

Compte rendu de séance

Séance du 9 Novembre 2018

L'an 2018 et le 9 Novembre à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Mairie du Lude sous la présidence de LATOUCHE Béatrice Maire

Présents : Mme LATOUCHE Béatrice, Maire, M. RAVENEAU Michel, M. NERON Michel, Mme BOMPAS Maryvonne, M. YVERNAULT Jean-Louis, Mme LEMONNIER Françoise, M. LEHOUX Guy, Mme HUTEREAU Laurence, M. TRICOT Jean-Paul, Mme CHAUMIN Marie-Line, M. GUIBERT Jean-Paul, M. CHANTEPIE Michel, M. AMY Jean-Claude, Mme BOUREL Corinne, Mme CHANTOISEAU Françoise, Mme CORBEAU Alexandra, Mme CORBEL Marie-Anne, Mme COUBARD Murielle, M. DE NICOLAY Louis-Jean, Mme DE PUYSEGUR Marie-Adélaïde, M. DELANOUE Franck, M. DEROUET William, Mme GENNETAY Annick, Mme LEDRU Rose-Marie, M. LEGRAND Philippe, M. LEMOINE Gérard, Mme TRIOLET Christiane, Mme THOMAZEAU Ghislène, Mme POTTIER Sonia

Excusé(s) : Excusé(s) ayant donné procuration : M. LE GALLET Jean à Mme CHANTOISEAU Françoise, Mme LEDRU Mylène à M. LEGRAND Philippe, M. POUTEAU Jean-Marie à Mme LEDRU Rose-Marie, M. RENOU Pascal à Mme LATOUCHE Béatrice, M. CORVAISIER Patrick à Mme POTTIER Sonia, M. FRIZON Roland à Mme THOMAZEAU Ghislène

Absent(s) : M. BEN KACHOUT Mahmoud, M. DECERS Jacky, M. HOUSSEAU Jean Michel, Mme MARCHAND Nathalie, Mme PENARD Marie-Hélène

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 40
- Présents : 30
- Procurations : 6

Date de la convocation : 02/11/2018

Date d'affichage : 02/11/2018

Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Préfecture

Le : 20/11/2018

Et publication ou notification

Du : 20/11/2018

A été nommé(e) secrétaire : M. AMY Jean-Claude

Objet(s) des délibérations

Sommaire

I – Affaires financières

- Groupement de commandes pour le programme de voirie avec la Communauté de Communes Sud Sarthe : désignation du coordonnateur - 2018-169
- Groupement de commandes pour le contrôle des équipements sportifs et des aires de jeux avec la Communauté de Communes Sud Sarthe -désignation du coordonnateur - 2018-170
- Admission de créances en non-valeur - 2018-171
- Inscription de créances irrécouvrables - 2018-172
- Subvention classe de neige 2019 - 2018-173
- Décision modificative n°4 - 2018-174

II – Urbanisme

- Positionnement PADD du PLUi de la Communauté de Communes Sud Sarthe - 2018-175

Préambule

Le procès-verbal du conseil municipal du 22 octobre 2018 est approuvé à condition que soit modifié la délibération sur les tarifs du camping à la page 11. Il a été noté trois abstentions alors qu'il s'agissait de trois contres.

Mme le Maire suggère que la correction soit apportée.

Le procès-verbal est approuvé.

Délibérations

I – Affaires financières

Groupement de commandes pour le programme de voirie avec la Communauté de Communes Sud Sarthe : désignation du coordonnateur
réf : 2018-169

Madame le Maire rappelle l'article 28 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux groupements de commandes.

« Des groupements de commandes peuvent être constitués entre des acheteurs afin de passer conjointement un ou plusieurs marchés publics. Un groupement de commandes peut également être constitué, aux mêmes fins, entre un ou plusieurs acheteurs et une ou plusieurs personnes morales de droit privé qui ne sont pas des acheteurs soumis à la présente

ordonnance, à condition que chacun des membres du groupement applique, pour les achats réalisés dans le cadre du groupement, les règles prévues par la présente ordonnance. »

Ces groupements permettent de mutualiser des procédures de marchés publics et de générer des économies d'échelle.

Les groupements de commandes établissent une convention constitutive signée par leurs membres qui définit les modalités de fonctionnement du groupement. Elle désigne un coordonnateur, chargé de procéder à tout ou partie de la procédure de passation ou de l'exécution du marché public au nom et pour le compte des autres membres.

La communauté de communes Sud Sarthe se propose d'être le coordonnateur pour le groupement de commandes « entretien et aménagement de voirie ».

Madame le Maire propose aux membres du conseil municipal d'accepter la solution du groupement de commandes pour « l'entretien et l'aménagement de voirie » et que la communauté de communes Sud Sarthe en soit le coordonnateur.

Aucune remarque sur ce point.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident :

- D'accepter la solution du groupement de commandes pour « l'entretien et l'aménagement de voirie »
- Désignent la Communauté de Communes Sud Sarthe comme coordonnateur.

A l'unanimité

Pour : 36

Contre : 0

Abstentions : 0

Groupement de commandes pour le contrôle des équipements sportifs et des aires de jeux avec la Communauté de Communes Sud Sarthe -désignation du coordonnateur réf : 2018-170

Madame le Maire rappelle l'article 28 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux groupements de commandes.

« Des groupements de commandes peuvent être constitués entre des acheteurs afin de passer conjointement un ou plusieurs marchés publics. Un groupement de commandes peut également être constitué, aux mêmes fins, entre un ou plusieurs acheteurs et une ou plusieurs personnes morales de droit privé qui ne sont pas des acheteurs soumis à la présente ordonnance, à condition que chacun des membres du groupement applique, pour les achats réalisés dans le cadre du groupement, les règles prévues par la présente ordonnance. »

Ces groupements permettent de mutualiser des procédures de marchés publics et de générer des économies d'échelle.

Les groupements de commandes établissent une convention constitutive signée par leurs membres qui définit les modalités de fonctionnement du groupement. Elle désigne un

coordonnateur, chargé de procéder à tout ou partie de la procédure de passation ou de l'exécution du marché public au nom et pour le compte des autres membres.

La communauté de communes Sud Sarthe se propose d'être le coordonnateur pour le groupement de commandes « contrôle des équipements sportifs et des aires de jeux ».

Madame le Maire propose aux membres du conseil municipal d'accepter la solution du groupement de commandes pour « contrôle des équipements sportifs et des aires de jeux » et que la communauté de communes Sud Sarthe en soit le coordonnateur.

Aucune remarque sur ce point.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident :

- D'accepter la solution du groupement de commandes pour « contrôle des équipements sportifs et des aires de jeux »
- Désignent la Communauté de Communes Sud Sarthe comme coordonnateur.

A l'unanimité

Pour : 36

Contre : 0

Abstentions : 0

Admission de créances en non-valeur

réf : 2018-171

Madame la Trésorière de La Flèche sollicite la commune pour admettre en non-valeur quatre créances représentant un montant de 141,20 €. Les deux personnes concernées par ces créances ont quitté le département. Il s'avère que continuer les poursuites dans un autre département génèreraient pour la Trésorerie des dépenses supérieures au montant de la créance.

Madame le Maire propose au conseil d'admettre quatre créances, pour un montant de 141,20 €, en non-valeur et de les imputer au compte 6541.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'admettre quatre créances, pour un montant de 141,20 €, en non-valeur
- De les imputer au compte 6541

Monsieur Néron donne une définition de créances en non-valeur, le trésorier considère avoir mis en place toute la procédure nécessaire pour récupérer les créances. C'est ensuite une décision du conseil municipal qui doit être prise pour placer ses créances en non-valeur ou non.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident :

- D'admettre quatre créances, pour un montant de 141,20 € en non-valeur
- De les imputer au compte 6541

A la majorité

Pour : 35

Contre : 0

Abstentions : 1 (M. Delanoue Franck)

Inscription de créances irrécouvrables réf : 2018-172

Madame la Trésorière de La Flèche demande à la commune d'inscrire en créances irrécouvrables (créances éteintes) les créances de 6 redevables dont les dettes ont été effacées par ordonnance du juge d'Instance du Tribunal du Mans sur proposition de la commission départementale de surendettement de la Sarthe.
Le montant de ces créances s'élève à 4 507,80 €.

Madame le Maire propose au conseil d'inscrire 4 507,80 € en créances irrécouvrables et de les imputer au compte 6542

Monsieur Néron donne une définition des créances irrécouvrables. Ces créances ont été passées devant le tribunal d'instance. Ces créances sont éteintes et la commune n'a pas le choix que de nommer ces créances en créances irrécouvrables. Il s'agit d'un constat.

Mme le Maire précise que lorsqu'il y a des créances non payées (restaurant scolaire, etc....) les services de la mairie font leur possible pour mettre en place des dispositifs pour faciliter le paiement (échéanciers, délais de paiement supplémentaires, prélèvement sur les allocations familiales, etc...). Le non-paiement des factures provoque des difficultés pour la commune.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident :

- D'inscrire 4 507,80 € en créances irrécouvrables.
- De les imputer au compte 6542.

A l'unanimité

Pour : 36

Contre : 0

Abstentions : 0

Subvention classe de neige 2019

réf : 2018-173

Par courrier reçu en Mairie le 24 octobre, Monsieur le Directeur de l'école primaire Brassens sollicite la commune pour une subvention afin de financer une partie de la classe de neige des élèves de CM2.

Une copie du courrier détaillant le budget prévisionnel et le programme des activités est jointe à ce document.

Madame le Maire propose aux membres du Conseil d'accéder à la demande de Monsieur le Directeur et d'allouer une subvention à hauteur de 16 € par enfant et par jour, soit 2 400 €.

Madame le Maire précise que cette subvention est allouée chaque année et la somme n'a pas évolué par rapport à l'an passé.

Mme le Maire précise également que le CCAS a pris une décision d'aide pour permettre à un enfant en grande difficulté de partir en classe de neige avec ses camarades.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident d'allouer une subvention de 16 € par enfant et par jour, soit 2 400 € à la classe de CM2 de l'école pour financer la classe de neige 2019.

A l'unanimité

Pour : 36

Contre : 0

Abstentions : 0

Décision modificative n°4

réf : 2018-174

Monsieur NÉRON propose de modifier le budget principal de la commune de la manière suivante :

Section de fonctionnement

Recettes :

Travaux en régie : + 42 000,00 € (chapitre 042 – compte 722)

Dépenses :

Subvention au CCAS : + 20 000,00 € (compte 657362)

Intérêts courus non échus : + 4 200,00 € (compte 66112)

Créances en non-valeur : + 200,00 € (compte 6541)

Créances irrécouvrables : + 4 600,00 € (compte 6542)

Entretien de terrain : + 13 000,00 € (compte 61521)

Section d'investissement

Dépenses :

Travaux en régie pour la Maison des Associations : + 11 500,00 € (chapitre 040 – compte 21318)

Travaux en régie pour bâtiments AISP et toilettes aire de pique-nique : + 22 400,00 € (chapitre 040 – compte 21318)

Travaux en régie pour le mur du cimetière : 8 100,00 € (chapitre 040 – compte 21316)

Revitalisation du Centre-ville : - 42 000 € (compte 2315 opération 106)

M. Néron commence ses commentaires par la section d'investissement. Les dépenses concernent les travaux réalisés en régie c'est-à-dire en interne. Il consiste à un transfert des dépenses qui ont été réalisées en dépenses de fonctionnement pour l'achat des matériaux, et les travaux réalisés par les services techniques de la commune (maison des associations, bâtiment AISP, toilettes aire de pique-nique, mur du cimetière). Ces opérations touchant à l'investissement, il est nécessaire de réaliser une opération interne. Toute ces opérations seront financées par le budget revitalisation du centre-ville.

Monsieur Néron explique ensuite les dépenses de la section de fonctionnement.

En fin d'année il est nécessaire de régulariser au niveau des intérêts courus non échus. Au niveau du budget primitif, il avait été prévu des prestations pour l'AISP qui correspond à la ligne « entretien de terrain ».

Mme Le maire précise que pour les travaux réalisés en régie, il s'agit principalement de travaux de peinture et restauration de mur tant à la maison des artistes qu'au local de l'AISP.

La subvention au CCAS correspond à l'engagement de la commune à la réalisation de 4 douches dans les appartements à la résidence autonomie les Lilas. Il était convenu par le CCAS que la commune s'engageait à en faire 2 cette année et 2 l'année prochaine. La commune a décidé de réaliser la totalité des douches cette année. Il s'agit de locataires occupants leurs logements depuis très longtemps et il est nécessaire que ces personnes âgées puissent se laver dans une douche et non dans une baignoire comme actuellement. Les douches étant beaucoup plus adaptées.

Mme Thomazeau souhaite savoir à qui appartient le bâtiment de la résidence autonomie « Les Lilas ».

Mme le Maire répond qu'il est la propriété de Sarthe habitat mais que le CCAS gère les locations.

Mme Thomazeau souhaite savoir pourquoi est-ce au CCAS de financer ces travaux.

Mme le Maire répond qu'il ne s'agit pas de bien immobilier mais mobilier. Ces travaux incombent au gestionnaire.

Mme le Maire précise également que l'électricité est à refaire et Sarthe habitat financera ces travaux.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident d'autoriser Madame le Maire à procéder à la décision modificative n°4 du budget principal comme précisée ci-dessus.

A la majorité

Pour : 32

Contre : 0

Abstentions : 4

II – Urbanisme

Positionnement PADD du PLUi de la Communauté de Communes Sud Sarthe réf : 2018-175

L'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi) par délibération en date du 3 juillet 2017, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de la concertation et de la collaboration.

En date du 08 février 2018, le conseil communautaire de la Communauté de communes Sud Sarthe, au regard de son nouveau périmètre (19 communes dont 1 commune nouvelle) et dans l'objectif de sécuriser la procédure du PLUi, a délibéré afin de circonscrire à son nouveau territoire l'élaboration du PLUi, les objectifs poursuivis, les modalités de la concertation et de la collaboration, tels qu'ils avaient été définis et délibérés les 3 juillet 2017.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que le PLUi comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal.

Madame le Maire indique qu'elle va présenter le PADD dans ses grandes lignes, étant entendu que le projet de PADD a été transmis à tous les conseillers municipaux préalablement à ce conseil municipal et qu'ils ont ainsi pu en prendre connaissance.

Le projet de PADD, joint à la présentation, est bâti de la manière suivante :

Axe 1 : S'appuyer sur le maillage territorial comme stratégie communautaire

Objectif 1 : Renforcer l'accessibilité du territoire

Objectif 2 : Structurer l'espace pour garantir la proximité sur des territoires de vie à taille humaine

Axe 2 : Affirmer le Sud Sarthe comme un bassin d'emplois et d'activités diversifié

Objectif 1 : assurer les meilleures conditions pour favoriser la valorisation économique des espaces agricoles et naturels

Objectif 2 : affirmer la stratégie économique communautaire par une offre diversifiée et adaptée

Objectif 3 : Structurer une offre commerciale de proximité

Objectif 4 : Promouvoir le Sud Sarthe comme une destination touristique de qualité au cœur de la Vallée du Loir

Axe 3 : Faire du territoire un exemple innovant de « la vie à la campagne »

Objectif 1 : Affirmer l'identité de chaque bourg et permettre sa revitalisation

Objectif 2 : Soigner le cadre paysager et naturel comme atout fondamental du cadre de vie

Objectif 3 : Inscire la Communauté de Communes Sud Sarthe dans une démarche exemplaire de développement durable.

Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert.

Axe 1 : S'appuyer sur le maillage territorial comme stratégie communautaire

M. Delanoue souhaite que soit rajoutée la déviation Sud également pour la liaison Bretagne-Touraine. Il souhaiterait que dans ce paragraphe soit incluses les deux déviations Nord et Sud. Il faut également que celles-ci soient ajoutées sur les plans en annexe.

Il faut également rajouter un point sur l'amélioration des liaisons sur les accès d'autoroute soit l'axe Pontvallain-Ecommoy (route de la Faigne très tortueuse).

M. Yvernault précise que ce dernier point est inscrit dans le SCOT.

Le maire précise que le PLUi s'appuie sur le PADD et le SCOT

Axe 2 : Affirmer le Sud Sarthe comme un bassin d'emplois et d'activités diversifié

M. de Nicolaÿ trouve que le document est bien fait dans son ensemble mais que l'ordre des axes et les objectifs n'est pas logique.

Il souhaite que soient inversés les objectifs 1 et 2 de l'axe 2.

M. Néron intervient et indique que l'objectif 1 est mis en avant afin de pérenniser le secteur agricole qui est une forte activité économique et qui génère beaucoup d'emplois. C'est dans cette démarche que le comité de pilotage avait mis en avant cette notion.

M. de Nicolaÿ pense qu'il ne faut pas rester dans le contexte actuel et penser à l'avenir et à l'accueil de futures entreprises sur le territoire. Le Lude a eu, par le passé, une forte activité économique. Il a peur que les directives de ce PADD ne soient uniquement liées à l'agriculture et à l'environnement.

M. Néron : nous partons des constats.

M. de Nicolaÿ : l'objectif 4, le titre n'est pas assez fort. Cependant, c'est bien développé par la suite. Le Lude est noyé sous un tas de choses alors que notre ville est la 2^{ème} destination touristique de la vallée du Loir. Il faut que la force touristique du Lude soit plus soulignée dans cet objectif.

Axe 3 : Faire du territoire un exemple innovant de « la vie à la campagne »

M. Yvernault souligne qu'une remarque faite lors des réunions d'échanges sur le SCOT a été prise en compte. Celle-ci concerne la valorisation de l'énergie hydraulique en conciliation avec les enjeux écologiques.

Il demande d'ajouter une ligne sur la protection des populations : limiter les effets sur la population des risques et nuisances. Tenir compte des plans de prévention et des nuisances sonores.

Un texte sur le ruissellement des eaux, voir article sur l'artificialisation des sols qui doit correspondre à la demande. Il faut ralentir les phénomènes de ruissellement notamment dans le côté agricole.

M. Néron précise qu'il y a une note sur l'artificialisation des sols.

M. Yvernault n'a pas trouvé de point concernant l'organisation des mobilités. Limiter l'usage des voitures, etc...

On ne parle pas du développement démographique que l'on envisage. On parle de la densité des bâtiments que l'on souhaite dans chaque secteur mais on ne parle pas du développement démographique.

M. Néron précise qu'il sera de 1 000 habitants. Il est indiqué dans le document.

M. Delanoue souhaite revenir sur l'axe 2 (page 10). Réduction de la consommation de l'espace agricole à hauteur de 60% par rapport à la période 2005-2013.

Mme le Maire précise que l'objectif du SCOT est de limiter l'étalement urbain c'est-à-dire la construction, autour des bourgs, de logements, bâtiments économiques et autres, tout en laissant des « dents creuses », des zones vides en centre-ville. Cela engendre une diminution des zones agricoles.

Monsieur Néron précise qu'il avait été émis le vœu de protéger les terres agricoles. Depuis ces 20 dernières années, il a été constaté qu'une surconsommation des terrains agricoles a été faite notamment en matière de lotissement (parcelle d'environ 700 m²), des rues surdimensionnées, des bassins de rétention importants, et de zones commerciales nouvelles. Nous sommes en milieu rural. M. Delanoue évoque les déviations qui seront inscrites dans le PLUi et seront aussi dévastatrices en termes de consommation de terres agricoles.

M. Néron précise que ce document a pour vocation les 10 prochaines années. Les déviations ne seront pas réalisées dans ce délai.

M. Delanoue précise que beaucoup de monde le souhaite et que nous devons faire quelque chose pour que le projet « ne soit pas enterré »

Mme le Maire intervient en informant que la Région n'a pas de compétences pour les routes. C'est le Département. La Région a fait le choix de pouvoir soutenir certains projets sur les routes structurantes. Les critiques sont nombreuses sur ce point. Nous avons déclenché une réunion avec le Département sur cette déviation sud ou Nord. La priorité est celle du Nord parce que nous n'avons qu'un seul pont pour atteindre le Lude par le Nord. La difficulté est liée à celui-ci et à sa dangerosité au vu de son ancienneté. Celui-ci est en très bon état au vu des études réalisées par le Département. Néanmoins, nous devons avoir un autre accès pour la ville du Lude de ce côté.

Il y a une discussion entre le Département et la Commune sur « comment ne pas utiliser le seul pont ».

Mais, avec le départ de la société Candia, le trafic de camion est moins important, nous avons demandé une étude sur le trafic pendant une année.

Pour rappel la déviation Nord coûtera environ 16 millions d'euros, et la déviation sud environ 8 millions d'euros.

M. de Nicolay : les chiffres pour la déviation Nord avoisinaient plus les 23 millions d'euros.

Cela inclus aussi l'acquisition des terrains, peut-être des expropriations...

Il est donc important de savoir pourquoi nous souhaitons la déviation et de bien étudier le dossier. Pour rappel, aucun conseil depuis des années n'a voté cette décision.

Donc à partir des études, il faudra se positionner et assumer.

Mr Delanoue explique que c'était dans notre profession de foi

Mme le Maire : c'est pour cela que nous sommes en dialogue avec le Département pour l'étude.

La situation depuis 20 ans a changée, il faudra associer la population.

M. Delanoue souhaite que la réduction de la consommation d'espace agricole à hauteur de 60% par rapport à la période 2005-2013 soit indiquée à 50 %.

M. Néron indique que cela n'est pas possible car ce chiffre est noté dans le SCOT.

Mr Yvernault : il n'est pas prévu de développement de photovoltaïque.

Sur les zones agricoles :

Mme de Puységur : dans l'axe redynamiser, qu'est-ce qui est prévu pour la place des

véhicules (Axe 3 – objectif 1)

Mr Néron a souhaité qu'il y ait une OPH (opération programmée de l'Habitat) comme outil.

Mme le Maire répond à Mme De Puységur réhabilitation et création de logements en référence des besoins de la vie d'aujourd'hui.

Le maire : le recensement a fait ressortir le nombre de personnes seules dans leur logement qui sont installées dans des grandes maisons à contrario des familles qui s'installent au Lude et qui n'ont pas de logement adapté. Il faudra donc prendre en compte cette question dans l'aménagement.

Madame le Maire : Le public présent veut il intervenir ?

Madame le Maire, après avoir souligné la qualité du débat, clôt le débat.

A l'issue du débat, Madame le Maire propose :

- De prendre acte de la tenue du débat qui est formalisé par la présente délibération. La délibération sera transmise au représentant de l'Etat et affichée pendant un mois.

Non soumis au vote

Mme Le Maire précise que le PADD est un ensemble de grandes idées. Il a été relevé ce soir des points importants pour le territoire, notamment la partie économique, touristique, de mobilité des véhicules, de déviations.

L'ensemble de vos remarques seront retransmises à la communauté de communes Sud Sarthe. Chaque commune du territoire va faire la même démarche pour la finalisation du PADD pour la construction du PLUi.

Mme le maire est consciente que le projet du PLUi amène beaucoup de réunions.

Je tiens à féliciter M. Patrice BOUTTIER, adjoint de Pontvallain d'avoir pris ce dossier en charge car c'est très complexe.

Je remercie également M. Néron et M. Yvernault qui pour la ville du Lude se sont beaucoup investi également.

M. Legrand demande à quel moment le PLUi sera terminé.

M. Néron présente le calendrier.

Débat PADD validé octobre 2018

Phase 3-novembre 2018 à mai 2019 : préparation du zonage

(Révision par zone, constructibles, non constructibles etc...) Validation des propositions par l'Etat par rapport à la réglementation en vigueur.

Phase 4- Formalisation et finalisation du projet. Janvier 2020.

M. Legrand : ce projet de PLUi peut-il « geler » des projets de construction ?

M. Néron : oui. La prochaine commission va commencer à travailler sur les orientations d'aménagements programmés. Ce sont des orientations sur les extensions futures. Dans les PLU existant, nous avons des zones dites « urbanisables » et zone dite « à urbaniser ». Il sera demandé dans ce cadre de prévoir les évolutions des lotissements actuels avec leurs extensions et surtout avec les voies d'accès. Il faut prendre en compte également les évacuations des eaux usées et eaux pluviales. Un diagnostic sur ces eaux en question est en cours sur la commune et révèle qu'il y a un réel problème d'évacuation de ces eaux.

Il sera demandé aux communes d'anticiper sur les équipements liés à l'urbanisation future.

Mme le Maire : le PLUi ne viendra pas « geler » les projets que la commune réalise actuellement. Après 2020, le PLUi entrera en vigueur et il ne sera plus possible d'utiliser un terrain non prévu à l'urbanisation.

M. Legrand : est-ce qu'il est possible que des gens qui achètent des terres constructibles aujourd'hui ne le soient plus en 2020 ?

Mme le Maire : oui c'est possible. Ils seront prévenus par la communication du PADD et du PLUi. Une enquête publique ainsi que des réunions publiques seront réalisées avant la validation finale du PLUi.

M. Néron : vous avez aussi des gens qui considèrent être propriétaire de terrain constructible sous réserve que les réseaux (eaux usées, eaux pluviales) qui desservent ce terrain soit capable de permettre la réalisation de construction. Ce sera au propriétaire de les rendre viables.

Mme le Maire félicite la teneur du débat qui a été très constructif sur un ensemble de point. Tous les axes ont été abordés.

M. Néron informe que le Scott est terminé et qu'une enquête publique du 21 novembre au 21 décembre 2018 va être menée. La permanence au Lude aura lieu le samedi 8 décembre de 9h à 12h en mairie

Séance levée à 21h25

En mairie, le 19/11/2018
Le Maire

Béatrice LATOUCHE

