été présentée par l'AdC et fixe les conditions de la participation financière.

Le maire propose au conseil municipal :

- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à signer la convention d'offre de concours,
- PRÉCISE que les crédits nécessaires à la réalisation de cette passerelle sont inscrits au budget 2019.

**ADOPTÉ A LA MAJORITÉ : 109 voix pour ; 4 contre ; 9 abstentions.**

### **12 – PARTICIPATIONS AUX OGEC ANNÉE SCOLAIRE 2018-2019**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

Mme Annick BRAUD, adjointe aux Affaires scolaires, expose à l'assemblée que la commune participe aux contrats d'associations des OGEC. Elle précise que cette participation repose sur le coût moyen constaté des écoles publiques de Beaupréau-en-Mauges sur l'année scolaire 2018-2019 :

⇒ coût moyen d'un élève maternel : 1 178 €,

⇒ coût moyen d'un élève élémentaire : 242 €.

La participation de la commune versée à chaque OGEC sur l'année civile 2019 s'obtient en multipliant ce coût moyen par le nombre d'élèves inscrits par OGEC à la rentrée scolaire 2018-2019 et résidant sur Beaupréau-en-Mauges :

	<b>Participation OGEC Année 2019</b>	<b>Avances mensuelles Année 2020</b>
OGEC SOURCES VIVES – ANDREZÉ	75 000,00 €	6 833,67 €
OGEC ST MARTIN/ST JOSEPH – BEAUPRÉAU	316 880,00 €	24 619,50 €
OGEC STE ANNE – LA CHAPELLE-DU-GENET	49 924,00 €	3 923,67 €
OGEC EAU VIVE – GESTÉ	134 768,00 €	10 959,00 €
OGEC ST FRANCOIS – JALLAIS	174 930,00 €	12 833,33 €
OGEC CHARLES DE FOUCAULD – LA JUBAUDIERE	86 182,00 €	6 255,33 €
OGEC JOSEPH GIRARD – LE PIN-EN-MAUGES	77 598,00 €	5 681,17 €
OGEC SAINT MICHEL – LA POITEVINIERE	72 096,00 €	6 103,50 €
OGEC ST PHILBERT-EN-MAUGES	21 848,00 €	1 385,00 €
OGEC ST JOSEPH – VILLEDIEU-LA-BLOUERE	90 232,00 €	7 167,00 €
	<b>1 099 458,00 €</b>	

La participation totale aux OGEC au titre de l'année scolaire 2018-2019 est en hausse par rapport à celle de l'année scolaire précédente, de 2.72 %. Cela s'explique essentiellement par une diminution des effectifs maternels et de l'augmentation de la masse salariale.

La proposition ci-dessus a été validée par les commissions aux affaires scolaires et finances de Beaupréau-en-Mauges.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ATTRIBUER aux OGEC les montants indiqués ci-dessus au titre de l'année 2019, calculés à partir du coût moyen maternel et élémentaire des écoles publiques de Beaupréau-en-Mauges sur l'année scolaire 2018-2019,

- D'ACCORDER des avances mensuelles aux OGEC au titre de l'année 2020, calculées sur le coût moyen des écoles publiques 2018-2019 et en partant sur les effectifs connus à la rentrée 2019.

**ADOPTÉ A LA MAJORITÉ : 113 voix pour ; 1 contre ; 5 abstentions.**

### **13 – SUBVENTION COMMUNE DÉLÉGUÉE DE BEAUPRÉAU : restaurant scolaire St Martin – année scolaire 2018-2019**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

M. Christian DAVY, élu délégué en charge des finances, expose à l'assemblée que la commune a signé avec l'OGEC des écoles de Beaupréau une convention de subventionnement concernant la restauration de l'ensemble scolaire privé élémentaire et maternelle de la commune déléguée de Beaupréau.

La convention prévoit l'attribution d'une subvention de 1.57 € par repas pour un enfant déjeunant au restaurant scolaire St Martin, résidant Beaupréau-en-Mauges et en classe ULIS. Pour l'année scolaire 2018/2019, le nombre de repas servis aux élèves est de 48 258.

Pour l'année 2019, la subvention reprend les critères suivants :

- objet : repas élèves année scolaire 2018/2019,
- bénéficiaires : élèves de Beaupréau-en-Mauges des écoles élémentaires et maternelles de l'ensemble scolaire privé et élèves des classes ULIS,
- dotation de 1.57 € par repas, **soit pour 2018/2019 : 48 258 x 1,57 € = 75 765,06 €**,
- versée sur justificatif du nombre de repas.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ATTRIBUER une subvention de 75 765,06 € à l'OGEC de l'ensemble scolaire privé de Beaupréau pour le restaurant scolaire St Martin.

**ADOPTÉ A LA MAJORITÉ : 115 voix pour ; 1 contre ; 1 abstention.**

#### **14 – SUBVENTION AU CPIE LOIRE ANJOU**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

M. Christian DAVY, élu référent en charge des finances, expose à l'assemblée que par délibération en date du 27 août 2019, il a été approuvé la convention pluriannuelle d'objectifs, pour une période de 3 ans, avec le CPIE Loire Anjou moyennant le versement d'une participation prévisionnelle maximale de 60 160 € répartie :

- ⇒ 20 053 € pour l'année 2019,
- ⇒ 20 053 € pour l'année 2020,
- ⇒ 20 054 € pour l'année 2021.

Les modalités de versement de la contribution financière annuelle sont visées à l'article 5 de la convention.

Il convient de préciser que cette contribution annuelle sera versée sous la forme d'une subvention.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ATTRIBUER une subvention au CPIE Loire Anjou, en 2019, 2020 et 2021, sur la base des montants prévisionnels mentionnés ci-dessus et suivant les modalités de versement fixées dans la convention pluriannuelle d'objectifs,

- PRÉCISE que les crédits nécessaires sont ouverts à l'article 6574 de l'exercice 2019 et seront prévus pour les exercices 2020 et 2021.

**ADOPTÉ A LA MAJORITÉ : 115 voix pour ; 3 contre ; 4 abstentions.**

#### **15 – SUBVENTIONS ASSOCIATIONS COMMUNE DÉLÉGUÉE DE BEAUPRÉAU**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

M. Christian DAVY, élu en charge des finances, expose à l'assemblée que l'association La Gaule Belloprotaine et l'association Familles Rurales dont le siège est sur la commune déléguée de Beaupréau ont remis un dossier de demande de subvention pour 2019.

Ces dossiers ont été étudiés par la commune déléguée de Beaupréau et soumis à la commission Finances du 2 octobre 2019.

Il est proposé d'attribuer les montants suivants à ces deux associations au titre de l'année 2019 :

NOM DE L'ASSOCIATION	OBJET DE LA SUBVENTION	MONTANT 2019
LA GAULE BELLOPRATAINE	FONCTIONNEMENT	550 €
FAMILLES RURALES	FONCTIONNEMENT	7 333 €
<b>TOTAL</b>		<b>7 883 €</b>

Il est précisé que, conformément à l'article L.2131-11 du Code général des collectivités territoriales, les conseillers municipaux ne prennent pas part à la partie de la présente délibération pour laquelle ils sont intéressés en leur qualité de membres d'une association.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ATTRIBUER :
  - une subvention de 550 € à l'association La Gaule Belloprataine,
  - une subvention de 7 333 € à l'association Familles Rurales,
- PRÉCISE que les crédits sont ouverts à l'article 6574 de l'exercice 2019 sur le Budget Principal.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **16 – RÉTROCESSION DE CONCESSIONS FUNÉRAIRES A LA VILLE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

Mme Thérèse COLINEAU, adjointe à la Proximité et à la vie associative, expose à l'assemblée que la rétrocession d'une concession funéraire consiste à sa revente avant son échéance pour des raisons diverses. Seul le titulaire de la concession peut rétrocéder à la commune, qui n'est pas obligée de l'accepter, la concession vide de tout corps.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant les demandes suivantes :

- par courrier en date du 10 août 2019, M. André BRETAULT propose à la commune la rétrocession de la concession trentenaire n° 5510 acquise le 10 août 2012 pour la somme de 156 € (dont part CCAS non remboursable de 52 €) et située sur le cimetière Saint Martin de Beaupréau, commune déléguée de Beaupréau-en-Mauges.
- par courrier en date du 10 septembre 2019, Mme Suzanne GIRAULT propose à la commune la rétrocession de la concession cinquantenaire n° 2017-05 acquise le 20 septembre 2017 pour la somme de 62.60 € (sans part CCAS) et située sur le cimetière de La Jubaudière, commune déléguée de Beaupréau-en-Mauges.
- par courrier en date du 8 octobre 2019, Mme et M. Denis COGNIER proposent à la commune la rétrocession de la concession trentenaire n° 10-2017 acquise le 17 octobre 2017 pour la somme de 77 € (sans part CCAS) et située sur le cimetière du Pin-en-Mauges, commune déléguée de Beaupréau-en-Mauges.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER les procédures de rétrocession à la commune des concessions funéraires suivantes :

- n° 5510 située sur le cimetière Saint Martin à Beaupréau,
- n° 2017-05 située sur le cimetière de La Jubaudière,
- n° 10-2017 située sur le cimetière du Pin-en-Mauges,

ces cimetières étant situés sur le territoire de la commune de Beaupréau-en-Mauges,

- DE REMBOURSER, compte-tenu du temps restant encore à couvrir, les sommes de :

- 79.73 € à M. André BRETAULT,
- 60.10 € à Mme Suzanne GIRAULT,
- 71.87 € pour Mme et M. Denis COGNIER,

- PRÉCISE que les crédits nécessaires à ces remboursements sont prévus au budget.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **17 – TABLEAU DES EMPLOIS : modification**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 modifiée, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité qui fixe l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaires au fonctionnement des services.



Mme Régine CHAUVIERE, élue référente des ressources humaines, expose à l'assemblée qu'il est nécessaire de modifier le tableau des emplois à la suite :

- des dernières modifications des heures attribuées aux différentes disciplines musicales, en fonction des nouvelles inscriptions à l'école de musique,
- de la modification de besoins dans le secteur de l'enfance,
- de la fin du besoin d'un poste de DGA avec le départ en retraite de l'ancien DGS,
- de la modification du cadre d'emplois de certains postes.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu la délibération n°19-01-07 du 22 janvier 2019 portant fixation du tableau des emplois de Beupréau-en-Mauges,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE MODIFIER ainsi le tableau des emplois :

Cadre d'emplois	Temps de travail	Modification (en ETP)	A compter du :
Assistant d'enseignement artistique	14,75/20 <sup>e</sup> transformé en 15/20 <sup>e</sup>	+0,01	01.11.2019
Assistant d'enseignement artistique	13,75/20 <sup>e</sup>	-0,69	01.11.2019
Assistant d'enseignement artistique	12,25/20 <sup>e</sup>	+0,61	01.11.2019
Assistant d'enseignement artistique	15,75/20 <sup>e</sup>	-0,79	01.11.2019
Assistant d'enseignement artistique	18,75/20 <sup>e</sup>	+0,94	01.11.2019
Adjoint technique	29,5/35 <sup>e</sup> transformé en 28/35 <sup>e</sup>	-0,04	01.11.2019
Directeur général adjoint / directrice générale adjointe des services	Temps complet	-1	01.11.2019
Adjoint technique	Temps complet	-2	01.11.2019
Agent de maîtrise	Temps complet	+2	01.11.2019
Adjoint technique	28,23/35 <sup>e</sup>	-0,81	01.11.2019
ATSEM	28,23/35 <sup>e</sup>	+0,81	01.11.2019
<b>Total</b>		<b>-0,96</b>	

- DE L'AUTORISER, ou l'élue référente des ressources humaines, à signer tous les documents nécessaires à ce sujet.

Les crédits sont prévus au budget.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **18 – MISE EN PLACE DU TÉLÉTRAVAIL POUR LES AGENTS COMMUNAUX**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

Mme Régine CHAUVIERE, élue référente des ressources humaines, expose à l'assemblée que le télétravail peut permettre à certains agents d'améliorer leur qualité de vie au travail et leur efficacité professionnelle en permettant une meilleure articulation entre vie professionnelle et vie privée, tout en s'inscrivant dans une démarche de développement durable. Un règlement du télétravail a donc été élaboré avec le comité technique.

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
 Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,  
 Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,  
 Vu le décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié, relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale,  
 Vu le décret n°2016-151 du 11 février 2016 relatif aux conditions et modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique et la magistrature,  
 Vu l'avis favorable du comité technique en date du 26 septembre 2019,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE DÉCIDER l'instauration du télétravail au sein des services de la commune à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2019,
- D'APPROUVER le règlement du télétravail en annexe,
- DE L'AUTORISER, ou l'élue référente des ressources humaines, à signer tous les documents nécessaires à ce sujet.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

### **19 – COMPTE PERSONNEL D'ACTIVITÉ POUR LES AGENTS COMMUNAUX**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

Mme Régine CHAUVIERE, élue référente des ressources humaines, expose à l'assemblée qu'un compte personnel de formation, appelé « compte personnel d'activité » (CPA) a été créé en 2017 par une ordonnance et mis en place dans la fonction publique dans le courant de l'année 2018. Il se décompose en deux sous-comptes distincts : le compte personnel de formation (CPF) et le compte d'engagement citoyen (CEC). Le CPA, géré par la Caisse des dépôts et consignations, a pour objectif de renforcer l'autonomie et la liberté d'action de l'agent et de faciliter son évolution professionnelle, y compris hors de sa collectivité d'origine. C'est au conseil municipal de fixer les modalités de mise en œuvre du CPF de ses agents, et notamment les plafonds de prise en charge des formations. Un règlement du CPA a donc été élaboré avec le comité technique.

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
 Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires, notamment les articles 22 ter et 22 quater,  
 Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,  
 Vu l'ordonnance n°2017-53 du 19 janvier 2017 portant diverses dispositions relatives au compte personnel d'activité, à la formation et à la santé et la sécurité au travail dans la fonction publique,  
 Vu le décret n° 2017-928 du 6 mai 2017 relatif à la mise en œuvre du compte personnel d'activité dans la fonction publique et à la formation professionnelle tout au long de la vie,  
 Vu l'avis favorable du comité technique en date du 26 septembre 2019,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER le règlement du compte personnel d'activité en annexe,
- DE L'AUTORISER, ou l'élue référente des ressources humaines, à signer tous les documents nécessaires à ce sujet.

Les crédits seront inscrits au budget.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **20 – ACQUISITION DE TERRAIN PARCELLE ZI N° 27 A VILLEDIEU-LA-BLOUÈRE**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

M. Franck AUBIN, adjoint à l'Urbanisme, expose à l'assemblée qu'une négociation avait été entreprise entre la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère et les Consorts DENIS représentés par Mme Annie DUGAST – La Foye Moreau à La Renaudière – 49450 Sèvremoine, pour l'acquisition de la parcelle section 375 ZI n° 27.

Celle-ci est située dans le secteur de Saint Joseph, derrière le site de l'école Saint Joseph, en zone 2AUb du PLU, cadastrée section 375 ZI n° 27 pour une superficie de 4 775 m<sup>2</sup>. Cette parcelle servirait de réserve foncière pour le développement futur de cette zone.

Une erreur matérielle a été constatée dans la délibération du conseil municipal n° 16-05-21 du 24 mai 2016. C'est pourquoi, il est nécessaire de délibérer à nouveau.

Vu le plan annexé à la présente délibération,

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ACQUÉRIR la parcelle cadastrée section 375 ZI n° 27 d'une superficie de 4 775 m<sup>2</sup> sur la base de 4,70 €/m<sup>2</sup> correspondant au prix du foncier avec une majoration de 0,30 €/m<sup>2</sup> pour la disponibilité immédiate du terrain, ce qui porte le coût total à 5 €/m<sup>2</sup>,
- DE PRÉCISER que les frais d'acquisition et d'actes notariés sont à la charge de l'acquéreur,
- DE DÉSIGNER l'étude JUGAN-LUQUIAU, notaires associés à Montfaucon-Montigné, pour la rédaction de l'acte notarié,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature,
- D'ANNULER et DE REMPLACER la délibération du conseil municipal n° 16-05-21 du 24 mai 2016.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **21 – ACQUISITION DE TERRAIN CHEMIN DE LA GRANGE A VILLEDIEU-LA-BLOUÈRE**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

M. Franck AUBIN, adjoint à l'Urbanisme, expose à l'assemblée que des négociations avaient été entreprises entre la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère et les propriétaires, pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section 375 ZI n° 87, d'une superficie de 602 m<sup>2</sup>, à usage de voie et supportant l'assainissement collectif et l'ensemble de tous les réseaux (EAU – EDF – Téléphone).

Il précise que cette acquisition est envisagée au prix de 0,50 €/m<sup>2</sup>.

Vu le plan annexé à la présente délibération,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE DÉCIDER d'acquérir la parcelle cadastrée section 375 ZI n° 87 d'une superficie de 602 m<sup>2</sup>, propriété en BND (Bien Non Défini), au prix de 0,50 €/m<sup>2</sup> et répartie comme ci-après :
  - o Association Diocésaine pour une superficie de 180 m<sup>2</sup>,
  - o Ass. des Bienfaiteurs des Œuvres d'Education d'Enseignement pour une superficie de 90 m<sup>2</sup>,
  - o M. BRETAUDEAU Johan pour une superficie de 30 m<sup>2</sup>,
  - o M. BRETAUDEAU Johan pour une superficie de 151 m<sup>2</sup>,
  - o M. JOBARD Sébastien pour une superficie de 75 m<sup>2</sup>,
  - o Mme JAMIN Stéphanie pour une superficie de 76 m<sup>2</sup>,
- DE PRÉCISER que les frais d'acquisition et d'actes notariés sont à la charge de l'acquéreur,
- DE PRENDRE EN CHARGE les frais de mainlevée relatifs au terrain du chemin de la Grange à Villedieu-la-Blouère, pour les inscriptions de M. JOBARD et Mme JAMIN pour un montant de 600 €,
- DE DÉSIGNER l'étude JUGAN-LUQUIAU, notaires associés à Montfaucon-Montigné, pour la rédaction de l'acte notarié.

- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature,
- D'ANNULER et DE REMPLACER la délibération du conseil municipal n° 2014.12.06 du 3 décembre 2014.

### ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

#### **22 – LOTISSEMENT LA SANGUEZE / PARTIE EST A VILLEDIEU-LA-BLOUERE : cession lot n° 11**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

M. Franck AUBIN, adjoint à l'Urbanisme, expose à l'assemblée que le lotissement communal à usage d'habitation dénommé « La Sanguèze – partie Est » a été autorisé par arrêté municipal du 30 septembre 2013. Il a fait l'objet de deux modificatifs :

- modificatif n° 1 approuvé par arrêté municipal du 19 mars 2015,
- modificatif n° 2 approuvé par arrêté municipal du 20 février 2018.

Une demande de réservation de lot a été déposée en mairie déléguée :

Lot n°	Superficie	Réf. Cadastre	Prix total HT	Nom de l'acquéreur
11	394 m <sup>2</sup>	ZI n° 253	25 216 €	M. BRILLANT Gary et Mme PITON Valérie

Vu la délibération du conseil municipal n° 17.09.11 du 26 septembre 2017 fixant le prix de vente des parcelles des lotissements de La Sanguèze – partie Ouest et partie Est,  
Vu l'avis favorable sur le prix de vente des parcelles, émis par le service des Domaines,

Considérant qu'un lotisseur peut consentir une promesse de vente après la délivrance du permis d'aménager,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CÉDER le lot n° 11 du lotissement La Sanguèze – partie Est à Villedieu-la-Blouère comme indiqué ci-dessus,
- DE FIXER le montant de l'indemnité d'immobilisation à 1 000 € par vente,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature, des promesses de vente et des actes notariés,
- DE RÉCLAMER aux acquéreurs l'indemnité d'immobilisation de 1 000 € au moment de la signature des promesses de vente et de consigner cette somme en compte bloqué,
- DE DÉSIGNER la SCP JUGAN-LUQUIAU, notaires associés, pour la rédaction de l'acte notarié.

### ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

#### **23 – LOTISSEMENT LA SANGUEZE / PARTIE EST A VILLEDIEU-LA-BLOUERE : cession lot n° 20**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

M. Franck AUBIN, adjoint à l'Urbanisme, expose à l'assemblée que le lotissement communal à usage d'habitation dénommé « La Sanguèze – partie Est » a été autorisé par arrêté municipal du 30 septembre 2013. Il a fait l'objet de deux modificatifs :

- modificatif n° 1 approuvé par arrêté municipal du 19 mars 2015
- modificatif n° 2 approuvé par arrêté municipal du 20 février 2018.

Une demande de réservation de lot a été déposée en mairie déléguée :

Lot n°	Superficie	Réf. Cadastre	Prix total HT	Nom de l'acquéreur
20	426 m <sup>2</sup>	ZI n° 262	27 264 €	M. BIOTTEAU Maxime et Mme BIOTTEAU née POILANE Marina

Vu la délibération du conseil municipal n° 17.09.11 du 26 septembre 2017 fixant le prix de vente des parcelles des lotissements de La Sanguèze – partie Ouest et partie Est,  
Vu l'avis favorable sur le prix de vente des parcelles, émis par le service des Domaines,

Considérant qu'un lotisseur peut consentir une promesse de vente après la délivrance du permis d'aménager,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CÉDER le lot n° 20 du lotissement La Sanguèze – partie Est à Villedieu-la-Blouère comme indiqué ci-dessus,
- DE FIXER le montant de l'indemnité d'immobilisation à 1 000 € par vente,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature, des promesses de vente et des actes notariés,
- DE RÉCLAMER aux acquéreurs l'indemnité d'immobilisation de 1 000 € au moment de la signature des promesses de vente et de consigner cette somme en compte bloqué,
- DE DÉSIGNER la SCP JUGAN-LUQUIAU, notaires associés, pour la rédaction de l'acte notarié.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

#### **24 – LOTISSEMENT LA SANGUEZE / PARTIE OUEST A VILLEDIEU-LA-BLOUERE : cession lot n°32**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

M. Franck AUBIN, adjoint à l'Urbanisme, expose à l'assemblée que le lotissement communal à usage d'habitation dénommé « La Sanguèze – partie Ouest » a été autorisé par arrêté municipal du 30 septembre 2013. Il a fait l'objet de deux modificatifs :

- modificatif n° 1 approuvé par arrêté municipal du 19 mars 2015,
- modificatif n° 2 approuvé par arrêté municipal du 20 février 2018.

Une demande de réservation de lot a été déposée en mairie déléguée :

Lot n°	Superficie	Réf. Cadastre	Prix total HT	Nom de l'acquéreur
32	406 m <sup>2</sup>	ZI n° 274	25 984 €	M. BRIAND Quentin

Vu la délibération du conseil municipal n° 17.09.11 du 26 septembre 2017 fixant le prix de vente des parcelles des lotissements de La Sanguèze – partie Ouest et partie Est,  
Vu l'avis favorable sur le prix de vente des parcelles, émis par le service des Domaines,

Considérant qu'un lotisseur peut consentir une promesse de vente après la délivrance du permis d'aménager,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE CÉDER le lot n° 32 du lotissement La Sanguèze – partie Ouest à Villedieu-la-Blouère comme indiqué ci-dessus,
- DE FIXER le montant de l'indemnité d'immobilisation à 1 000 € par vente,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature, des promesses de vente et des actes notariés,
- DE RÉCLAMER à l'acquéreur l'indemnité d'immobilisation de 1 000 € au moment de la signature des promesses de vente et de consigner cette somme en compte bloqué,
- DE DÉSIGNER la SCP JUGAN-LUQUIAU, notaires associés, pour la rédaction de l'acte notarié.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

**25 – CONVENTION DE SERVITUDES ET DE MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN AU PROFIT D'ENEDIS POUR L'IMPLANTATION D'UN POSTE DE TRANSFORMATION A GESTÉ**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

M. Franck AUBIN, adjoint à l'Urbanisme, expose à l'assemblée que la société ENEDIS doit installer une ligne électrique souterraine déclarée d'utilité publique et un poste de transformation de courant électrique sur la parcelle, propriété de la commune de Beaupréau-en-Mauges, au lieu-dit Grand Pâtis, partie Gesté, cadastrée section 151 Y n° 3.

Les travaux mentionnés sont entièrement à la charge d'ENEDIS. Une convention de servitudes et de mise à disposition est établie à cet effet.

Vu la convention,  
Vu le plan des travaux,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à signer la convention de servitudes et de mise à disposition sur la parcelle cadastrée section 151 Y n°3, au profit d'ENEDIS,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

**26 – ACCORD DE PRINCIPE AU PROJET DE LOGEMENTS SOCIAUX DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIERE PODELIHA - CHEMIN DE LA BEAUSSE A JALLAIS**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

M. Geoffrey COSQUER, adjoint à l'Habitat, expose à l'assemblée que la responsable développement de la société immobilière Podeliha a rencontré le maire le 7 décembre 2018, pour échanger sur un projet de construction d'une douzaine de logements sociaux, chemin de la Beausse à Jallais.

Ce projet de logements locatifs intergénérationnels permettra d'offrir, autant de logements seniors que des logements familiaux, à proximité immédiate de l'EHPAD et d'une première opération de 9 pavillons seniors, labellisés Habitat Senior Service, réalisés par PODELIHA.

Le terrain dédié à cette opération fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP Site de La Beausse) dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beaupréau-de-Mauges.

En date du 11 juillet 2019, la société immobilière demande un accord de principe de la part du conseil municipal, et un accord sur les conditions de réalisation de ce projet.

Le bailleur social propose à la commune de prendre une délibération avec ces conditions :

- la vente à l'euro symbolique à PODELIHA de la parcelle G1103 de 4226 m<sup>2</sup> après avis du service des Domaines pour un projet comprenant idéalement 12 logements,
- la prise en charge, par la collectivité, des coûts d'aménagements excédentaires à la charge foncière admissible de 8 000 € HT par logement réalisé. Le montant facturé, comprenant l'intervention des concessionnaires, les honoraires de maîtrise d'oeuvre et le coût des travaux, sera déterminé sur présentation de justificatifs et après appel d'offres,
- la rétrocession de la voirie et des espaces verts à la collectivité après aménagement par PODELIHA, et si respect du cahier des charges de la ville.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'ACCEPTER les conditions, qui sont :
  - la vente à l'euro symbolique à PODELIHA de la parcelle G1103 de 4226 m<sup>2</sup> après avis du service des Domaines pour un projet comprenant idéalement 12 logements,
  - la prise en charge, par la collectivité, des coûts d'aménagements excédentaires à la charge foncière admissible de 8 000 € HT par logement réalisé. Le montant facturé, comprenant l'intervention des concessionnaires, les honoraires de maîtrise d'oeuvre et le coût des travaux, sera déterminé sur présentation de justificatifs et après appel d'offres,

- la rétrocession de la voirie et des espaces verts à la collectivité après aménagement par PODELIHA, et si respect du cahier des charges de la Ville.
- DE L'AUTORISER, l'un de ses adjoints, aux fins de signatures.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **27 – AUTORISATION DE VENTE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DE LA SCIC d'HLM GAMBETTA**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

M. Geoffrey COSQUER, adjoint à l'Habitat, expose à l'assemblée que la Préfecture du Maine-et-Loire a saisi la commune, le 6 septembre 2019, pour la vente de deux logements locatifs sociaux appartenant à la SCIC d'HLM Gambetta.

Ces logements pourraient être proposés à la vente à ses occupants, ou ascendants, descendants. Les biens vacants pourraient être proposés à la vente, après libération du logement, en priorité auprès des locataires du parc de Gambetta.

Les logements proposés à la vente, sont :

- à Andrezé, au 16 rue de la Besnardière (T4),
- à Beaupréau, au 30 rue des Chardonnerets (T3).

Dans ce même courrier, le bailleur social demande à la commune si cette dernière peut maintenir la garantie d'emprunt contracté si ces logements restaient à usage locatif social.

Dans le cadre de ces autorisations de vente, il est rappelé que celles-ci sont autorisées en tenant compte des engagements antérieurs tenus auprès des communes déléguées concernées.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'AUTORISER la SCIC d'HLM Gambetta à mettre en vente les logements situés au 16 rue de la Besnardière à Andrezé et au 30 rue des Chardonnerets à Beaupréau, dans le cadre de la vente aux occupants, et pour les biens vacants, après libération du logement, en priorité auprès des locataires du parc de Gambetta,
- DE MAINTENIR la garantie d'emprunt contracté si les logements restaient à usage locatif social,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **28 – SIEML : travaux de desserte d'habitation Le Petit Anjou Le Pin-en-Mauges**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

M. Claude CHÉNÉ, adjoint à l'Aménagement, aux infrastructures et à l'assainissement, expose à l'assemblée que dans le cadre du programme d'effacement, d'extension, de rénovation et de réparation du réseau d'éclairage public, le SIEML a fait parvenir les avant-projets détaillés et estimatifs des travaux à réaliser concernant l'opération suivante :

Opération	N° Opération	Montant des travaux	Montant à la charge de la ville
<u>Le Pin-en-Mauges</u> secteur d'habitation le Petit Anjou : distribution publique d'électricité, génie civil, éclairage public et sur largeur gaz	023.18.24	138 185.66 €	106 396.68 €

Le maire propose au conseil municipal :

- DE VERSER les fonds de concours au profit du SIEML pour l'opération indiquée ci-dessus.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **29 – MARCHÉ DE TRAVAUX DE MISE EN SÉPARATIF RUE DE LA BEOUSSE A JALLAIS : avenant au marché**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

M. Alain CHAUVIRÉ, adjoint à la Commande publique et aux assurances, rappelle à l'assemblée que les travaux de mise en séparatif EU/EP de la rue de la Beousse sur la commune déléguée de Jallais ont débuté fin août 2019, et ont fait l'objet d'un marché de travaux décomposé en deux lots.

Il est nécessaire de passer un avenant pour le lot n°1 « Mise en séparatif du réseau d'assainissement » attribué à l'entreprise COURANT. En effet, il a été nécessaire de modifier le diamètre de la canalisation de refoulement sur une portion de réseau.

Le montant du marché est donc modifié comme suit :

LOT	ENTREPRISE	Montant HT du marché	Montant HT du précédent avenant	Montant HT de l'avenant en cours	Nouveau montant HT du marché	% Avenants cumulés // Montant Initial
1 – Mise en séparatif	COURANT	249 492.50 €	_€	2 175.00 €	251 667.50 €	0.87 %

Les crédits nécessaires sont prévus et inscrits au budget.

Le maire propose au conseil municipal :

- D'APPROUVER l'avenant n°1 au lot n°1 pour les travaux et les sommes indiqués ci-dessus,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à signer l'avenant n°1 au lot n°1 avec l'entreprise COURANT.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **30 – TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE LA RUE PERDRIAU A LA POITEVINIERE**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

M. Claude CHÉNÉ, adjoint à l'Aménagement, aux infrastructures et à l'assainissement, expose à l'assemblée qu'il est nécessaire de réaliser des travaux d'aménagement de la rue Perdriau sur la commune déléguée de La Poitevinière.

Le cabinet CHRISTIAENS JEANNEAU RIGAUDEAU, maître d'œuvre de cette opération, a estimé les travaux à 350 000 € HT.

Une consultation en procédure adaptée a été lancée afin de choisir les entreprises qui réaliseront les travaux.

Le maire propose au conseil municipal :

- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, à signer le marché avec les entreprises proposées par la commission d'achats en procédure adaptée, et tous autres documents liés à ce dossier,
- PRÉCISE que les crédits nécessaires sont ouverts au Budget Principal

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

## **31 – DÉSIGNATION DES REPRÉSENTANTS DE LA COMMUNE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'EHPAD DE JALLAIS**

→ Réception Sous-préfecture le 30-10-2019

M. Jean-Robert GACHET, maire délégué de Jallais, expose à l'assemblée qu'il convient de désigner les représentants du conseil municipal auprès du conseil d'administration de l'EHPAD « Résidences de l'Evre » à Jallais (régularisation suite à la création de la commune nouvelle).



Le maire propose au conseil municipal :

- DE DÉSIGNER M. Jean-Robert GACHET, Mme Martine GALLARD et M. Jacky LETHEULE pour représenter la commune au sein du conseil d'administration de l'EHPAD « Résidences de l'Evre » à Jallais.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.**

### **32 – QUESTIONS DIVERSES**

**La séance est levée à 22h45.**

**Gérard CHEVALIER**  
**Maire de Beaupréau-en-Mauges**

