



CAHIER DES DELIBERATIONS

**CONSEIL MUNICIPAL
27 MAI 2024**

Date de mise en ligne : 6 juin 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 MAI 2024

Date et heure de réunion : 27 mai 2024 à 20h00

Président de séance : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, maire

Date de convocation : 22 mai 2024

Conseillers présents : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, M. Jean-Noël BEAUDOIN, Mme Stéphanie TRÉMELO, M. Patrice ETIENNE, Mme Lucie PAUL, M. Simon VIVIEN, M. Rémy GUESDON, Mme Bénédicte NEVEUX, M. Vincent GOUIN, Mme Catherine BAILLEUL, M. Éric MARIE, M. Richard GESLIN, M. Cédric HUREL, Mme Sandrine ROINÉ, Mme Karima HOUDAYER, M. Patrice HÉAS, Mme Ludivine GUIBRETEAU, Mme France BRETONNIER

Conseillers absents et représentés : Mme Agnès SION, absente, a donné pouvoir à M. Eric MARIE ; Mme Isabelle DUVAL, absente, a donné pouvoir à Mme Lucie PAUL

Conseillers absents : M. Anthony TESSIER, M. Yves-Antoine CHERHAL, Mme Coralie MUSTIERE

Secrétaire de séance : Mme Catherine BAILLEUL

Conseillers en exercice : 23

Conseillers présents : 18

Conseillers votants : 20

* * * * *

DEL-24-027 – CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT A TEMPS COMPLET POUR L'ENTRETIEN ET LA MAINTENANCE DES BATIMENTS

Le Maire rappelle que, conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique compétent.

La délibération portant création d'un emploi permanent doit préciser :

- le grade ou, le cas échéant, les grades correspondant à l'emploi créé,
- la catégorie hiérarchique dont l'emploi relève,
- pour un emploi permanent à temps non complet, la durée hebdomadaire de service afférente à l'emploi en fraction de temps complet exprimée en heures (... / 35^{ème}),
- le cas échéant, si l'emploi peut également être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article 3-3, le motif invoqué, la nature des fonctions, les niveaux de recrutement et de rémunération de l'emploi créé.

Compte tenu des besoins accrus des services techniques, notamment en ce qui concerne l'entretien et la maintenance des bâtiments, et considérant une augmentation de l'absentéisme dans ces services, il convient de renforcer les effectifs du service « bâtiments ».

Aussi, il est proposé au Conseil municipal la création d'un emploi permanent d'agent chargé de la maintenance et de l'entretien des bâtiments à temps complet à compter du 1^{er} juin 2024.

Cet emploi pourra être pourvu par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emploi des adjoints techniques territoriaux aux grades d'adjoint technique, d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe ou d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe relevant de la catégorie hiérarchique C.

L'agent affecté à cet emploi sera chargé des fonctions suivantes :

- Maintenance et entretien des bâtiments municipaux
- Entretien et travaux divers
- Travaux neufs et de rénovation
- Missions ponctuelles et polyvalentes au sein des autres services (espaces verts et voirie)

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.

En cas de recherche infructueuse de candidats statutaires et pour les besoins de continuité du service, cet emploi pourra être pourvu par un agent contractuel de droit public dans les conditions de l'article 3-2 de la loi du 26 janvier 1984 précitée, pour faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire.

Le contrat sera alors conclu pour une durée déterminée d'une durée d'un an. Il pourra être prolongé, dans la limite d'une durée totale de deux ans, lorsque la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'aura pu aboutir au terme de la première année.

Vu le Code Général de la Fonction publique et notamment ses articles L313-1 et L332-8 ;

Vu le budget ;

Vu le tableau des emplois et des effectifs ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 19 voix pour et 1 abstention :

1. **APPROUVE** la création d'un emploi permanent à temps complet d'agent chargé de l'entretien et de la maintenance des bâtiments ;
2. **DIT** que cet emploi pourra être pourvu par un fonctionnaire appartenant au cadre des adjoints techniques territoriaux aux grades d'adjoint technique, d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe ou d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe relevant de la catégorie hiérarchique C ;
3. **DIT** que le tableau des emplois et des effectifs sera modifié en conséquence ;
4. **AUTORISE**, Madame le Maire ou son représentant, à signer tous documents relatifs à cette délibération.

Erbray, le 28 mai 2024
Le Maire,
Isabelle DUFOURD-BOUCHET



Affichée le
Transmise en préfecture le :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 MAI 2024

Date et heure de réunion : 27 mai 2024 à 20h00

Président de séance : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, maire

Date de convocation : 22 mai 2024

Conseillers présents : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, M. Jean-Noël BEAUDOIN, Mme Stéphanie TRÉMÉLO, M. Patrice ETIENNE, Mme Lucie PAUL, M. Simon VIVIEN, M. Rémy GUESDON, Mme Bénédicte NEVEUX, M. Vincent GOUIN, Mme Catherine BAILLEUL, M. Éric MARIE, M. Richard GESLIN, M. Cédric HUREL, Mme Sandrine ROINÉ, Mme Karima HOUDAYER, M. Patrice HÉAS, Mme Ludvine GUIBRETEAU, Mme France BRETONNIER

Conseillers absents et représentés : Mme Agnès SION, absente, a donné pouvoir à M. Eric MARIE ; Mme Isabelle DUVAL, absente, a donné pouvoir à Mme Lucie PAUL

Conseillers absents : M. Anthony TESSIER, M. Yves-Antoine CHERHAL, Mme Coralie MUSTIERE

Secrétaire de séance : Mme Catherine BAILLEUL

Conseillers en exercice : 23

Conseillers présents : 18

Conseillers votants : 20

* * * * *

DEL-24-028 – CONVENTION D'ASSISTANCE POUR L'ELABORATION DU DOCUMENT UNIQUE D'EVALUATION DES RISQUES PROFESSIONNELS

La Maire explique que, dans le cadre de la prévention des risques, de la protection de la santé et de la sécurité au travail, l'autorité territoriale doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la sécurité et protéger la santé physique et mentale des agents.

A cet égard, l'objectif du document unique d'évaluation des risques professionnels n'est pas simplement de se mettre en conformité avec la réglementation et d'éviter les sanctions, mais avant tout de préserver la santé et la sécurité des agents.

Le document unique d'évaluation des risques professionnels permet d'identifier et de classer les risques rencontrés dans la collectivité afin de mettre en place des actions de prévention pertinentes. C'est un véritable état des lieux en matière d'hygiène et de sécurité du travail.

Sa réalisation permet ainsi :

- de sensibiliser les agents et la hiérarchie à la prévention des risques professionnels,
- d'instaurer une communication sur ce sujet,
- de planifier les actions de prévention en fonction de l'importance du risque, mais aussi des choix et des moyens,
- d'aider à établir un programme annuel de prévention.

Afin de mener ce travail à bien, il est proposé de confier au Centre de gestion de la Loire-Atlantique (CDG44), en étroite collaboration avec les élus et les services de la collectivité, l'accompagnement à la réalisation de son document unique d'évaluation des risques professionnels, assorti d'une proposition de plan d'actions.

Le coût estimé de l'accompagnement a été établi à 3 204 €.

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le recours à l'intervention du Centre de Gestion de la Loire-Atlantique au titre de la démarche de prévention « évaluation des risques professionnels » engagée ;
- D'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer la convention d'assistance à l'élaboration du document unique d'évaluation des risques professionnels proposée par le Centre de gestion ou tout autre document utile afférent à ce dossier.

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

1. **APPROUVE** le recours à l'intervention du Centre de Gestion de la Loire-Atlantique au titre de la démarche de prévention « évaluation des risques professionnels » engagée ;
2. **AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer la convention d'assistance à l'élaboration du document unique d'évaluation des risques professionnels proposée par le Centre de gestion ou tout autre document utile afférent à ce dossier.

Erbray, le 28 mai 2024
Le Maire,
Isabelle DUFOURD-BOUCHET



Affichée le
Transmise en préfecture le :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 MAI 2024

Date et heure de réunion : 27 mai 2024 à 20h00

Président de séance : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, maire

Date de convocation : 22 mai 2024

Conseillers présents : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, M. Jean-Noël BEAUDOIN, Mme Stéphanie TRÉMELO, M. Patrice ETIENNE, Mme Lucie PAUL, M. Simon VIVIEN, M. Rémy GUESDON, Mme Bénédicte NEVEUX, M. Vincent GOUIN, Mme Catherine BAILLEUL, M. Éric MARIE, M. Richard GESLIN, M. Cédric HUREL, Mme Sandrine ROINÉ, Mme Karima HOUDAYER, M. Patrice HÉAS, Mme Ludivine GUIBRETEAU, Mme France BRETONNIER

Conseillers absents et représentés : Mme Agnès SION, absente, a donné pouvoir à M. Eric MARIE ; Mme Isabelle DUVAL, absente, a donné pouvoir à Mme Lucie PAUL

Conseillers absents : M. Anthony TESSIER, M. Yves-Antoine CHERHAL, Mme Coralie MUSTIERE

Secrétaire de séance : Mme Catherine BAILLEUL

Conseillers en exercice : 23

Conseillers présents : 18

Conseillers votants : 20

* * * * *

DEL-24-029 – MODIFICATION DU MONTANT DES INDEMNITES DE FONCTION DES ELUS

Le Maire rappelle que par délibération du 21 mars 2022, le conseil municipal a fixé les indemnités de fonction du Maire et des Adjointes comme suit :

Maire : 37% de l'indice brut 1027, soit 1 439,08 Euros/mois brute

- 1^{er} adjoint : 16,5% de l'indice brut 1027, soit 641,75 Euros/mois brute
- 2^{ème} adjoint : 8,50 % de l'indice brut 1027, soit 330,60 Euros/mois brute
- 3^{ème} adjoint : 16,5 % de l'indice brut 1027, soit 641,75 Euros/mois brute
- 4^{ème} adjoint : 8,50 % de l'indice brut 1027, soit 330,60 Euros/mois brute
- 5^{ème} adjoint : 8,50 % de l'indice brut 1027, soit 330,60 Euros/mois brute

Au regard de l'investissement demandé aux élus, au frais liés aux divers trajets, aux taux pratiqués antérieurement et à ceux appliqués dans les communes voisines, il est proposé de revoir le montant des indemnités de fonction comme suit :

- Maire : 40 % de l'indice brut 1027, soit 1 644,21 Euros/mois brute
- 1^{er} adjoint : 16,5 % de l'indice brut 1027, soit 678,24 Euros/mois brute
- 2^{ème} adjoint : 13 % de l'indice brut 1027, soit 534,37 Euros/mois brute
- 3^{ème} adjoint : 13 % de l'indice brut 1027, soit 534,37 Euros/mois brute
- 4^{ème} adjoint : 13 % de l'indice brut 1027, soit 534,37 Euros/mois brute

Aussi, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver les nouveaux montants d'indemnités de fonction des élus ;
- De préciser que ces indemnités entreront en vigueur à compter du 1^{er} juin 2024.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 18 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention :

1. APPROUVE les nouveaux taux d'indemnité suivants :

- Maire : 40 % de l'indice brut terminal de la fonction publique
- 1^{er} adjoint : 16,50 % de l'indice brut terminal de la fonction publique
- 2^{ème} adjoint : 13 % de l'indice brut terminal de la fonction publique
- 3^{ème} adjoint : 13 % de l'indice brut terminal de la fonction publique
- 4^{ème} adjoint : 13 % de l'indice brut terminal de la fonction publique

2. PRECISE que ces indemnités entrent en vigueur à compter du 1^{er} juin 2024.

Erbray, le 28 mai 2024

Le Maire,

Isabelle DUFOURD-BOUCHET



Accusé de réception en préfecture
044-214400541-20240527-DEL-24-029-DE
Date de réception en préfecture : 29/05/2024

Affichée le
Transmise en préfecture le :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 MAI 2024

Date et heure de réunion : 27 mai 2024 à 20h00

Président de séance : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, maire

Date de convocation : 22 mai 2024

Conseillers présents : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, M. Jean-Noël BEAUDOIN, Mme Stéphanie TRÉMELO, M. Patrice ETIENNE, Mme Lucie PAUL, M. Simon VIVIEN, M. Rémy GUESDON, Mme Bénédicte NEVEUX, M. Vincent GOUIN, Mme Catherine BAILLEUL, M. Éric MARIE, M. Richard GESLIN, M. Cédric HUREL, Mme Sandrine ROINÉ, Mme Karima HOUDAYER, M. Patrice HÉAS, Mme Ludvine GUIBRETEAU, Mme France BRETONNIER

Conseillers absents et représentés : Mme Agnès SION, absente, a donné pouvoir à M. Eric MARIE ; Mme Isabelle DUVAL, absente, a donné pouvoir à Mme Lucie PAUL

Conseillers absents : M. Anthony TESSIER, M. Yves-Antoine CHERHAL, Mme Coralie MUSTIERE

Secrétaire de séance : Mme Catherine BAILLEUL

Conseillers en exercice : 23

Conseillers présents : 18

Conseillers votants : 20

* * * * *

DEL-24-030 – CONVENTION POLLENIZ POUR LA LUTTE CONTRE LES FRELONS ASIATIQUES

M. Simon VIVIEN, adjoint, rappelle que par délibération DEL-22-014 en date du 21 Mars 2022, la Commune d'ERBRAY s'était engagée avec POLLENIZ pour adhérer au plan d'action collectif de lutte contre le frelon asiatique.

La convention de partenariat signée arrivant à échéance, il convient de la renouveler pour une durée de 1 an, soit du 01/01/2024 au 31/12/2024, renouvelable une fois pour la même durée par voie d'avenant.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver une nouvelle convention avec POLLENIZ ;
- d'accepter de prendre en charge les 325 € correspondant à un forfait unique pour l'animation et la coordination de la lutte contre les frelons asiatiques ;
- de s'engager à verser une participation à la lutte de 1 000 € payable en 2 fois, étant précisé que dans le cas où cette participation serait insuffisante, POLLENIZ devra stopper toutes demandes d'intervention et en informer la commune pour que cette dernière décide, ou non, d'octroyer une participation complémentaire ;
- de prendre en charge 50% du coût de l'intervention dans la limite de 300 € ;
- d'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer la nouvelle convention à intervenir ou tout autre document s'y rapportant.

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

1. **APPROUVE** une nouvelle convention avec POLLENIZ ;
2. **ACCEPTE** de prendre en charge les 325 € correspondant à un forfait unique pour l'animation et la coordination de la lutte contre les frelons asiatiques ;
3. **S'ENGAGE** à verser une participation à la lutte de 1 000 € payable en 2 fois, étant précisé que dans le cas où cette participation serait insuffisante, POLLENIZ devra stopper toutes demandes d'intervention et en informer la commune pour que cette dernière décide, ou non, d'octroyer une participation complémentaire ;
4. **DECIDE** de prendre en charge 50% du coût de l'intervention dans la limite de 300 € ;
5. **AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer la nouvelle convention à intervenir ou tout autre document s'y rapportant.

Erbray, le 28 mai 2024

Le Maire,

Isabelle DUFOURD-BOUCHE I

Accusé de réception en préfecture
044-214400541-20240527-DEL-24-030-DE
Date de réception préfecture : 29/05/2024

Affichée le

Transmise en préfecture le :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 MAI 2024

Date et heure de réunion : 27 mai 2024 à 20h00

Président de séance : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, maire

Date de convocation : 22 mai 2024

Conseillers présents : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, M. Jean-Noël BEAUDOIN, Mme Stéphanie TRÉMELO, M. Patrice ETIENNE, Mme Lucie PAUL, M. Simon VIVIEN, M. Rémy GUESDON, Mme Bénédicte NEVEUX, M. Vincent GOUIN, Mme Catherine BAILLEUL, M. Éric MARIE, M. Richard GESLIN, M. Cédric HUREL, Mme Sandrine ROINÉ, Mme Karima HOUDAYER, M. Patrice HÉAS, Mme Ludivine GUIBRETEAU, Mme France BRETONNIER

Conseillers absents et représentés : Mme Agnès SION, absente, a donné pouvoir à M. Eric MARIE ; Mme Isabelle DUVAL, absente, a donné pouvoir à Mme Lucie PAUL

Conseillers absents : M. Anthony TESSIER, M. Yves-Antoine CHERHAL, Mme Coralie MUSTIERE

Secrétaire de séance : Mme Catherine BAILLEUL

Conseillers en exercice : 23

Conseillers présents : 18

Conseillers votants : 20

* * * * *

DEL-24-031 – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE SERVICE « CONSEIL EN ENERGIE PARTAGEE » ENTRE LE SYDELA ET LA COMMUNE

Le Maire rappelle que, par délibération du 12 décembre 2022, le Conseil municipal a approuvé le principe d'une convention avec le SYDELA pour la mise à disposition du service « Conseil en Energie Partagée ». Ce service a pour ambition de doter les territoires de moyens humains d'expertise, d'animation et de mise en œuvre de leur politique énergétique.

La convention actuelle étant arrivée à son terme, il sera proposé de la renouveler dans les conditions suivantes :

- La convention sera conclue pour une durée d'un an, renouvelable tacitement 2 fois ;
- En contrepartie de ce service la collectivité devra s'acquitter :
 - d'un montant de 0,80 € / an / habitant, net de taxe (sur la base INSEE au 1^{er} janvier de l'année N), à compter du 1^{er} avril 2024 ;
 - d'un forfait de 1 500 €, net de taxe (en sus de la participation annuelle de 0,80 € / habitant), à compter du 1^{er} janvier 2025

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer la convention de mise à disposition du service « Conseil en Energie Partagée » de TE44 dans les conditions définies ci-dessus ;
- D'approuve le montant de remboursement des frais de fonctionnement à TE44 pour la mise à disposition d'un conseiller en énergie partagée dans le cadre de ladite convention.

Vu l'article L.2224-31 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de TE44, et notamment son article 6-3,

Vu la délibération n°2021-42 du Comité syndical en date du 8 avril 2021, relatif à la détermination de la participation des collectivités au service « Conseil en énergie partagée ».

Vu la délibération n°2024-003 du Comité syndical en date du 22 février 2024, relative à l'approbation de nouvelles règles financières concernant notamment le financement du service « Conseil en énergie partagée ».

Considérant que la Commune est adhérente à Territoire d'énergie Loire-Atlantique (TE44), notamment, pour la compétence d'autorité organisatrice des missions de service public afférentes au développement et à l'exploitation des réseaux publics de distribution d'électricité.

Considérant que dans le contexte actuel de lutte contre le dérèglement climatique et d'augmentation des coûts énergétiques, TE44 a souhaité s'engager auprès de ses collectivités adhérentes afin de les accompagner dans leurs actions de transition énergétique.

Accusé de réception en préfecture
044-214406541-20240527-DEL-24-031-DE
Date de réception préfecture : 29/05/2024

Considérant que TE44, par le biais de sa direction Transition Énergétique, met à disposition de ses collectivités adhérentes son service « Conseil en Énergie Partagée » (CEP) afin de doter les territoires des moyens humains d'expertise, d'animation et de mise en œuvre de leur politique énergétique, en toute indépendance vis-à-vis des fournisseurs d'énergies ainsi que des bureaux d'études.

Considérant que l'un des objectifs est d'aider les collectivités à mieux maîtriser leurs dépenses énergétiques via l'intervention d'un « conseiller énergie » pour les collectivités adhérentes au service, axées sur le conseil et un accompagnement de proximité, avec pour objectifs, à la fois des économies d'énergie, la promotion des énergies renouvelables, une limitation des émissions de gaz à effet de serre mais également une baisse du budget de fonctionnement « énergie » des collectivités concernées.

Considérant que cette mise à disposition durera 1 an, renouvelable tacitement 2 fois, et aura pour objet l'accompagnement de la Collectivité à la maîtrise de ses consommations d'énergies.

Considérant que cette mise à disposition fera l'objet d'un remboursement de frais par la Commune à TE44 à hauteur de :

- 0,80 euro / an et / habitant, net de taxe (sur la base INSEE au 1^{er} janvier de l'année N), à compter du 1^{er} avril 2024
- Ajout d'un forfait de 1 500 €, net de taxe (en sus de la participation annuelle de 0,80 € / habitant), à compter du 1^{er} janvier 2025

Considérant que conformément à la base INSEE de l'année 2024, la Commune comprend 3 127 habitants,

Considérant en l'espèce que le montant dû sera donc de 1 876,20 € pour 2024 et de 4 001,60 € à compter de 2025 et pour les années à suivre.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 18 voix pour et 2 abstentions :

1. **AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer la convention de mise à disposition du service « Conseil en Energie Partagée » de TE44 dans les conditions définies ci-dessus ;
2. **APPROUVE** le montant de remboursement des frais de fonctionnement à TE44 pour la mise à disposition d'un conseiller en énergie partagée dans le cadre de ladite convention.

Erbray, le 28 mai 2024
Le Maire,
Isabelle DUFOURD-BOUCHET



Affichée le
Transmise en préfecture le :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 MAI 2024

Date et heure de réunion : 27 mai 2024 à 20h00

Président de séance : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, maire

Date de convocation : 22 mai 2024

Conseillers présents : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, M. Jean-Noël BEAUDOIN, Mme Stéphanie TRÉMELO, M. Patrice ETIENNE, Mme Lucie PAUL, M. Simon VIVIEN, M. Rémy GUESDON, Mme Bénédicte NEVEUX, M. Vincent GOUIN, Mme Catherine BAILLEUL, M. Éric MARIE, M. Richard GESLIN, M. Cédric HUREL, Mme Sandrine ROINÉ, Mme Karima HOUDAYER, M. Patrice HÉAS, Mme Ludivine GUIBRETEAU, Mme France BRETONNIER

Conseillers absents et représentés : Mme Agnès SION, absente, a donné pouvoir à M. Eric MARIE ; Mme Isabelle DUVAL, absente, a donné pouvoir à Mme Lucie PAUL

Conseillers absents : M. Anthony TESSIER, M. Yves-Antoine CHERHAL, Mme Coralie MUSTIERE

Secrétaire de séance : Mme Catherine BAILLEUL

Conseillers en exercice : 23

Conseillers présents : 18

Conseillers votants : 20

* * * * *

DEL-24-032 – CESSION D'UNE LICENCE IV PAR LA COMMUNE D'ERBRAY

Le Maire rappelle que, suite à une délibération du Conseil municipal du 8 juillet 2019, la commune d'Erbray a acquis une licence IV auprès d'un bar/restaurant (acquisition entérinée par acte notarié en date du 12 décembre 2019).

Cette acquisition a permis à la municipalité de maintenir cette licence IV sur son territoire, sans pour autant avoir l'occasion de l'exploiter.

M. Sébastien NOURY a décidé de porter un projet de restaurant au 1 place du Calvaire, La Touche, à Erbray. L'établissement devrait ouvrir en juin 2024, une fois d'importants travaux de réhabilitation réalisés.

Cette activité nécessite de posséder une licence IV permettant de distribuer des boissons de 4^{ème} catégorie (rhum, tafias, alcools provenant de la distillation des vins, cidres, poirés ou fruits).

Aussi, afin de favoriser la réalisation de ce projet, il est proposé au Conseil municipal :

- De céder à ce restaurateur la licence IV détenue par la commune au prix de 5 500 €, hors frais d'acte ;
- D'assortir l'acte de cession d'une clause par laquelle l'acheteur, en cas de vente, s'engage à accorder un droit de préférence à la commune d'Erbray ;
- D'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer tout acte y afférent.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 18 voix pour et 2 abstentions :

1. **DECIDE** de céder à ce restaurateur la licence IV détenue par la commune au prix de 5 500 €, hors frais d'acte ;
2. **DECIDE** d'assortir l'acte de cession d'une clause par laquelle l'acheteur, en cas de vente, s'engage à accorder un droit de préférence à la commune d'Erbray ;
3. **AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer tout acte y afférent.

Erbray, le 28 mai 2024

Le Maire,

Isabelle DUFOURD-BOUCHET



Affichée le

Transmise en préfecture le :

Accusé de réception en préfecture
044-214400541-20240527-DEL-24-032-DE
Date de réception préfecture : 29/05/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 MAI 2024

Date et heure de réunion : 27 mai 2024 à 20h00

Président de séance : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, maire

Date de convocation : 22 mai 2024

Conseillers présents : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, M. Jean-Noël BEAUDOIN, Mme Stéphanie TRÉMELO, M. Patrice ETIENNE, Mme Lucie PAUL, M. Simon VIVIEN, M. Rémy GUESDON, Mme Bénédicte NEVEUX, M. Vincent GOUIN, Mme Catherine BAILLEUL, M. Éric MARIE, M. Richard GESLIN, M. Cédric HUREL, Mme Sandrine ROINÉ, Mme Karima HOUDAYER, M. Patrice HÉAS, Mme Ludvine GUIBRETEAU, Mme France BRETONNIER

Conseillers absents et représentés : Mme Agnès SION, absente, a donné pouvoir à M. Eric MARIE ; Mme Isabelle DUVAL, absente, a donné pouvoir à Mme Lucie PAUL

Conseillers absents : M. Anthony TESSIER, M. Yves-Antoine CHERHAL, Mme Coralie MUSTIERE

Secrétaire de séance : Mme Catherine BAILLEUL

Conseillers en exercice : 23

Conseillers présents : 18

Conseillers votants : 20

* * * * *

DEL-24-033 – FIXATION DES TAUX DE LA FISCALITE DIRECTE LOCALE POUR L'ANNEE 2024 – CORRECTION APPOREE A LA DELIBERATION N°DEL-24-014 DU 8 AVRIL 2024

Le Maire explique que dans le cadre de son contrôle de légalité, la préfecture de Loire-Atlantique a transmis un courrier à la commune le 3 mai 2024 informant que la délibération n°DEL-24-014 prise par le Conseil municipal le 8 avril 2024 et relative au taux d'imposition pour 2024 comportait une erreur qu'il convient de corriger.

En effet, le courrier rappelle que, conformément aux dispositions de l'article 1636 B sexies I-1 du code général des impôts (CGI), les communes peuvent moduler les variations des taux des taxes foncières et de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (THRS).

Toutefois, une règle de lien encadre l'évolution du taux de la THRS, régie par la variation des taux des taxes foncières sur les propriétés bâties (TFPB) et non bâties (TFPNB). En effet, le taux de la THRS ne peut :

- augmenter plus que le taux de la TFPB ou, si la variation est plus faible, que le taux moyen pondéré des taxes foncières,
- diminuer moins que le taux de la TFPB ou, si la variation est plus forte, que le taux moyen pondéré des taxes foncières.

En l'espèce, par délibération du 8 avril 2024, le conseil municipal a adopté une variation des taux d'imposition pour 2024. Il a fixé le taux de TFPB à 28,01 %, le taux de TFPNB à 42,97 % et le taux de THRS à 15,13%. Or, le taux de THRS adopté est supérieur au taux maximum autorisé de 14,62 % résultant de l'application de la règle de lien. En effet, le coefficient de variation du taux moyen pondéré des taxes foncières est de 1,034744, alors que celui de la THRS est de 1,070771.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal de corriger la délibération n°DEL-24-014 du 8 avril 2024 en fixant les taux d'imposition applicables en 2024 à :

	Taux 2024
Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties	28,01%
Taxe Foncière sur les Propriétés Non-Bâties	42,97%
Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale	14,62%

Et d'autoriser le Maire, ou son représentant, à prendre les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et la charge de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général des Impôts et notamment les articles suivants :

- 1379, 1407 et suivants relatifs aux impositions directes locales,
- 1639 A et 1636 B sexies et suivants relatifs au vote des taux,

Vu la délibération initiale n°DEL-24-014 du 8 avril 2024 relative à la fixation des taux de la fiscalité directe locale pour l'année 2024 ;

Vu le courrier de la préfecture de Loire-Atlantique en date du 3 mai 2024 ;

Considérant qu'il revient de délibérer à nouveau sur le vote des taux afin de respecter la règle de lien ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 18 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention :

- 1. DECIDE** de fixer les taux d'imposition à :

	Taux 2024
Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties	28,01%
Taxe Foncière sur les Propriétés Non-Bâties	42,97%
Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale	14,62%

- 2. AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et la charge de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Erbray, le 28 mai 2024

Le Maire,

Isabelle DUFOURD-BOUCHET



Affichée le

Transmise en préfecture le :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 MAI 2024

Date et heure de réunion : 27 mai 2024 à 20h00

Président de séance : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, maire

Date de convocation : 22 mai 2024

Conseillers présents : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, M. Jean-Noël BEAUDOIN, Mme Stéphanie TRÉMELO, M. Patrice ETIENNE, Mme Lucie PAUL, M. Simon VIVIEN, M. Rémy GUESDON, Mme Bénédicte NEVEUX, M. Vincent GOUIN, Mme Catherine BAILLEUL, M. Éric MARIE, M. Richard GESLIN, M. Cédric HUREL, Mme Sandrine ROINÉ, Mme Karima HOUDAYER, M. Patrice HÉAS, Mme Ludivine GUIBRETEAU, Mme France BRETONNIER

Conseillers absents et représentés : Mme Agnès SION, absente, a donné pouvoir à M. Eric MARIE ; Mme Isabelle DUVAL, absente, a donné pouvoir à Mme Lucie PAUL

Conseillers absents : M. Anthony TESSIER, M. Yves-Antoine CHERHAL, Mme Coralie MUSTIERE

Secrétaire de séance : Mme Catherine BAILLEUL

Conseillers en exercice : 23

Conseillers présents : 18

Conseillers votants : 20

* * * * *

DEL-24-034 – TARIFS DE LA RESTAURATION SCOLAIRE 2024/2025

M. Jean-Noël BEAUDOIN, adjoint, rappelle que le Conseil municipal a repris en gestion directe la restauration scolaire depuis la rentrée scolaire 2023-2024. Cette évolution a permis de réduire le déficit par rapport à l'année 2022 d'un peu plus de 5 800 €, celui-ci s'établissant désormais à - 93 200 €. Ce chiffre est à relativiser dans la mesure où il a été calculé sur l'exercice 2022, année qui a été partagée entre 6 mois de gestion concédée et 4 mois de gestion en régie. Toutefois, considérant ces chiffres encourageants, il a été proposé par la commission enfance-jeune-vie scolaire, à l'occasion de sa séance du 25 avril, de reconduire les tarifs de la restauration scolaire 2023-2024 (avant l'élaboration d'un bilan plus précis sur un exercice complet), excepté pour les repas pris non réservés pour lesquels une augmentation de 0,20 € est proposée.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal, de fixer les tarifs suivants, pour l'année scolaire 2024/2025 :

- Prix du repas pour un élève de maternelle ou de primaire : 4,35 €
- Prix du repas pour un adulte : 7,10 €
- Prix du repas non réservé pour un élève de maternelle ou de primaire (application d'un tarif majoré, conformément au règlement intérieur) : 5,35 € (5,15 € auparavant)
- Prix du repas panier : 1,20 €
- Prix du repas pour les agents communaux : 4,02 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 19 voix pour et 1 abstention, **APPROUVE** les tarifs suivants pour l'année scolaire 2023/2024 :

- Prix du repas pour un élève de maternelle ou de primaire : 4,35 €
- Prix du repas pour un adulte : 7,10 €
- Prix du repas non réservé pour un élève de maternelle ou de primaire (application d'un tarif majoré, conformément au règlement intérieur) : 5,35 €
- Prix du repas panier : 1,20 €
- Prix du repas pour les agents communaux : 4,02 €

Erbray, le 28 mai 2024

Le Maire,

Isabelle DUFOURD-BOUCHET



Accusé de réception en préfecture
044-214400541-20240527-DEL-24-034-DE
Date de réception préfecture : 29/05/2024

Affichée le

Transmise en préfecture le :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 MAI 2024

Date et heure de réunion : 27 mai 2024 à 20h00

Président de séance : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, maire

Date de convocation : 22 mai 2024

Conseillers présents : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, M. Jean-Noël BEAUDOIN, Mme Stéphanie TRÉMELO, M. Patrice ETIENNE, Mme Lucie PAUL, M. Simon VIVIEN, M. Rémy GUESDON, Mme Bénédicte NEVEUX, M. Vincent GOUIN, Mme Catherine BAILLEUL, M. Éric MARIE, M. Richard GESLIN, M. Cédric HUREL, Mme Sandrine ROINÉ, Mme Karima HOUDAYER, M. Patrice HÉAS, Mme Ludivine GUIBRETEAU, Mme France BRETONNIER

Conseillers absents et représentés : Mme Agnès SION, absente, a donné pouvoir à M. Eric MARIE ; Mme Isabelle DUVAL, absente, a donné pouvoir à Mme Lucie PAUL

Conseillers absents : M. Anthony TESSIER, M. Yves-Antoine CHERHAL, Mme Coralie MUSTIERE

Secrétaire de séance : Mme Catherine BAILLEUL

Conseillers en exercice : 23

Conseillers présents : 18

Conseillers votants : 20

* * * * *

DEL-24-035 – TARIFS DE L'ACCUEIL PERISCOLAIRE 2024/2025

Monsieur Jean-Noël BEAUDOIN, adjoint, rappelle que la Communauté de communes de Châteaubriant-Derval élabore chaque année une grille de référence pour la tarification des accueils périscolaires. Cette grille, qui tient compte des revenus des familles, évolue annuellement d'environ 2%. Pour l'année 2024-2025 l'augmentation proposée est de 5%. Les tarifs sont appliqués au ¼ heure par rapport à l'unité de base et l'accueil du midi est facturé sur la base d'une ½ heure.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal d'appliquer la grille de tarifs suivants pour l'année scolaire 2024/2025 :

- Tranche 1 (QF < à 400 €) : 1,03 €/h
- Tranche 2 (QF entre 400 € et 650 €) : 1,16 €/heure
- Tranche 3 (QF entre 651 € et 950 €) : 1,29 €/heure
- Tranche 4 (QF entre 951 € et 1 250 €) : 1,38 €/heure
- Tranche 5 (QF > 1 251 €) : 1,52 € /heure

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 12 voix pour et 8 abstentions,

1. APPROUVE les tarifs suivants pour l'année scolaire 2024/2025 :

- Tranche 1 (QF < à 400 €) : 1,03 €/h
- Tranche 2 (QF entre 400 € et 650 €) : 1,16 €/heure
- Tranche 3 (QF entre 651 € et 950 €) : 1,29 €/heure
- Tranche 4 (QF entre 951 € et 1 250 €) : 1,38 €/heure
- Tranche 5 (QF > 1 251 €) : 1,52 € /heure

2. AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette délibération.

Erbray, le 28 mai 2024

Pour le Maire,

Le 1^{er} adjoint, Jean-Noël BEAUDOIN



Affichée le

Transmise en préfecture le :

Accusé de réception en préfecture
044-214400541-20240527-DEL-24-035-DE
Date de réception préfecture : 05/06/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 MAI 2024

Date et heure de réunion : 27 mai 2024 à 20h00

Président de séance : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, maire

Date de convocation : 22 mai 2024

Conseillers présents : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, M. Jean-Noël BEAUDOIN, Mme Stéphanie TRÉMELO, M. Patrice ETIENNE, Mme Lucie PAUL, M. Simon VIVIEN, M. Rémy GUESDON, Mme Bénédicte NEVEUX, M. Vincent GOUIN, Mme Catherine BAILLEUL, M. Éric MARIE, M. Richard GESLIN, M. Cédric HUREL, Mme Sandrine ROINÉ, Mme Karima HOUDAYER, M. Patrice HÉAS, Mme Ludivine GUIBRETEAU, Mme France BRETONNIER

Conseillers absents et représentés : Mme Agnès SION, absente, a donné pouvoir à M. Eric MARIE ; Mme Isabelle DUVAL, absente, a donné pouvoir à Mme Lucie PAUL

Conseillers absents : M. Anthony TESSIER, M. Yves-Antoine CHERHAL, Mme Coralie MUSTIERE

Secrétaire de séance : Mme Catherine BAILLEUL

Conseillers en exercice : 23

Conseillers présents : 18

Conseillers votants : 20

* * * * *

DEL-24-036 – REGLEMENT INTERIEUR DES SERVICES PERISCOLAIRES 2024/2025

Monsieur Jean-Noël BEAUDOIN, adjoint, rappelle que les conditions d'accueil des enfants au sein des différentes activités périscolaires que sont le périscolaire du matin, la restauration scolaire et le périscolaire du soir, ainsi que les modalités de gestion de ces dernières, dont le paiement des familles, sont définies dans le cadre du règlement intérieur des activités périscolaires. Aussi, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le règlement intérieur des services périscolaires 2024/2025 ;
- d'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette délibération.

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

1. **APPROUVE** le règlement intérieur des services périscolaires 2024/2025 ;
2. **AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette délibération.

Erbray, le 28 mai 2024
Le Maire,
Isabelle DUFOURD-BOUCHET



Affichée le
Transmise en préfecture le :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 MAI 2024

Date et heure de réunion : 27 mai 2024 à 20h00

Président de séance : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, maire

Date de convocation : 22 mai 2024

Conseillers présents : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, M. Jean-Noël BEAUDOIN, Mme Stéphanie TRÉMELO, M. Patrice ETIENNE, Mme Lucie PAUL, M. Simon VIVIEN, M. Rémy GUESDON, Mme Bénédicte NEVEUX, M. Vincent GOUIN, Mme Catherine BAILLEUL, M. Éric MARIE, M. Richard GESLIN, M. Cédric HUREL, Mme Sandrine ROINÉ, Mme Karima HOUDAYER, M. Patrice HÉAS, Mme Ludivine GUIBRETEAU, Mme France BRETONNIER

Conseillers absents et représentés : Mme Agnès SION, absente, a donné pouvoir à M. Eric MARIE ; Mme Isabelle DUVAL, absente, a donné pouvoir à Mme Lucie PAUL

Conseillers absents : M. Anthony TESSIER, M. Yves-Antoine CHERHAL, Mme Coralie MUSTIERE

Secrétaire de séance : Mme Catherine BAILLEUL

Conseillers en exercice : 23

Conseillers présents : 18

Conseillers votants : 20

* * * * *

DEL-24-037 – DECLASSEMENT DE VOIRIES COMMUNALES ET ALIENATION APRES ENQUETE PUBLIQUE

M. Simon VIVIEN, adjoint, rappelle que par délibération du 18 décembre 2023, le Conseil municipal a donné son accord de principe quant aux demandes de cessions suivantes :

- Monsieur Romain JEGU et Madame Adeline ROLAND souhaiteraient acquérir un délaissé de voirie d'une superficie de 137 m² environ au lieu-dit « Lotissement le Carrousel ». Les domaines, par avis rendu le 29 septembre 2023, propose un prix de 20 €/m² pour ce chemin ;
- M. et Mme Van Tan NGUYEN souhaiteraient acquérir un délaissé de voirie d'une superficie d'environ 536 m² au lieu-dit Saint James et cadastré YT 119. Les domaines, par avis rendu le 19 juin 2023, propose un prix de 1,86 €/m² pour ce délaissé ;
- Monsieur Clément MICHELOT et Madame Aurore SEVESTRE souhaiteraient acquérir trois délaissés de voirie d'une superficie totale de 812 m² de la voie communale n°15 au lieu-dit La Refoulais. Les domaines, par avis rendu le 27 septembre 2023, propose un prix de 1,86 €/m² pour le délaissé classé en zone Nh et 0,56 €/m² pour les délaissés classés en zone A ;

A ce titre, et conformément aux procédures d'aliénation ou de cession d'une voie communale, une enquête publique a été organisée du 12 février 2024 au 27 février 2024. A l'issue de cette dernière, le commissaire enquêteur a remis son rapport indiquant que :

- Le déclassement du domaine public du délaissé de voirie communale « Lotissement du Carrousel » peut être prononcé sans aucune réserve ;
 - Le déclassement du domaine public du délaissé de voirie communale n°7 « Saint James » peut être prononcé sans aucune réserve, à titre de régularisation ;
 - Le déclassement du domaine public du délaissé de voirie communale n°15 « La Refoulais » peut être prononcé sous réserve de tenir compte des recommandations suivantes :
 - présence d'un ruisseau communal et d'une buse de sortie de drainage de plusieurs parcelles agricoles à hauteur du portail d'entrée de M. MICHELOT ;
 - présence, en bordure de voirie, d'un réseau d'eau pluviale et d'un poteau électrique.
- ⇒ Aussi une attention particulière devra être portée sur la superficie du délaissé à céder au demandeur, d'autant plus que des travaux de clôture ont d'ores et déjà été réalisés par M. MICHELOT, préalablement à la décision du Conseil municipal, sans tenir compte des contraintes énoncées précédemment.

Aussi, au regard des éléments qui précèdent, il est proposé au Conseil municipal :

- De constater la désaffectation des trois délaissés de voirie communale susvisés ;
- De procéder au déclassement des trois délaissés de voirie communale susvisés ;
- De fixer le prix de vente desdits délaissés de voirie en suivant l'avis du Domaine. Il conviendra de rappeler que l'ensemble des frais d'actes (*bornage, frais de notaire*) seront supportés par l'acquéreur ;

DÉSIGNATION	SUPERFICIE APPROXIMATIVE*	SITUATION GÉOGRAPHIE	PRIX
Délaissé de voirie	137 m ²	Le Carrousel	20 €/m ²
Délaissé de voirie	536 m ²	Saint James	1,86 €/m ²
Délaissés de voirie	237 m ²	La Refoulais	1,86 €/m ²
	375 m ²		0,56 €/m ²
	200 m ²		

- De mettre en demeure les propriétaires riverains d'acquérir les terrains attenant à leur propriété ;
- D'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer les pièces nécessaires à la poursuite de ce dossier.

*La surface cédée exacte sera déterminée après intervention du géomètre.

Vu le code de la voirie routière (articles L.141-3, R.141-4 et R.141-10) ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration (articles L.134-1, L.134-2, R.134-3 et R.134-30) ;

Vu le code de l'urbanisme (article L.318-3) ;

Vu la délibération DEL-23-077 en date du 18 Décembre 2023 relative au lancement de l'enquête publique préalable à l'aliénation de délaissés de voirie et de chemins ruraux désaffectés ;

Vu l'arrêté municipal ARR-24-001 soumettant à l'enquête publique le dossier de cession de délaissés de voirie et de chemins ruraux désaffectés ;

Vu le registre d'enquête clos le 27 Février 2024 ne comportant aucune réclamation contraire à ce sujet ;

Vu l'avis de Monsieur Jean-Pierre HEMERY, Commissaire enquêteur ;

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

- 1. CONSTATE** la désaffectation des trois délaissés de voirie communale susvisés ;
- 2. PROCÈDE** au déclassement des trois délaissés de voirie communale susvisés ;
- 3. FIXE** le prix de vente desdits délaissés de voirie en suivant l'avis du Domaine et **RAPPELLE** que l'ensemble des frais d'actes (*bornage, frais de notaire, enquête publique, etc.*) seront supportés par l'acquéreur :

DÉSIGNATION	SUPERFICIE APPROXIMATIVE*	SITUATION GÉOGRAPHIE	PRIX
Délaissé de voirie	137 m ²	Le Carrousel	20 €/m ²
Délaissé de voirie	536 m ²	Saint James	1,86 €/m ²
Délaissés de voirie	237 m ²	La Refoulais	1,86 €/m ²
	375 m ²		0,56 €/m ²
	200 ²		

- 4. RAPPELLE** que les propriétaires riverains seront mis en demeure d'acquérir les terrains attenant à leur propriété avant aliénation ;
- 5. AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer les pièces nécessaires à la poursuite de ce dossier.

Erbray, le 28 mai 2024
Le Maire,
Isabelle DUFOURD-BOUCHET



Affichée le
Transmise en préfecture

Accusé de réception en préfecture
0421400541-20240527-DEL-24-037-DE
Date de réception préfecture : 29/05/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 MAI 2024

Date et heure de réunion : 27 mai 2024 à 20h00

Président de séance : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, maire

Date de convocation : 22 mai 2024

Conseillers présents : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, M. Jean-Noël BEAUDOIN, Mme Stéphanie TRÉMELO, M. Patrice ETIENNE, Mme Lucie PAUL, M. Simon VIVIEN, M. Rémy GUESDON, Mme Bénédicte NEVEUX, M. Vincent GOUIN, Mme Catherine BAILLEUL, M. Éric MARIE, M. Richard GESLIN, M. Cédric HUREL, Mme Sandrine ROINÉ, Mme Karima HOUDAYER, M. Patrice HÉAS, Mme Ludivine GUIBRETEAU, Mme France BRETONNIER

Conseillers absents et représentés : Mme Agnès SION, absente, a donné pouvoir à M. Eric MARIE ; Mme Isabelle DUVAL, absente, a donné pouvoir à Mme Lucie PAUL

Conseillers absents : M. Anthony TESSIER, M. Yves-Antoine CHERHAL, Mme Coralie MUSTIERE

Secrétaire de séance : Mme Catherine BAILLEUL

Conseillers en exercice : 23

Conseillers présents : 18

Conseillers votants : 20

* * * * *

DEL-24-038 – ALIENATION DE CHEMINS RURAUX DESAFFECTES APRES ENQUETE PUBLIQUE

M. Simon VIVIEN, adjoint, rappelle que par délibération du 18 décembre 2023, le Conseil municipal a donné son accord de principe quant aux demandes de cessions suivants :

- M. et Mme Jacques PIGRÉE souhaiteraient acquérir une portion de chemin rural n°54 aux Landelles (Rue de la Quintaine), d'une superficie de 75 m² environ. Les domaines, par avis rendu le 30 mai 2023, propose un prix de 4 €/m² pour ce chemin ;
- M. Guillaume DE FRESLON souhaiterait acquérir le chemin rural n°151 aux Landelles (Rue de la Forêt Pavée) d'une superficie d'environ 440 m². Les domaines, par avis rendu le 19 juin 2023, propose un prix de 0,28 €/m² pour ce chemin ;
- M. Arnaud GATEL souhaiterait acquérir une portion du chemin rural n°56 d'une superficie de 30 m² environ au lieu-dit La Noë Poirier. Les domaines, par avis rendu le 23 juin 2023, propose un prix de 0,90 €/m² pour ce chemin ;
- Monsieur et Madame Thierry DAVID souhaiteraient acquérir une portion de chemin rural n°7 d'une superficie d'environ 300 m² au niveau du lieu-dit « Les Champs de l'Outre ». Les domaines, par avis rendu le 26 septembre 2023 propose un prix de 0,42 €/m² pour ce chemin ;
- M. Sébastien ANNE et Mme Morgane QUINTARD souhaiteraient acquérir une portion de chemin non classé existant avant le remembrement au lieu-dit 1, la Croix Colliot, d'une superficie de 320 m² environ. Les domaines, par avis rendu le 30 mai 2023, propose un prix de 0,26 €/m² pour ce chemin.

A ce titre, et conformément aux procédures d'aliénation ou de cession de chemins ruraux, une enquête publique a été organisée du 12 février 2024 au 27 février 2024. A l'issue de cette dernière, le commissaire enquêteur a remis son rapport indiquant que :

- La désaffectation et l'aliénation de la portion de chemin n°54 « Les Landelles » peuvent recevoir une suite favorable considérant qu'il s'agit d'une régularisation d'une situation existante sur le terrain ;
- La désaffectation et l'aliénation de la portion de chemin n°151 « Les Landelles » peuvent recevoir une suite favorable ;
- La désaffectation et l'aliénation de la portion de chemin n°56 « La Noë Poirier » peuvent recevoir une suite favorable considérant qu'il s'agit d'une régularisation d'une situation existante sur le terrain ;
- La désaffectation et l'aliénation de la portion de chemin n°7 « Les champs de l'Outre » peuvent recevoir une suite favorable ;
- La désaffectation et l'aliénation de la portion de chemin non classé « La Croix Colliot » peuvent recevoir une suite favorable.

Aussi, au regard des éléments qui précèdent, il est proposé au Conseil municipal de :

- De constater la désaffectation des cinq portions de chemins ruraux susvisés ;

- De fixer le prix de vente desdits chemins en suivant l'avis du Domaine. Il conviendra de rappeler que l'ensemble des frais d'actes (*bornage, frais de notaire, enquête publique, etc.*) seront supportés par l'acquéreur :

DÉSIGNATION	SUPERFICIE APPROXIMATIVE*	SITUATION GÉOGRAPHIE	PRIX
Chemin rural n°54	75 m ²	Les Landelles	4 €/m ²
Chemin rural n°151	440 m ²	Les Landelles	0,28 €/m ²
Chemin rural n°56	30 m ²	La Noë Poirier	0,90 €/m ²
Chemin rural n°7	300 m ²	Proximité de la Louzière d'en Haut	0,42 €/m ²
Chemin non classé	320 m ²	La Croix Colliot	0,26 €/m ²

- De mettre en demeure les propriétaires riverains d'acquérir les terrains attenants à leur propriété ;
- D'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer les pièces nécessaires à la poursuite de ce dossier.

*La surface cédée exacte sera déterminée après intervention du géomètre.

Vu le code rural et de la pêche maritime (articles L.161-1, R.161-25, R.161-26 et R.161-27) ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration (articles L.134-1, L.134-2, R.134-3 et R.134-30) ;

Vu la délibération DEL-23-077 en date du 18 Décembre 2023 relative au lancement de l'enquête publique préalable à l'aliénation de délaissés de voirie et de chemins ruraux désaffectés ;

Vu l'arrêté municipal ARR-24-001 soumettant à l'enquête publique le dossier de cession de délaissés de voirie et de chemins ruraux désaffectés ;

Vu le registre d'enquête clos le 27 Février 2024 ne comportant aucune réclamation contraire à ce sujet ;

Vu l'avis de Monsieur Jean-Pierre HEMERY, Commissaire enquêteur ;

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

1. **CONSTATE** la désaffectation des cinq portions de chemins ruraux susvisés ;
2. **FIXE** le prix de vente desdits portions de chemins en suivant l'avis du Domaine et **RAPPELLE** que l'ensemble des frais d'actes (*bornage, frais de notaire, enquête publique, etc.*) seront supportés par l'acquéreur :

DÉSIGNATION	SUPERFICIE APPROXIMATIVE*	SITUATION GÉOGRAPHIE	PRIX
Chemin rural n°54	75 m ²	Les Landelles	4 €/m ²
Chemin rural n°151	440 m ²	Les Landelles	0,28 €/m ²
Chemin rural n°56	30 m ²	La Noë Poirier	0,90 €/m ²
Chemin rural n°7	300 m ²	Proximité de la Louzière d'en Haut	0,42 €/m ²
Chemin non classé	320 m ²	La Croix Colliot	0,26 €/m ²

3. **RAPPELLE** que les propriétaires riverains seront mis en demeure d'acquérir les terrains attenants à leur propriété avant aliénation ;
4. **AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer les pièces nécessaires à la poursuite de ce dossier.

Erbray, le 28 mai 2024
Le Maire,
Isabelle DUFOURD-BOUCHET



Affichée le
Transmise en préfecture le :

Accusé de réception en préfecture
044-214400541-20240527-DEL-24-038-DE
Date de réception préfecture : 29/05/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 MAI 2024

Date et heure de réunion : 27 mai 2024 à 20h00

Président de séance : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, maire

Date de convocation : 22 mai 2024

Conseillers présents : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, M. Jean-Noël BEAUDOIN, Mme Stéphanie TRÉMELO, M. Patrice ETIENNE, Mme Lucie PAUL, M. Simon VIVIEN, M. Rémy GUESDON, Mme Bénédicte NEVEUX, M. Vincent GOUIN, Mme Catherine BAILLEUL, M. Éric MARIE, M. Richard GESLIN, M. Cédric HUREL, Mme Sandrine ROINÉ, Mme Karima HOUDAYER, M. Patrice HÉAS, Mme Ludivine GUIBRETEAU, Mme France BRETONNIER

Conseillers absents et représentés : Mme Agnès SION, absente, a donné pouvoir à M. Eric MARIE ; Mme Isabelle DUVAL, absente, a donné pouvoir à Mme Lucie PAUL

Conseillers absents : M. Anthony TESSIER, M. Yves-Antoine CHERHAL, Mme Coralie MUSTIERE

Secrétaire de séance : Mme Catherine BAILLEUL

Conseillers en exercice : 23

Conseillers présents : 18

Conseillers votants : 20

* * * * *

DEL-24-039 – APPROBATION DE LA REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ERBRAY

Madame la Maire rappelle au Conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision générale du PLU a été menée et à quelle étape de la procédure elle se situe à ce jour.

Le bilan de la concertation a été dressé en Conseil municipal lors de sa séance du 3 avril 2023. Le projet de PLU a été arrêté lors de cette même séance et soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA-PPC), qui ont disposé de trois mois pour formuler un avis.

L'ensemble des avis reçus a été joint au dossier porté à enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 20 septembre 2023 au 20 octobre 2023.

Le 18 novembre 2023, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions dans lesquelles il a émis un avis favorable au projet assorti des réserves suivantes :

- Le zonage de l'extension de la zone d'activité du Bignon doit demeurer en zone 2AUe (ce qui n'interdit pas une évolution future vers un zonage en 1AUe dès que les conditions techniques et réglementaires seront remplies) ;
- Le STECAL Aer est supprimé et son emprise foncière doit être placée en zone « A » ;
- La zone humide présente sur le STECAL Ae2 doit faire l'objet d'une contre-expertise afin de déterminer la réalité de son existence et le cas échéant son périmètre de protection.

L'extension de 17 ha en ZA du Bignon était prévue en fonction des besoins et des projets économiques. La commune ayant appris récemment qu'un contact très avancé avec un investisseur permettait d'envisager la vente de la majeure partie de la zone concernée avec à la clé, la création d'environ 200 emplois, il est proposé au Conseil municipal de classer en 1AUe ce secteur de la zone du Bignon.

Le STECAL Aer est supprimé et revient en zone A. Le projet ne pourra voir le jour que sous la forme d'un aménagement agrivoltaïque.

Pour ce qui concerne le STECAL Ae2, une deuxième expertise pourra être programmée au stade du dépôt d'un projet d'urbanisme par le pétitionnaire. Le coût de cette nouvelle étude serait alors pris en charge par la collectivité dans le cas où elle infirmerait les résultats de la première. Dans le cas contraire, cette nouvelle évaluation serait à la charge du pétitionnaire.

L'ensemble de modifications ou compléments qu'il est proposés d'effectuer sur le projet de PLU sont annexées à la délibération.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- De dire que la présente délibération et le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé seront transmis à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique ;
- De dire que la présente délibération fera l'objet, conformément au code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention dans une journal à diffusion départementale ;
- De dire que le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie d'Erbray, aux jours et horaires d'ouverture ;
- De dire que le Plan Local d'Urbanisme sera également téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme ;
- D'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer tout document utile à l'application de la présente délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération de la commune d'Erbray du 18 décembre 2017 prescrivant la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération de la commune d'Erbray du 16 mai 2022 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), validant ces dernières, ainsi que la poursuite de la démarche ;

Vu l'évaluation environnementale réalisée par EF ETUDES et remis à la commune en mars 2023 ;

Vu la délibération du 3 avril 2023 du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 30 mai 2023 n°E23000083/44 désignant Monsieur Philippe ALLABATRE, retraité de la police nationale, en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté du Maire n° A R R 2 3 - 8 3 en date du 29 août 2023 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées et Consultés ;

- *L'avis de la Préfecture de Loire-Atlantique par courrier du 8 août 2023,*
- *L'avis de la CDPENAF par courrier du 27 juillet 2023,*
- *L'avis de la Chambre des Métiers par courrier du 28 juillet 2023,*
- *L'avis de la Chambre d'Agriculture par courrier du 3 juillet 2023,*
- *L'avis de la Communauté de communes Châteaubriant-Derval par courrier du 5 juillet 2023 (délibération du Conseil communautaire du 29 juin 2023),*
- *L'avis de la commune de Saint-Julien-de-Vouvantes par mail du 27 juin 2023 (délibération du Conseil municipal du 26 juin 2023),*
- *L'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie par courrier du 12 juillet 2023,*
- *L'avis du Département par courrier du 20 juillet 2023,*
- *L'avis de GRTGAZ par courrier du 12 juin 2023,*
- *L'avis de RTE par courrier du 12 juin 2023,*
- *L'avis d'INAO par courrier du 10 août 2023,*

Vu l'enquête publique du 20 septembre 2023 au 20 octobre 2023 inclus ;

Vu le procès-verbal des observations du public transmis à la commune par le commissaire-enquêteur en date du 26 octobre 2023 ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis le 18 novembre 2023 donnant un avis favorable assorti des réserves suivantes :

Accuse de réception en préfecture
044-214400541-20240527-DEL-24-039-DE
Date de réception préfecture : 29/05/2024

- Le zonage de l'extension de la zone d'activité du Bignon doit demeurer en zone 2AUe (ce qui n'interdit pas une évolution future vers un zonage en 1AUe dès que les conditions techniques et réglementaires seront remplies) ;
- Le STECAL Aer est supprimé et son emprise foncière doit être placée en zone « A » ;
- La zone humide présente sur le STECAL Ae2 doit faire l'objet d'une contre-expertise afin de déterminer la réalité de son existence et le cas échéant son périmètre de protection.

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme soumis à approbation, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les règlements graphique et écrit, et les annexes ;

Considérant que les remarques issues des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées et des conclusions du commissaire enquêteur justifient des adaptations au projet de PLU ;

Considérant que ces adaptations ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU révisé soumis à enquête publique ;

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 19 voix pour et 1 abstention :

1. **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
2. **DIT** que la présente délibération et le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé seront transmis à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique ;
3. **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément au code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention dans une journal à diffusion départementale ;
4. **DIT** que le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie d'Erbray, aux jours et horaires d'ouverture ;
5. **DIT** que le Plan Local d'Urbanisme sera également téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme ;
6. **AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer tout document utile à l'application de la présente délibération.

Erbray, le 28 mai 2024
Le Maire,
Isabelle DUFOURD-BOUCHET



Affichée le
Transmise en préfecture le :



PLAN LOCAL D'URBANISME – commune d'Erbray (44)

Liste des principales modifications apportées au dossier avant son approbation

1 – Modifications apportées suite aux avis formulés par les PPA-PPC :

Préfecture / Avis principal

OAP : Définir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation pour être conforme à l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme.

Un échéancier a été défini.

Pièces modifiées : Pièce n°4 – OAP, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications,

Zone du Bignon/ zones artisanales : validation des choix de zonage (UE / 2AUe) compatibles avec le SCOT, et les enjeux / contraintes du site.

Les justifications ont été complétées.

Pièces modifiées : Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications,

Zones artisanales : L'OAP de la zone 1AUe implantée en partie Sud du bourg ne couvre pas l'entièreté de son emprise.

L'OAP a été complétée.

Pièces modifiées : Pièce n°4 – OAP

Risques naturels / risque ruissellement / tenir compte de l'épisode 2018 : ce risque n'a pas été bien pris en compte. Il devra être intégré et traduit dans le dossier PLU.

Une partie de la zone UH de La Touche est concernée par le risque inondation défini dans le cadre de l'AZi. Le règlement de la zone devra être complété car il n'y fait aujourd'hui pas référence.

L'ensemble du dossier a été complété pour avertir les pétitionnaires des inondations liés aux phénomènes de ruissellements qui ont eu été enregistrés suite à des épisodes orageux de grande intensité en 2018.

Pièces modifiées : Pièce n°2 – rapport de présentation – Tome 2 Etat initial de l'environnement, Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°6 – Règlement écrit, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.

Energies renouvelables : le projet de STECAL inscrit à la demande de la MEAC ne rentre pas dans le cadre réglementaire. Les surfaces concernées par ce projet sont pour partie exploitées, elles ne concernent pas des surfaces dégradées, ... pas d'expertise des zones humides sur le site concerné par le projet d'autoconsommation formulé par la MEAC. Sur les terrains concernés, seul un projet agriphotovoltaïque pourrait être autorisé.

Le projet devra être reclassé en zone agricole.

La zone a été reclassée en zone agricole.

Pièces modifiées : Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°6 – Règlement écrit, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.

Qualité architecturale : des propositions ont été faites au niveau de l'annexe technique pour enrichir les dispositions du PLU sur cette thématique.

Patrimoine bâti vernaculaire : Un recensement des éléments de patrimoine pourrait compléter le dossier.

Accusé de réception en préfecture
044-214400541-20240527-DEL-24-039-DE
Date de réception en préfecture : 20/06/2024

Pourrait être à minima être identifié : le manoir de La Haie Besnou, le village des Landelles, la chapelle des Landelles, certaines constructions du bourg peu remaniées, le four à chaux et les anciennes maisons ouvrières implantées à ses abords, des murets en pierre, des corps de ferme comme celui de La Refoulais, des fours à pains, des puits et fontaines, des croix et calvaires, ...etc.

Des secteurs, bâtiments ou éléments de patrimoine ont été identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le règlement écrit a défini quelques mesures pour veiller à préserver l'intérêt de ce patrimoine représentatif du patrimoine du Pays de Châteaubriant.

Pièces modifiées : Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°6 – Règlement écrit, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications

Protection des espaces boisés : Les bois classés en NF sont des massifs forestiers faisant l'objet de plan de gestion, il n'est donc pas nécessaire de leur appliquer une protection. La protection édictée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme a été supprimée.

Pièces modifiées : Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.

Cohérence entre règles applicables en zones A et N et celles imposées sur les zones UH et UH1 : Les règles applicables à la création des extensions des logements existants et des annexes des zones UH et UH1 avaient été calées avec celles définies pour les zones A et N. La CDPENAF nous ayant demandé des modifications pour ces règles en zone A et N, ces dernières ont été retranscrites sur les zones UH et UH1.

Pièces modifiées : Pièce n°6 – Règlement écrit, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.

Mise en cohérence des règles applicables aux haies identifiées et protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme définies aux articles au niveau des articles 5-1 des différentes zones et l'annexe établie par le Syndicat Chère Don Isaac jointe en fin de règlement sur les protections applicables à la trame boisée.

Pièces modifiées : Pièce n°6 – Règlement écrit, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.

Préfecture / Annexe technique

Cette annexe a pour but d'améliorer le dossier de PLU révisé tant dans sa forme que dans son fond.

Dans la mesure du possible les propositions faites par les services de la DDTM ont été suivies de modifications ou d'adaptations.

Département de la Loire-Atlantique

Schéma Départemental routier et règlement :

- Rapport de présentation / Tome1 : RD 771 n'est pas une route nationale / à corriger
- Plans de zonage : prise en compte des marges de recul instituées par le règlement départemental semble incomplète.
- Règlement : recul par rapport à la RD 771 n'est précisé que pour les logements. Les activités ne sont pas citées : elles doivent respecter une distance de 50 mètres + Les extension des constructions aux abords des RD ne sont pas interdites dans les marges de recul. Elles ne doivent pas conduire à se rapprocher de la voie.

Déplacements doux :

Compléter le rapport de présentation sur la politique départementale.

Itinéraires de randonnées :

Compléter le rapport de présentation par une cartographie des itinéraires de randonnées existants.

Préservation de l'environnement (EFétudes)

Rapport de présentation : Faire référence au PCED 44 (Plan Climat Energie Départemental)

Le PADD ne traite pas des réseaux d'énergies conformément au L.151-5 du code de l'urbanisme

Les erreurs et oublis relevés ont été corrigés.

Pièces modifiées : Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 1 Etat initial du territoire, Pièce n°3 – PADD, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.

Economie d'espace, densité de logements :

- Le département incite la commune à d'ores et déjà établir un diagnostic des zones qu'elles pourraient renaturer ou rendre à l'agriculture en compensation des zones qui pourraient être ouvertes à l'urbanisation.
- Le département invite la commune à accroître les densités sur les zones de projets et aller au-delà des 17 logements par hectare.

Il n'est pas envisagé d'identifier à ce jour des zones de renaturation ni d'accroître les densités proposées. Ce sont des projets qui seront intégrés lors d'une prochaine évolution du document d'urbanisme.

Le rapport sera complété sur le volet PDH.

Pièces modifiées : Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 1 Etat initial du territoire.

Le département invite à intégrer une réflexion concernant la gestion des eaux pluviales sur les zones de projets.

Il n'est pas prévu à ce jour d'intégrer de nouvelles obligations par rapport à la gestion des eaux pluviales. Les élus préfèrent attendre la réalisation du zonage d'assainissement des eaux pluviales avant d'insérer de telles mesures sur lesquelles ils n'ont pas de recul.

Communauté de communes Châteaubriant-Derval

La communauté de communes demande l'ouverture à l'urbanisation de l'extension de la zone structurante du Bignon.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone a été réalisée. Sa délimitation a été adaptée aux enjeux environnementaux qui ont été recensés dans le cadre d'une étude Faune Flore réalisée par la communauté de communes. La surface classée à l'origine en 2AUe n'a pas été entièrement classée en 1AUeb. Une OAP a été établie pour définir les conditions d'aménagement de la zone. Un règlement a été défini pour cette nouvelle zone. Ce dernier s'inscrit dans la continuité de celui défini pour la UEb.

Pièces modifiées : Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°6 – règlement écrit, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.

Chambre de Commerce et d'Industrie :

Propose que la hauteur maximale des bâtiments sur les zones UE et 1AUe. La hauteur en UE passera à 10 m.

Pièces modifiées : Pièce n°6 – règlement écrit, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.

GRT Gaz :

Des compléments / corrections sont à apporter (servitudes I3 et I1) à l'annexe des servitudes. Joindre les fiches transmises notamment. Compléter le règlement écrit.

La servitude I1 a été ajoutée sur les plans de zonage comme demandé.

Pièces modifiées : Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°6 – règlement écrit, Pièce n°7B – Servitudes d'Utilité publique

CDPENAF

STECAL AE2 (site Bilbok')

Il est demandé de protéger les haies bocagères présentes sur et aux abords du site. Les haies entourant le site ont été identifiées et protégées comme le reste du réseau bocager.

Pièces modifiées : Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.

Accusé de réception en préfecture
044-214400541-20240527-DEL-24-039-DE
Date de réception en préfecture : 30/05/2024

Règlement des zones A et N :

Demande de modifier les règles encadrant la création d'extensions en zones A et N. Les extensions des logements existants en A et N ont été limitées à 40 m² (emprise créée postérieurement à la date d'approbation du PLU).

Pièces modifiées : Pièce n°6 – règlement écrit, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.

STECAL Aer / MEAC :

Demande la suppression du STECAL créé pour permettre le développement d'un champ photovoltaïque. Il impacte des ENAF (espaces agricoles naturels et forestiers), ne concerne pas un terrain dégradé, et ne correspond pas à un projet agriphotovoltaïque. Ce projet n'étant pas réglementaire, le site a été reclassé en zone agricole.

Pièces modifiées : Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°6 – règlement écrit, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.

RTE

Avis favorable.

Les servitudes et éléments d'information les concernant ont été bien reportés.

Aucun changement apporté suite à cet avis.

Commune de Saint-Julien de Vouvantes

Avis favorable. Aucun changement apporté suite à cet avis.

Chambre de Métiers et de l'Artisanat

Avis favorable. Aucun changement apporté suite à cet avis.

2 – Modifications apportées suite aux requêtes formulées dans le cadre de l'enquête publique :

Observations C4 : Mr et Mme Mickael et Claire Châtelain

Demande la modification de l'identification des 2 bâtiments identifiés pour permettre leur changement de destination à La Maubechetière : L'écart ne regroupant plus aucune activité agricole, les 2 bâtiments seront identifiés comme des bâtiments pouvant changer de destination identifiés avec une puce rouge (changements de destination ouverts à tous).

Pièces modifiées : Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications.

Observation C10 : Mr et Mme Gabriel BELAY

Demande la modification de l'accès sur l'OAP / Zone 3 :

Les bureaux d'études laissent 2 hypothèses d'accès possibles. Le choix de l'accès le plus opportun reviendra au futur aménageur. Les services du Département ne s'oppose pas à un ajout direct depuis et vers le rond-point.

Pièces modifiées : Pièce n°4 – OAP, Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.

Observation C13 : Mr Sylvain Delaunay

Demande l'extension de la zone UE sur l'ancien site de traitement des eaux usées de la commune sur lequel il envisage éventuellement d'agrandir son activité. La zone UE sera étendue sur la parcelle n°72.

Pièces modifiées : Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications (tableau des surfaces),

Observation C18 : Mr et Mme Palussière

Demande le classement en zone d'activités du site de l'ancienne station-service dont ils sont propriétaires et sur lequel une nouvelle activité s'est installée. Il s'agit d'un oubli. Une partie de la parcelle 49 sera classée en UHe comme l'activité de travaux public implanté en limite de la commune de Châteaubriant.

Pièces modifiées : Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications,

Observation D3 : Mr Burgain / société MEAC

Demande une identification du site d'emprise de son usine afin que son activité puisse continuer à se développer sur l'emprise actuelle. Un STECAL AE3 a été créé pour remédier à cet oubli et permettre la création à court terme d'un bâtiment de stockage de 1500 m².

Cette création a fait l'objet d'une saisine de la CDPENAF. La CDPENAF a émis un avis favorable à la création de ce nouveau STECAL.

Pièces modifiées : Pièce n°1 – Pièces administratives, Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°65 – règlement écrit, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.

Commune d'Erbray

Propose que la hauteur maximale des bâtiments sur les zones UE et 1AUe. La hauteur en UE passera à 10 mètres sur les zones du bourg, et 15 mètres sur la zone du Bignon.

Les zones artisanales de proximité du bourg sont restées classées en UE et la zone du Bignon a été classée pour sa part en zone UEb permettant ainsi de différencier les règles applicables aux 2 types de zones.

Pièce modifiée : Pièce n°6 – règlement écrit, : Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation

Accusé de réception en préfecture
047211490541-20240527 DEL-24-038-DE
Date de réception préfecture: 29/05/2024

Demande l'inscription de 2 emplacements réservés pour faciliter la création d'éventuels nouveaux sites de traitement des eaux usées en partie Nord de leur territoire au cas où la création de ces sites serait actée officiellement.

Pièces modifiées : Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications

Demande à reclasser des parcelles classées aujourd'hui en UL pour les repasser en UB suite à une erreur matérielle. En effet, la zone UL a intégré une emprise foncière à vocation résidentielle et les parcelles sur lesquelles il est envisagé la création d'une maison autonomie pour personnes âgées car le règlement de la zone UL interdit tout développement résidentiel.

Les modifications retenues : l'emprise foncière présentant une vocation résidentielle a été classée en UB.

En revanche le site concerné par le projet de résidence autonomie reste classé en UL mais son règlement sera modifié pour permettre les constructions présentant une sous destination hébergement.

Pièces modifiées : Pièce n°5 – règlement graphique, Pièce n°6 – règlement écrit, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 4 Evaluation environnementale.

Propose un échéancier à intégrer dans le dossier pour les OAP comme demandé par la Préfecture.

Aménagement et urbanisation possible ...	N° / noms des secteurs d'OAP concernés
Dès l'approbation du PLU soit en 2024	Zones résidentielles n°6 (quartier de La Mouette), n°2 (Rue du Pressoir), et n°5 (rue du Gré), Zone d'extension de la zone économique du Bignon (zone 1AUeb)
A partir de 2026	Zone économique n°4 / zone 1AUe Sud du Bourg
A partir de 2028	Zone économique n°1 / zone 1AUe Nord du Bourg Zone résidentielle n°3 (Ancienne Gare)
A partir de 2030	Zone résidentielle classée en 2AU (si ouverture à l'urbanisation) Zone économique 2AUe Sud du Bourg (si ouverture à l'urbanisation)

Pièces modifiées : Pièce n°4 – OAP, Pièce n°2 – Rapport de présentation – Tome 3 Justifications

Une nouvelle condition a été insérée en cas de création d'abris pour animaux en zone A et N.

Les élus souhaitent que ces abris puissent être installé à une distance suffisante des tiers pour limiter les nuisances.

Pièces modifiées : Pièce n°6 – règlement écrit.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 MAI 2024

Date et heure de réunion : 27 mai 2024 à 20h00

Président de séance : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, maire

Date de convocation : 22 mai 2024

Conseillers présents : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, M. Jean-Noël BEAUDOIN, Mme Stéphanie TRÉMELO, M. Patrice ETIENNE, Mme Lucie PAUL, M. Simon VIVIEN, M. Rémy GUESDON, Mme Bénédicte NEVEUX, M. Vincent GOUIN, Mme Catherine BAILLEUL, M. Éric MARIE, M. Richard GESLIN, M. Cédric HUREL, Mme Sandrine ROINÉ, Mme Karima HOUDAYER, M. Patrice HÉAS, Mme Ludivine GUIBRETEAU, Mme France BRETONNIER

Conseillers absents et représentés : Mme Agnès SION, absente, a donné pouvoir à M. Eric MARIE ; Mme Isabelle DUVAL, absente, a donné pouvoir à Mme Lucie PAUL

Conseillers absents : M. Anthony TESSIER, M. Yves-Antoine CHERHAL, Mme Coralie MUSTIERE

Secrétaire de séance : Mme Catherine BAILLEUL

Conseillers en exercice : 23

Conseillers présents : 18

Conseillers votants : 20

* * * * *

DEL-24-040 – REVISION N°1 DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES APRES ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Le Maire rappelle que la commune d'Erbray est compétente en matière d'assainissement collectif. Aussi, il lui incombe de délimiter et de réviser, le cas échéant, son zonage d'assainissement conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La commune d'Erbray dispose d'un zonage d'assainissement des eaux usées approuvé le 14 décembre 2014. Dans le cadre de la procédure de révision du PLU, la commune a décidé de conduire simultanément celle de révision de son zonage d'assainissement afin de mettre en cohérence les projets de développement urbain et la capacité du système de gestion des eaux usées.

Le bureau d'étude ARTELIA a été chargé d'établir un projet de zonage d'assainissement. Le rapport accompagnant la carte du projet de zonage d'assainissement décrit et justifie :

- Le milieu récepteur ;
- Les zones naturelles présentes sur la commune (ZNIEFF, zones humides, Natura 2000) ;
- Le système d'assainissement collectif (collecte et traitement) ;
- L'assainissement non collectif ;
- Le zonage des eaux usées relevant de l'assainissement collectif.

Suite à la délibération du 3 avril 2023 approuvant l'avant-projet du PLU, une demande d'examen au cas par cas relative à ce zonage a été déposée auprès de la MRAE le 4 mai 2023 qui a dispensé ledit zonage d'évaluation environnementale considérant qu'il n'était pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. La MRAE a toutefois mentionné, dans son avis rendu le 7 juillet 2023, que la collectivité devra veiller à respecter l'engagement énoncé dans le PADD visant à conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la capacité de traitement des stations d'épuration.

Le projet a ensuite été soumis à une enquête publique unique avec le projet de PLU. Cette dernière s'est déroulée du 20 septembre 2023 au 20 octobre 2023 et a donné lieu à un avis favorable du commissaire enquêteur au projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la Commune. Aussi, le projet de zonage d'assainissement est prêt à être approuvé.

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune d'Erbray tel qu'annexé à la présente délibération ;
- D'informer que le zonage d'assainissement des eaux usées sera annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 27 mai 2024 ;
- D'informer que le zonage d'assainissement approuvé sera tenu à disposition du public à la mairie d'Erbray, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2224-10, R. 2224-8 et R.2224-9 ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants concernant les enquêtes publiques ;
Vu la dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas délivrée par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 4 mai 2023 ;
Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 17 voix pour et 3 abstentions :

1. **APPROUVE** la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune d'Erbray tel qu'annexé à la présente délibération ;
2. **INFORME** que le zonage d'assainissement des eaux usées sera annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 27 mai 2024 ;
3. **INFORME** que le zonage d'assainissement approuvé sera tenu à disposition du public à la mairie d'Erbray, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Erbray, le 28 mai 2024
Le Maire,
Isabelle DUFOURD-BOUCHET



Affichée le
Transmise en préfecture le :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 MAI 2024

Date et heure de réunion : 27 mai 2024 à 20h00

Président de séance : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, maire

Date de convocation : 22 mai 2024

Conseillers présents : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, M. Jean-Noël BEAUDOIN, Mme Stéphanie TRÉMELO, M. Patrice ETIENNE, Mme Lucie PAUL, M. Simon VIVIEN, M. Rémy GUESDON, Mme Bénédicte NEVEUX, M. Vincent GOUIN, Mme Catherine BAILLEUL, M. Éric MARIE, M. Richard GESLIN, M. Cédric HUREL, Mme Sandrine ROINÉ, Mme Karima HOUDAYER, M. Patrice HÉAS, Mme Ludivine GUIBRETEAU, Mme France BRETONNIER

Conseillers absents et représentés : Mme Agnès SION, absente, a donné pouvoir à M. Eric MARIE ; Mme Isabelle DUVAL, absente, a donné pouvoir à Mme Lucie PAUL

Conseillers absents : M. Anthony TESSIER, M. Yves-Antoine CHERHAL, Mme Coralie MUSTIERE

Secrétaire de séance : Mme Catherine BAILLEUL

Conseillers en exercice : 23

Conseillers présents : 18

Conseillers votants : 20

* * * * *

DEL-24-041 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN : REDEFINITION DU CHAMP D'APPLICATION

Contexte réglementaire :

Le Maire rappelle que le droit de préemption permet à une commune d'acquérir prioritairement un bien cédé par son propriétaire, à titre onéreux ou à titre gratuit, dans un périmètre préalablement défini.

Les communes peuvent l'instituer afin de mener à bien leurs projets d'aménagement en s'assurant de la maîtrise foncière des terrains et / ou bâtiments nécessaires à la réalisation de ceux-ci.

Pour toute mutation soumise au DPU, le pétitionnaire ou son notaire doit déposer une Déclaration d'Intention d'Aliéner ou DIA. La collectivité a 2 mois pour notifier sa décision.

Le DPU ne peut être instauré que les zones U et AU, sur tout ou partie de leur périmètre.

Contexte communal :

Une délibération instaurant le droit de préemption urbain avait été prise à l'occasion de l'approbation du PLU le 28/02/2005.

Afin de mettre à jour le champ d'application du DPU sur l'ensemble des nouvelles zones U et AU dont les limites ont parfois été modifiées dans le cadre de la révision du PLU, il est proposé au Conseil municipal d'instituer suite à la délibération d'approbation du PLU le droit de préemption urbain sur les zones identifiées en annexe.

Vu le code Général des Collectivités territoriales ;

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

Vu la délibération du Conseil municipal n°DEL-20-026 du 3 juin 2020 donnant délégation au Maire pour exercer, au nom de la commune, dans les limites fixées, le Droit de Préemption Urbain ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°DEL-24-038 du 27 mai 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant l'intérêt pour la commune de disposer d'un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser délimitées par le plan joint en annexe ;

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

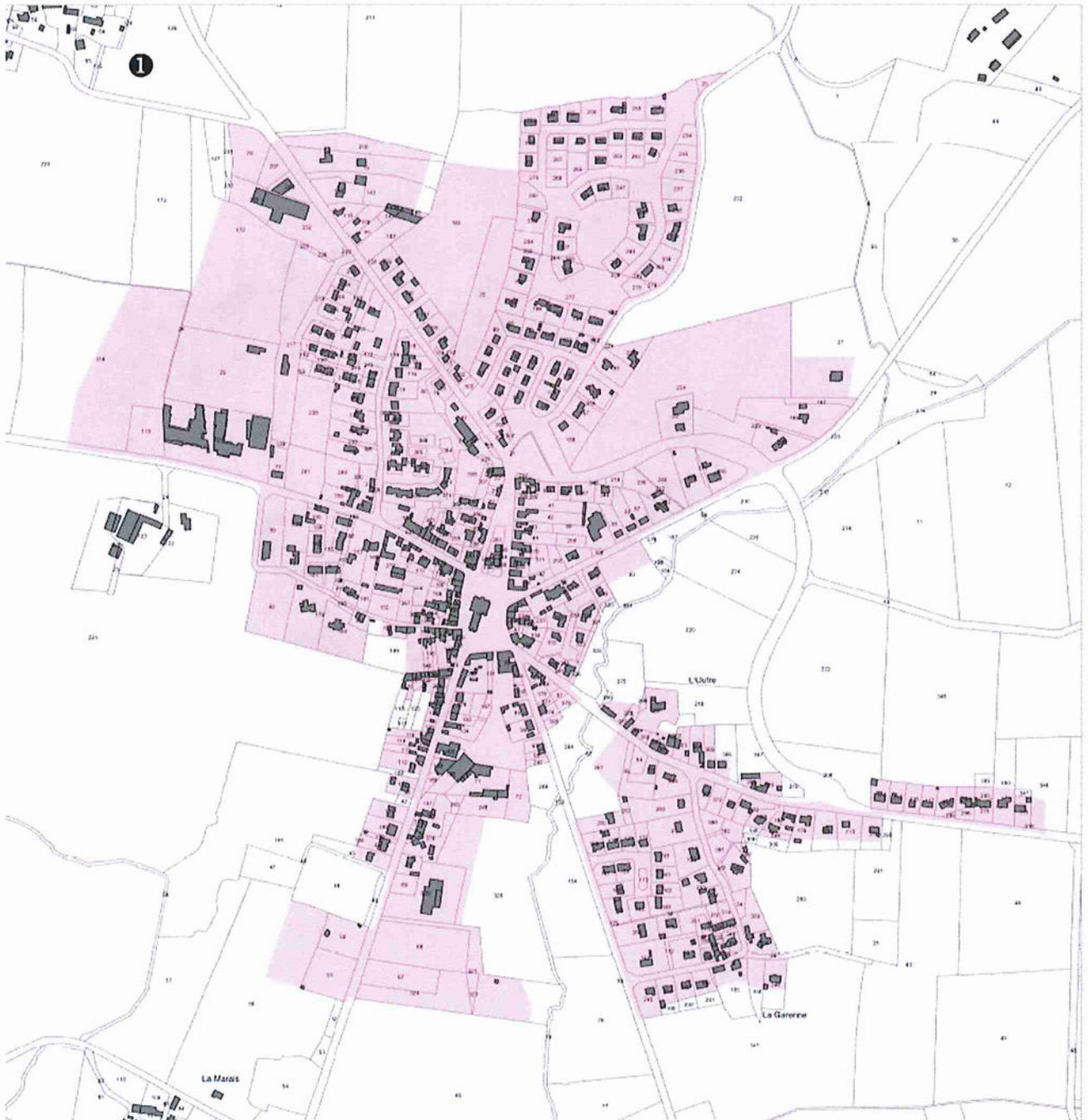
1. **DECIDE** d'instaurer le Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme approuvé ;
2. **APPROUVE** la carte identifiant les zones U et AU pour lesquelles le droit de préemption est instauré ;
3. **DECIDE** d'exclure du champ d'application du Droit de Prémption Urbain la vente de lots issus de lotissements autorisés ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerné pendant une période de 5 ans, comme le prévoit l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme ;
4. **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, sera publiée sur le recueil des actes administratifs, sera transmise aux personnes publiques conformément à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, et fera l'objet d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département ;
5. **AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Erbray, le 28 mai 2024
Le Maire,
Isabelle DUFOURD-BOUCHET



Affichée le
Transmise en préfecture le :

Zone « Bourg »



Accusé de réception en préfecture
044-214400541-20240527-DEL-24-041-DE
Date de réception préfecture : 29/05/2024

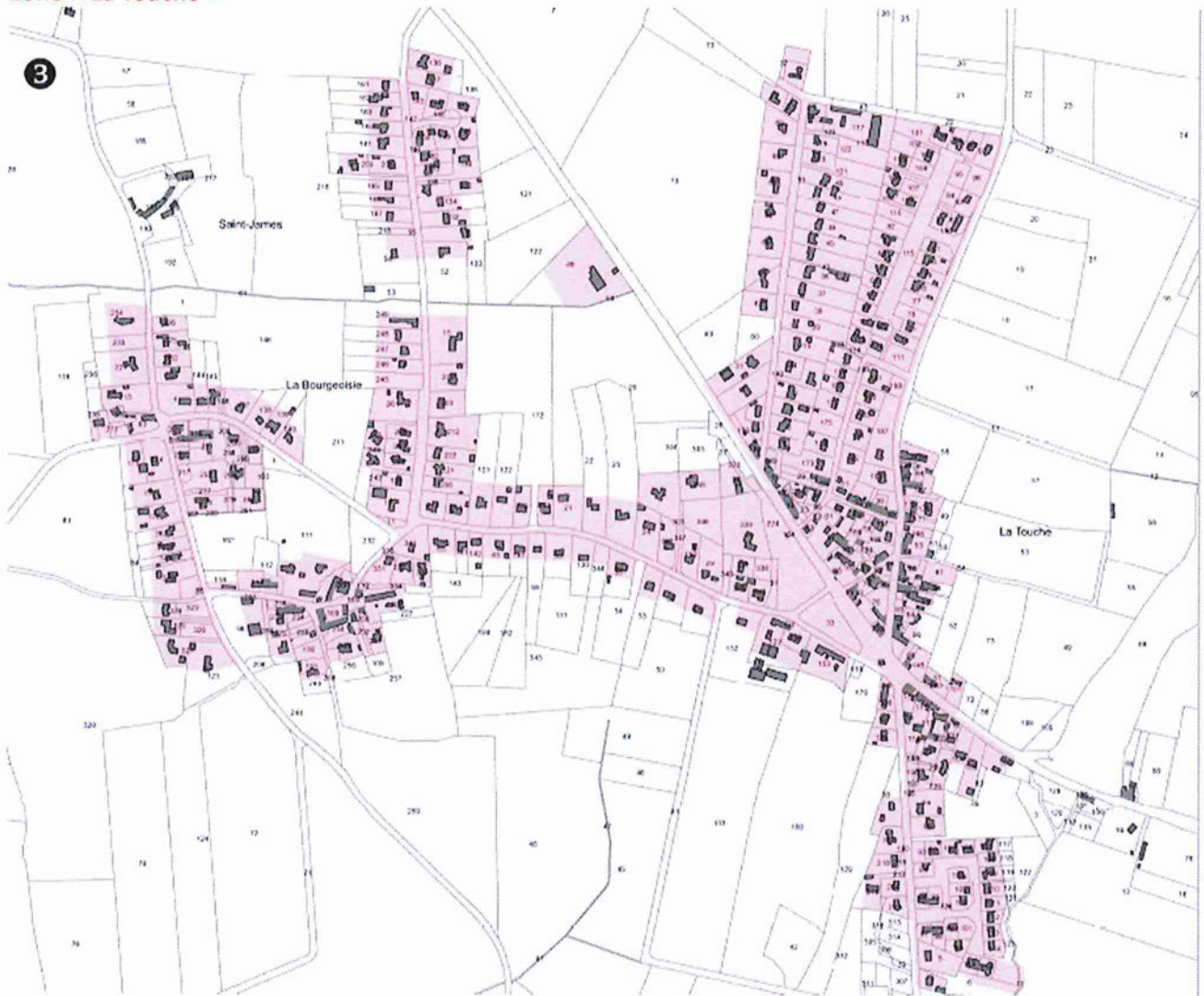
Zone Fougères » / « Feuvrais »

2



Accusé de réception en préfecture
044-214400541-20240527-DEL-24-041-DE
Date de réception préfecture : 29/05/2024

Zone « La Touche »



Accusé de réception en préfecture
044-214400541-20240527-DEL-24-041-DE
Date de réception préfecture : 29/05/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 MAI 2024

Date et heure de réunion : 27 mai 2024 à 20h00

Président de séance : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, maire

Date de convocation : 22 mai 2024

Conseillers présents : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, M. Jean-Noël BEAUDOIN, Mme Stéphanie TRÉMELO, M. Patrice ETIENNE, Mme Lucie PAUL, M. Simon VIVIEN, M. Rémy GUESDON, Mme Bénédicte NEVEUX, M. Vincent GOUIN, Mme Catherine BAILLEUL, M. Éric MARIE, M. Richard GESLIN, M. Cédric HUREL, Mme Sandrine ROINÉ, Mme Karima HOUDAYER, M. Patrice HÉAS, Mme Ludvine GUIBRETEAU, Mme France BRETONNIER

Conseillers absents et représentés : Mme Agnès SION, absente, a donné pouvoir à M. Eric MARIE ; Mme Isabelle DUVAL, absente, a donné pouvoir à Mme Lucie PAUL

Conseillers absents : M. Anthony TESSIER, M. Yves-Antoine CHERHAL, Mme Coralie MUSTIERE

Secrétaire de séance : Mme Catherine BAILLEUL

Conseillers en exercice : 23

Conseillers présents : 18

Conseillers votants : 20

* * * * *

DEL-24-042 – INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR

Contexte réglementaire :

Le Maire rappelle que « *Le permis de démolir est une autorisation administrative requise pour certains travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.* »

Depuis le 1^{er} janvier 2007, date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis.

Le permis de démolir est régi dans le cadre de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

Est soumis à « permis de démolir » la démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé,
- située dans les abords des monuments historiques,
- située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière,
- située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement,
- identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme.

Le conseil municipal peut également décider d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble de son territoire en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

Contexte communal :

Aujourd'hui aucune délibération n'a été prise en ce sens. Le permis de démolir ne s'applique donc que dans les cas précités (définis dans le cadre de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme).

L'institution de cette obligation est néanmoins intéressante car elle permet éventuellement de s'opposer à la démolition de bâtiments ou d'éléments de patrimoine ne faisant l'objet d'aucune protection officielle (patrimoine rural vernaculaire, petit patrimoine religieux, ...).

Il apparaît intéressant de délibérer de manière à l'instaurer sur tout le territoire, et non simplement sur les sites déjà protégés comme c'est le cas aujourd'hui.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'instituer, à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU, le permis de démolir sur l'ensemble du territoire pour tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

Recueil de délibérations en préfecture
044-214400544-20240527-DEL-24-042-DE
Date de réception préfecture : 29/05/2024

Vu le code Général des Collectivités territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.421-3 et R.421-26 à R.421-29 ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°DEL-24-038 du 27 mai 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que, depuis le 1^{er} octobre 2007, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis ;

Considérant que le Conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, en application de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'intérêt d'instaurer la procédure d'obtention d'une décision favorable de permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal permettant de vérifier en amont que les travaux envisagés ne risquent pas de compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine communal, notamment sur les espaces ne bénéficiant d'aucune protection particulière ;

Considérant que sont toutefois dispensés de permis de démolir, les démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de confirmer l'obligation du dépôt de permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction ;

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

1. **DECIDE** d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme ;
2. **INDIQUE** que les travaux de démolition visés ci-dessus devront faire l'objet d'une décision favorable préalable à leur mise en œuvre sur l'ensemble du territoire communal ;
3. **RAPELLE** que sont dispensées de permis de démolir les démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme ;
4. **DECIDE** de notifier la présente délibération au Conseil de l'Ordre des Architectes et au Conseil de l'Ordre des Notaires des Pays de la Loire ;
5. **AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Erbray, le 28 mai 2024
Le Maire,
Isabelle DUFOURD-BOUCHET



Affichée le
Transmise en préfecture le :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 MAI 2024

Date et heure de réunion : 27 mai 2024 à 20h00

Président de séance : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, maire

Date de convocation : 22 mai 2024

Conseillers présents : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, M. Jean-Noël BEAUDOIN, Mme Stéphanie TRÉMELO, M. Patrice ETIENNE, Mme Lucie PAUL, M. Simon VIVIEN, M. Rémy GUESDON, Mme Bénédicte NEVEUX, M. Vincent GOUIN, Mme Catherine BAILLEUL, M. Éric MARIE, M. Richard GESLIN, M. Cédric HUREL, Mme Sandrine ROINÉ, Mme Karima HOUDAYER, M. Patrice HÉAS, Mme Ludivine GUIBRETEAU, Mme France BRETONNIER

Conseillers absents et représentés : Mme Agnès SION, absente, a donné pouvoir à M. Eric MARIE ; Mme Isabelle DUVAL, absente, a donné pouvoir à Mme Lucie PAUL

Conseillers absents : M. Anthony TESSIER, M. Yves-Antoine CHERHAL, Mme Coralie MUSTIERE

Secrétaire de séance : Mme Catherine BAILLEUL

Conseillers en exercice : 23

Conseillers présents : 18

Conseillers votants : 20

* * * * *

DEL-24-043 – INSTAURATION DE L'OBLIGATION DE DECLARATION PREALABLE A L'EDIFICATION DE CLOTURE

Contexte réglementaire :

L'édification des clôtures est aujourd'hui dispensée de formalité hormis dans les périmètres bénéficiant de protections au titre des monuments historiques ou du code de l'environnement (*site patrimonial remarquable classé, abords de monuments historiques, sites inscrits ou classés*) ou pour les murs dont la hauteur au-dessus du sol dépasse 2 mètres.

Le conseil municipal peut décider de rendre obligatoire le dépôt en mairie d'une déclaration préalable et l'obtention d'une décision favorable avant l'édification d'une clôture sur l'ensemble du territoire communal, comme le prévoit l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Contexte communal :

Aujourd'hui aucune délibération n'a été prise en ce sens. L'obligation de déposer une déclaration préalable ne s'applique donc que dans les cas précités.

Dans un souci de préservation de la qualité du cadre de vie, l'institution de cette obligation est néanmoins intéressante car :

- elle permet de faire appliquer les règles qui ont pu être définies et qui l'ont été en fonction du contexte et des enjeux (cœur de ville, campagne, secteur de lotissements, ...);
- elle peut éviter la multiplication des projets non conformes et le développement d'éventuels contentieux.

Il apparaît intéressant de délibérer de manière à instaurer cette obligation sur tout le territoire, et non simplement sur les sites déjà protégés comme c'est le cas aujourd'hui.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'instituer, à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU, de soumettre à déclaration préalable toute édification de clôture, comme le prévoit de l'article R.421-12.

Vu le code Général des Collectivités territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.421-2, R.421-9 et R.421-12 ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°DEL-24-038 du 27 mai 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées dans le règlement d'urbanisme préalablement à l'édification d'une clôture ;

Accusé de réception en préfecture
04/05/2024 17:02:49
Date de réception préfecture : 29/05/2024

Considérant que le Conseil municipal peut décider de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable et l'obtention d'une décision favorable avant l'édification d'une clôture sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme ;;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 19 voix pour et 1 abstention :

1. **DECIDE** de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable et l'obtention d'une décision favorable avant l'édification d'une clôture sur l'ensemble du territoire communal en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme ;
2. **DECIDE** de notifier la présente délibération au Conseil de l'Ordre des Architectes et au Conseil de l'Ordre des Notaires des Pays de la Loire ;
3. **AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Erbray, le 28 mai 2024
Le Maire,
Isabelle DUFOURD-BOUCHET



Affichée le
Transmise en préfecture le :