

COMMUNE DE SOUDAN
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU
11 JUILLET 2024



Extrait du Procès-verbal des Délibérations
L'an deux mille vingt-quatre, le 11 Juillet à 20h30

Le **onze juillet deux mille vingt-quatre**, à vingt heures trente, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances dans la Salle du Conseil Municipal, 3 Place Jeanne d'Arc, 44110 SOUDAN, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SOUDAN sur la convocation et la présidence de **M. Jean-Claude DESGUÉS, Maire**.

Sont présents : Jean-Claude DESGUÉS, Hubert POTIER, Pascal GAULTIER, Morgane JAHIER, Christèle CERISIER, Florence FLIPOT, Nicolas GITEAU, Gaëtan GUERIF, Antoine GUIGOURESE, Bernard LEBRETON, Florence LEGRAS, Annie MADIOT-GIRAUD, Nathalie PIGRÉE.

Excusés : Alexandra MESTRARD, Thérèse CHAUVIN, Romain DUDOUET, Gildas LORANT, Elisabeth VEILLON

Pouvoirs : Alexandra MESTRARD donne pouvoir à Florence FLIPOT
Thérèse CHAUVIN donne pouvoir à Morgane JAHIER
Elisabeth VEILLON donne pouvoir à Jean-Claude DESGUES
Gildas LORANT donne pouvoir à Antoine GUIGOURESE
Romain DUDOUET donne pouvoir à Gaëtan GUERIF

Date de la convocation : 04 Juillet 2024
Nombre de conseillers en exercice : 18
Conseillers présents : 13
Conseillers votants : 18
Secrétaire de séance : Florence FLIPOT
Heure début de réunion : 20h30

Approbation du procès-verbal de la dernière réunion du Conseil Municipal.

DCM 2024-040 URBANISME – Révision générale du Plan Local d'Urbanisme
Approbation du PLU

Monsieur le Maire invite M. Pascal GAULTIER, 3^{ème} adjoint en charge de l'urbanisme, à présenter au conseil municipal les remarques des personnes publiques associées (jointes à l'enquête publique) et les remarques formulées lors de l'enquête publique (demandes de modification de zonage, de changement de destination, de suppression d'emplacements réservés, observations sur le projet de carrière).

Tout d'abord, il indique que le commissaire enquêteur n'a pas fait d'observations sur les modalités d'affichage, les modalités de communication du dossier (version papier en mairie, version dématérialisée, le déroulement de l'enquête (5 permanences), les pièces constitutives du dossier). Il a émis un avis favorable.

Il est présenté ensuite les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme, à la suite des observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées, qui peuvent se résumer comme suit :

- sur le parti pris d'aménagement : Réduction de la consommation foncière et réorientation du développement urbain dans le centre-bourg en classant en zone 1AU le secteur des Mésanges (en densification) ainsi que les deux secteurs de la Petite Garenne (en extension 1,3 ha au total) et en classant une partie du secteur des Landelles en zone agricole et en réduisant le secteur d'habitat des Loges, sans remise en cause de l'économie générale (cohérence et compatibilité avec les orientations générales du PADD) ;
- Sur la prise en considération des observations :

- Au rapport de présentation :
 - Actualisation de certaines données ou compléments d'informations, à la suite des informations complémentaires ou observations formulées par les personnes publiques associées ;
 - Compléments apportés à l'état initial de l'environnement au regard des remarques apportées par les personnes publiques associées ;
 - Compléments apportés aux justifications des choix opérés ainsi qu'à l'évaluation environnementale en fonction des différents changements et questionnements formulés lors de l'enquête publique et par les personnes publiques associées.
- Au PADD : aucune modification apportée au document.
- Au règlement écrit : compléments et modifications apportés issus de personnes publiques associées.
- Au règlement graphique :
 - Modification du zonage suivant le parti pris d'aménagement comme explicité ci-dessus ;
 - Patrimoine arboré et paysager : Prise en compte des enjeux économiques et plus largement de la notion de gestion durable des forêts, mesures de protection pour les haies bocagères (création d'un sous-secteur Nf et modification des espaces boisés classés) ;
 - Patrimoine bâti : Compléments d'informations apportés et changement au sein de la catégorisation du patrimoine bâti ;
 - Modifications ponctuelles, à l'issue de l'enquête publique ;
- Aux OAP : modification de l'OAP des Landelles, création d'une OAP pour le secteur des Mésanges et le secteur de la Petite Garenne, modifications apportées à l'OAP trame verte et bleue
- Aux annexes : le contenu des annexes a été complété et actualisé

Ainsi, l'ensemble des modifications présentées ci-avant apportées au projet de révision du PLU de la commune de Soudan pour tenir compte des observations des personnes publiques associées, du public et des conclusions du commissaire-enquêteur permettent de conforter le projet de PLU sans en bouleverser l'économie générale.

Considérant que l'ensemble des avis des personnes publiques associées, des observations du public, des observations et des conclusions du commissaire enquêteur ont été analysés,

Considérant l'avis favorable du commissaire-enquêteur, assorti d'une réserve et 2 recommandations,

Considérant que les modifications apportées tendent également à conforter le parti d'aménagement retenu,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté à l'organe délibérant au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et suivants, R.153-20 et suivants,

Vu le Code l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15/12/2020 ayant prescrit la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU),

Vu les deux débats au sein du conseil municipal de Soudan relatifs aux orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU, qui se sont déroulés le 09/06/2023 et le 22/09/2023,

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 14/12/2023 ayant tiré le bilan de concertation et arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal en date du 04/04/2024 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 19/03/2024,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 29/04/2024 au 31/05/2024 inclus,

Vu les observations formulées par le commissaire-enquêteur, les réponses favorables ou défavorables apportées par la commune dans le cadre du mémoire en réponse transmis au commissaire-enquêteur,

Vu les conclusions du commissaire-enquêteur,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 16 voix pour, 0 voix contre, 2 abstentions,

- APPROUVE la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,
- PREND ACTE de la réflexion à conduire sur les zones humides au sein d'un groupe de travail associant les personnes publiques et tout organisme concerné, en s'appuyant sur l'étude déjà réalisée en 2019,
- PREND EN CONSIDERATION les deux recommandations du commissaire-enquêteur concernant le projet de carrière :
 1. Modification du zonage du secteur considéré pour offrir la possibilité d'une remise en état naturelle et/ou agricole du site (Zonage Nac),
 2. Poursuite, au sein du comité de suivi qui sera mis en place après délivrance de l'arrêté préfectoral d'autorisation de la carrière, de l'analyse des incidences du projet sur le bassin versant de la Chère et de l'Aujuais,
- INDIQUE que les dispositions du PLU approuvé s'appliquent à toute demande d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable de travaux, certificat d'urbanisme, permis de démolir, clôtures, ...)
- DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture, de l'accomplissement des mesures de publicité et après sa publication sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le Département.

Le dossier du plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de SOUDAN 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.

DCM 2024-041 URBANISME – Révision générale du Plan Local D'urbanisme – Droit de préemption urbain

Monsieur le Maire donne la parole à M. Pascal GAULTIER, 3^{ème} adjoint, en charge de l'urbanisme.

M. Pascal GAULTIER rappelle que l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un PLU approuvé, d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan. Cette possibilité doit être confirmée lors de l'approbation du PLU.

Ainsi, à la suite de l'approbation du PLU le 11 juillet 2024, il est nécessaire de redéfinir le champ d'application du droit de préemption urbain (DPU) pour le mettre en conformité avec la nouveau PLU.

L'article L. 210-1 du Code de l'Urbanisme indique que le droit de préemption urbain permet à la commune qui l'instaure de réaliser des actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme. Le droit de préemption urbain est donc un outil foncier qui permet à la commune de mettre en œuvre la politique d'aménagement qu'elle a définie à travers son document d'urbanisme.

Aujourd'hui, l'approbation du PLU le 11 juillet 2024, entraîne la modification du zonage et par conséquent la modification du champ d'application du droit de préemption urbain. Il est donc nécessaire de redéfinir le champ d'application sur la totalité des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) conformément au nouveau PLU et de confirmer la délégation à Monsieur le Maire pour l'ensemble du champ d'application du PLU.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-22,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1 et suivants, L. 300-1, R. 211-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 juillet 2024 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant qu'il est nécessaire de redéfinir le champ d'application du Droit de Préemption Urbain,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 17 voix pour, 1 abstention, 0 contre :

- **APPROUVE** la mise à jour du champ d'application du droit de préemption urbain (simple) sur les zones urbaines (U) et zones d'urbanisation futures (AU), telles qu'elles figurent au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 juillet 2024 ;
- **PRECISE** que la présente délibération est, conformément à l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme, affichée en mairie pendant un mois et qu'il en sera fait mention de la présente délibération dans deux Journaux du Département,
- **PRECISE** que la présente délibération sera annexée au PLU approuvé et qu'elle abroge la délibération du 29/09/2006 sur le droit de préemption urbain,
- **CONFIRME** la délégation donnée à Monsieur le Maire pour exercer en tant que de besoin le droit de préemption urbain conformément à l'article L. 2122-22 du CGCT,
- **DIT** qu'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 disposition du public conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme,
- **DIT** qu'une ampliation de la présente délibération sera adressée à :
 - o Monsieur le Sous-Préfet,
 - o Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques,
 - o La Chambre Départementale des Notaires,
 - o Au Greffe et au Barreau constitué près le Tribunal Judiciaire.

DCM 2024-042 CŒNTRE-BOURG : Projet d'Aménagement et de sécurisation du carrefour RD771/RD20 et des abords du lavoir

M. le Maire donne la parole à M. POTIER, 1^{er} adjoint, fin qu'il présente le projet d'aménagement et de sécurisation du carrefour de la RD771/RD20 et l'aménagement des abords du lavoir (phase PRO).

Il est prévu l'aménagement d'un rond-point sur un plateau surélevé au niveau du carrefour, l'aménagement des abords du lavoir et la renaturation du ruisseau, la sécurisation des trottoirs, le déplacement de l'arrêt de car en direction de Châteaubriant, l'effacement des réseaux basse tension et éclairage public, le renouvellement des réseaux d'assainissement EU.

Des points techniques ont été abordés avec les services du Département, à la suite des essais de déflexion réalisés sur la route départementale. Il s'avère que la structure de la route est très dégradée, ce qui va engendrer des surcoûts de remise en état ; en contrepartie, les travaux sur le réseau d'assainissement vont être réduits pour maîtriser l'enveloppe budgétaire fixée initialement pour ce projet.

Concernant l'aménagement des abords du lavoir, la seule modification apportée au projet concerne les fondations d'un mur de soutènement, plus profondes qu'initialement prévues, au vu des résultats des études géotechniques.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 16 voix pour, 2 abstentions, 0 voix contre :

- **APPROUVE** le projet d'aménagement tel que présenté ci-dessus,
- **AUTORISE** le lancement de la consultation des entreprises, dans le cadre d'un marché à procédure adaptée, conformément au Code des Marchés Publics (L. 2123-1, R. 2123-1 à 2123-8),
- **AUTORISE** M. le Maire à signer le(s) marché(s) avec l'(les) entreprise(s) attributaire(s),
- **CHARGE** M. le Maire, ou son adjoint en cas d'empêchement, de signer toutes pièces afférentes à ce dossier.

INONDATIONS

M. le Maire et M. Gaëtan GUERIF font état des secteurs impactés par les inondations du 19-20 juin 2024. Des devis sont sollicités pour des réparations d'ouvrage sur la voirie (Bouvenay, ...).

M. le Maire indique les démarches administratives engagées par la commune

- Visite de M. le Sous-Préfet sur la commune le 20/06
- Demande de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle déposée le 21 juin
- L'arrêté du 04 juillet 2024 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle est paru au journal officiel le 07/07/2024. Le lien pour le télécharger est le suivant :
<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2024/7/4/IOME2418595A/jo/texte>
- Les personnes qui ont adressé à la commune des photos ou courriers des dégâts occasionnés sur leurs propriétés ont été informées par courrier par la commune cette semaine.

DCM 2024-043 HABITAT – Lotissement Les Loges – Approbation du rapport d'activités 2023 de la SELA

Monsieur le Maire présente au conseil municipal le compte-rendu d'activités à la collectivité 2023 (CRAC), établi par la SELA, pour le lotissement des Loges. Il est fait un état de la commercialisation. Tous les terrains sont aujourd'hui vendus. Le bilan final de l'opération sera présenté fin 2024 et l'opération sera soit clôturée en 2025, soit en 2026 (la participation finale de la commune devrait être inférieure aux prévisions). La participation financière annuelle de la commune à l'équilibre de l'opération est de 29 000€ (prévu au BP2024).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 17 voix pour – 1 abstention :

- **APPROUVE** les recettes et les dépenses réalisées en 2023,
- **APPROUVE** le bilan financier l'opération d'aménagement arrêté au 31/12/2023.

DCM 2024-044 FETES ET CEREMONIES – Repas des Aînés 2024

Monsieur le Maire invite Mme Florence FLIPOT à prendre la parole pour présenter le compte-rendu de la commission Fêtes et Cérémonies du 25/06.

Mme Florence FLIPOT indique au conseil municipal que le repas des Aînés est fixé le 20/10/2024. Les modalités d'organisation de l'évènement sont présentées. Les courriers d'invitation partiront début septembre pour une réponse au 01/10/2024.

Concernant la tarification du repas, les propositions sont les suivantes :

- Gratuité pour les personnes de 70 ans et plus,
- Payant : Pour les conjoints de moins de 70 ans – Tarification : 25€ TTC

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 17 voix pour, 1 abstention :

- **APPROUVE** la proposition ci-dessus,
- **CHARGE** Monsieur le Maire, ou son adjointe, de signer toutes pièces afférentes à ce dossier.

DCM 2024-045 FINANCES – Admission en non-valeur

M. Pascal GAULTIER, 3^{ème} Adjoint en charge des finances, indique au conseil municipal que la Trésorerie demande l'admission en non-valeur d'un titre d'un montant de 115€ adressé à la société TY KAZE en 2022 (droit de place pour une activité commerciale). Cette entreprise a été placée en liquidation judiciaire et toutes les voies de recours sont aujourd'hui épuisées (créance éteinte pour insuffisance d'actif).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 17 voix – 1 abstention :

- **APPROUVE** l'admission en-valeur de la somme susvisée (compte 6542),
- **CAHRGE** M. le Maire de régler toutes formalités quant à la présente décision.

DCM 2024-046 BATIMENTS – Vestiaires de football Terrain B – Location de bâtiments modulaires

M. Hubert POTIER, 1^{er} Adjoint, indique que les vestiaires de football du terrain B sont très vétustes (problèmes d'humidité, infiltrations).

Face à cette problématique, et dans l'attente de l'éventualité d'un projet de construction ou rénovation, la commission propose la location de locaux modulaires composés de vestiaires et sanitaires.

Il est présenté une première proposition financière comprenant transport + mise en place + location de modulaires sur 36 mois. A ces coûts se rajoutent les frais de raccordement et d'installation. A l'issue des échanges, les membres du conseil municipal estiment la solution envisagée intéressante mais demandent que plusieurs devis soient sollicités, à titre de comparaison.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 17 voix pour, 1 abstention :

- **APPROUVE le principe d'une mise en place de locaux modulaires faisant office de vestiaires de football pour le Terrain B,**
- **CHARGE M. le Maire, ou ses adjoints, en cas d'empêchement, de solliciter des devis auprès de plusieurs entreprises, et de retenir l'entreprise la mieux disante,**
- **CHARGE M. le Maire, ou ses adjoints, en cas d'empêchement, de réaliser toutes démarches préalables à l'installation de ce type d'équipements modulaires (autorisation d'urbanisme, branchements, ...),**
- **CHARGE M. le Maire, ou ses adjoints, en cas d'empêchement, de signer toutes pièces afférentes à ce dossier.**

Comptes-rendus des commissions

H. POTIER fait part des informations suivantes :

- Dégradations sur 2 vitrages des salles de l'ex-presbytère : le devis de réparation s'élève à 327.72€TTC (prise en charge par les assurances sans franchise)
- Anciens vestiaires de foot (cf. point ci-dessus)
- Isolation des faux plafonds de la salle annexe de la salle des sports (laine de verre de 20 cm) : la société C2A menuiserie est retenue pour un montant de 28 781.57€TTC
- Salle de la cantine et du foyer : remplacer les tables à prévoir au BP2025 + prévoir un WC adulte et évier avec meuble dans la petite cantine. Une réfection importante des armoires électriques devra être réalisée dans un futur proche dans la salle polyvalente.
- Cabinet médical : des travaux de peinture sont à prévoir dans le cabinet médical, le hall d'entrée et la salle d'attente (devis à prévoir)
- Conseil en économie partagé (TE44) : la commission ne donne pas suite à la proposition d'adhésion (coût très élevé).
- Cimetière : une purge du carré enfants est à prévoir pour permettre l'évacuation de l'eau, en cas de fortes pluies (société ATPG : 1374€TTC)

P. GAULTIER indique que la Fédération de chasse propose la prise en charge de plantations. Il faut voir les conditions et si des secteurs peuvent être envisagés sur la commune.

M. JAHIER indique que la commission a retenu un nom pour le pôle enfance, à la suite de l'enquête conduite auprès des écoles et de la population ; il sera dévoilé lors de l'inauguration des locaux.

A. MADIOT-GIRAUD indique que 8 jeunes du CMJ sont allés à Ages et Vie pour partager un temps de jeux et le goûter avec les résidents. Moment très apprécié par tous.

G. GUERIF indique que les travaux de réfection de routes à la Bellotais et la Courgeonnais ainsi qu'à Fontenay-Le Margat-la Courgeon ont été réalisés cette semaine. La commission propose de réduire le PAVC 2025 et mettre une partie du budget plutôt dans le curage de fossés et la rénovation de ponts.

Il fait part de demandes d'habitants examinées en commission :

- Village de la Nautière : des travaux de réfection de la voirie et du curage de fossé sont à envisager.
- Village des Chaussées : des panneaux de réduction de la vitesse à 50kmh et des panneaux d'interdiction aux poids lourds (sauf livraison) sont commandés et vont être posés cet été.
- Village de Chanillet : en attente d'un rendez-vous avec le Département afin d'envisager des solutions pour l'écoulement des eaux en cas de fortes pluies.

Enfin, il est indiqué que des panneaux de signalisation sont commandés pour avertir du danger, en cas d'inondation.

Questions et informations diverses

Fermeture de classe Ecole Publique Jacques Brel : suite à la réunion du DASEN du 10/07/2024, confirmation de la fermeture d'une classe à la rentrée prochaine. Le courrier adressé par la commune au 1^{er} Ministre n'a pas eu d'effet.

Travaux Pôle enfance : les travaux doivent être réceptionnés fin juillet.

Informations diverses : Commémoration Bout de Forêt + Chopinière le 20/07

Décisions du maire (juin 2024)

N° Décision	Objet	Montant HT
DM 2024-040	Réfection bardage Ecole Jacques Brel - SARL Patrice MASSON Couverture	9 922.55 €
DM 2024-041	Construction de 7 caveaux NF 2 places avec dalles - SARL MARBRERIE FABRICE	10 984.17 €
DM 2024-042	Extension du réseau Télécom Chemin Petite Garenne - SAS HERVE TP	4223.50 €
DM 2024-043	Produits d'entretien tous bâtiments communaux - ORAPI	1 139.47 €
DM 2024-044	Etudes techniques complémentaires Carrefour RD771 - ECR Environnement	1 080.00 €

Questions diverses

Le prochain conseil municipal est prévu le **vendredi 20 septembre 2024 à 20h30**.

Plus personne ne demandant la parole, et l'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Jean-Claude DESGUÉS, Maire, lève la séance à 22h00.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Le Maire,
Jean-Claude DESGUES