

PROCES-VERBAL

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 19 DECEMBRE 2011

L'an deux mil, le lundi 19 décembre 2011, à 19 heures 00, le conseil municipal de Beaufort en Vallée s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de décembre, sous la présidence de M. Jean Charles TAUGOURDEAU.

Etaient présents : M. Jean Charles TAUGOURDEAU (Maire), M. Serge MAYE, Mme Marie-Pierre MARTIN, Mme Françoise GUIMBRETIERE, M. Jean-Jacques FALLOURD, Mme Sylvie LOYEAU, M. Patrice BAILLOUX, M. Guy DE CHAULIAC, Mme Marie-Françoise AUGUSTE, Mme Françoise LE LAN, M. Joseph LIBEAUT, Mme Patricia HUAU, Mme Claudette TURC, M. Philippe OULATE, M. Luc VANDELDELDE, Mme Marie-Christine BOUJUAU, M. Jean-Michel MINAUD, M. Thierry BELLEMON, Mme Nathalie VINCENT, Mme Colette TAVENARD, M. Jean-Claude DOISNEAU, M. Gérard GAZEAU, Mme Nathalie SANTON-HARDOUIN, Mme Fabienne GRUDET.

Etaient absents: M. Philippe SIMOEN, M. Rémi GODARD, M. Patrick FAUVEL, Mme Claude BERTHELOT, M. Sébastien GARCIA donne pouvoir à Mme Nathalie SANTON-HARDOUIN

A été nommé secrétaire de séance : M. Luc VANDELDELDE

2011/93 - Approbation du Plan Local d'Urbanisme (Rapporteur : Jean-Jacques FALLOURD)

Motivations :

La commune de BEAUFORT-EN-VALLÉE a décidé de réviser, sur l'ensemble de son territoire communal, son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) avait été approuvé le 26 Juin 2000. Le P.O.S Révisé a fait l'objet de 6 Modifications en 2000, 2002, 2003, 2005, 2008 ainsi qu'en 2009, à l'occasion de la création de la ZAC de l'Epinay.

Le POS révisé n'étant plus adapté aux exigences de la commune, le Conseil Municipal, par délibération en date du 15 Octobre 2007, a prescrit la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, dans le contexte élargi des réflexions menées à l'échelle intercommunale au travers du schéma d'aménagement de la communauté de communes de Beaufort-en-Anjou

La présente élaboration a été menée en collaboration avec le comité de pilotage (13 réunions) avec le souci constant d'apporter des réponses adaptées au développement de Beaufort-en-Vallée, tant en termes urbain, économique, social, agricole et environnemental, que paysager, en prenant en compte les caractéristiques, les atouts et les contraintes du territoire, ainsi que les potentiels du site communal et intercommunal, notamment autour du pôle Beaufort-en-Vallée/Mazé promu par le SCOT du Pays des Vallées d'Anjou.

Chronologie :

Conformément à l'article L. 300.2 du Code de l'Urbanisme, le projet a été soumis à la concertation de la population et des associations locales. Cette concertation a été étendue à l'ensemble du projet de développement, en référence à la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000. La concertation a été réalisée sous la forme suivante :

- Expositions publiques en Mairie (à différentes étapes clés de la procédure)
- Deux réunions publiques organisées le 29 Janvier 2010 et le 30 mai 2011

Les élus se sont également tenus à la disposition des habitants tout au long de la procédure.

Un débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu à la séance du Conseil Municipal du 15 Décembre 2008

Le projet du PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 11 Janvier 2011.

Il a été ensuite transmis à l'ensemble des personnes publiques associées pour avis. Leurs remarques, ainsi que les conclusions de l'enquête publique seront observées et intégrées au présent PLU, pour son approbation finale par le Conseil Municipal.

Par arrêté du Maire en date du 5 Mai 2011, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été soumise à enquête publique.

Enquête publique

Déroulement

Celle-ci s'est déroulée du 7 Juin 2011 au 9 Juillet 2011 et Monsieur le commissaire-enquêteur a assuré 4 permanences en Mairie, les : Mardi 7 Juin 2011 (9h/12h30), Mardi 21 Juin 2011 (14h/17h30), Mercredi 29 Juin 2011 (9h/12h30) et le Samedi 9 Juillet (9h/12h).

Monsieur le commissaire enquêteur a pris en compte les remarques des personnes publiques associées. Il a reçu le public et a enregistré au total 51 observations dont 9 courriers – 35 remarques écrites au registre d'enquête, 7 remarques orales formulées lors des permanences et 9 courriers annexés au registre d'enquête publique.

Avis favorable du commissaire enquêteur

L'avis rendu par le Commissaire enquêteur le 30 juillet 2011 et annexé au présent dossier, considérant l'ensemble des remarques exprimées autant que le déroulement de la procédure conclut à un avis favorable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sous les quatre réserves suivantes, à savoir :

- 1- La prise en compte des nouvelles mesures prévues dans le cadre de l'établissement du nouveau périmètre de protection du captage dit des Seillandières
- 2- L'intégration de dispositions réglementaires spécifiques relatives au risque de retrait-gonflement des argiles (ainsi que et leur explicitation au rapport de présentation du PLU)
- 3- La mise en valeur des mesures envisagées quant à la sécurisation des déplacements sur la R.D.59 dans le cadre de la mise en œuvre de la ZAC de l'Epinay
- 4- la mise en œuvre de mesures (compensatoires) d'intégration environnementale et paysagère spécifiques lors de la réalisation de la voie d'intention dite du Marais.

Monsieur le commissaire enquêteur demande également que 3 des observations formulées au registre soient accueillies favorablement.

Rapport du commissaire enquêteur

D'une manière générale, Monsieur le commissaire enquêteur constate qu'un sujet domine nettement l'ensemble des remarques formulées par le public, celui de la ZAC (25 observations sur 51) et que nombre de ces remarques s'appuient sur l'idée d'une mise en œuvre rapide et intégrale de l'opération différente du projet de la ZAC, lequel s'articule au contraire sur trois phases principales et successives dont le terme dépasse largement la durée d'application du PLU.

De ce fait, la ZAC dite de l'Epinay créée en 2005 sur la base des réserves foncières définies par le POS, s'inscrit dans l'objectif d'une démarche opérationnelle s'étalant sur un terme long.

C'est pourquoi le PLU, en fonction des besoins constatés à l'échelle communale et locale, intègre bien une partie du périmètre de la ZAC dans une zone à urbaniser à court et moyen terme (1AUb) et d'autre part, une seconde délimitation de la ZAC en une zone à urbaniser de plus long terme (2AUb) dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une nouvelle procédure modificative, avec enquête publique.

Ce choix permet de prendre en compte le caractère opérationnel de la ZAC, en tenant compte des évaluations à considérer au fil du temps et du développement de l'habitat sur ce site. En outre le PADD définit symétriquement, dans le cadre de l'enveloppe de logements à créer annuellement (47 unités), une valeur annuelle moyenne maximale pour le site de la ZAC fixé à 35 unités de façon à conserver d'autres possibilités d'urbanisation dans l'agglomération.

A ces préoccupations du public relatives à la ZAC répond une question plus générale formulée par les personnes publiques associées quant à la définition et à la quantification des données démographiques et résidentielles prospectives.

Sur ce point et outre le dossier transmis par la commune à la Direction Départementale des Territoires de Maine et Loire, fin avril 2011 corrigeant notamment la mention de la période de prospective prise en compte ¹, la commune souhaite apporter, en préambule au présent chapitre, les précisions et justifications suivantes quant aux modalités sur lesquelles se basent les éléments de prospectives retenus pour la mise au point du projet communal :

Premièrement, la commune a retenu comme hypothèse « résidentielle » la plus probable, une production de logements accrue, prenant en compte tout à la fois la dynamique de l'économie locale, une attractivité urbaine renforcée (poursuite du développement de l'offre de commerces, services et équipements de Beaufort en Vallée), mais également le maintien d'une pression périurbaine forte sur la partie occidentale du Val d'Authion et spécialement en son rebord nord, lequel apparaît bien desservi par la R.D.347 et l'autoroute A.85 et globalement beaucoup moins impacté par les contraintes d'inondabilité que les secteurs riverains de la Loire.

Dans ce cadre un volume de 47 logements par an a été retenu pour la période 2010-2020 soit un niveau significatif, légèrement supérieur à la production moyenne constatée entre 1999 et 2008 (43 logements) tout en restant inférieur à la production annuelle mesurée durant l'étude et la mise au point du PLU (2007/2010) où des volumes supérieurs à 50 logements par an ont presque toujours été dépassés.

Deuxièmement et afin d'éviter les biais statistiques pouvant s'appliquer sur des volumes de populations comparativement faibles, le calcul des hypothèses d'évolution de la population à l'horizon de 10 ans, et singulièrement le scénario retenu par le PLU, s'appuie sur le calcul d'un volume global de logements en 2020 (correspondant au nombre de résidences principales en 2010 + 470 logements produits en dix ans) multiplié par le nombre moyen de personnes par logement, également estimé pour 2020, soit sur la valeur de 2,3. Ce calcul prospectif qui prend par ailleurs en compte le point mort constaté en 2010 (cf. diagnostic du projet de SCOT du Pays des Vallées d'Anjou), est obtenu en appliquant au nombre moyen de personnes par logement en 2010 le coefficient de diminution constatée de ce même nombre pour la période 1990/2010 (coefficient annuel x par 10 et soustrait de la valeur de 2010).

Cette méthode de calcul, permet de prendre en compte l'évolution de l'ensemble du parc de logements et non l'impact de la seule production neuve. Il en ressort une population communale totale estimée en 2020 à 6600 habitants. Cette valeur est sans doute légèrement sous estimée par rapport au potentiel de croissance envisagé par le modèle prospectif de l'Insee présenté pour la zone d'emploi d'Angers dans le cadre de l'étude prospective régionale 2005/2015, (modèle INSEE/omphale, Etude prospective régionale 2005/2015, données présentées page 77 notamment).

Ce chiffre apparaît cependant plus probable que le résultat d'un calcul ne prenant en compte que la production de logements neufs (470 x 2,3 à ajouter à la population en 2010) qui porterait, dans ce cas, la population communale à 7179 habitants en 2020, soit une valeur apparaissant peu conforme aux hypothèses mentionnées à l'étude prospective régionale, précédemment rappelée, comme aux conséquences du vieillissement de la population

Evolutions et adaptations proposées :

Ces précisions générales étant portées et en considérant l'ensemble des points abordés par Monsieur le Commissaire-enquêteur dans son rapport, nous vous proposons **les évolutions et adaptations suivantes du PLU en vue de son approbation :**

1. S'agissant de la prise en compte par anticipation des nouvelles mesures prévues dans le cadre du nouveau périmètre de protection du captage dit des Seillandières, le zonage du PLU figurera, sous forme de trame, le nouveau périmètre de protection envisagé, cependant que les orientations d'aménagement rappelleront les principales dispositions réglementaires envisagées pour assurer la protection du captage (interdictions, prescriptions, recommandations) sur le site concerné (ZAC).

Le plan et la liste des servitudes d'utilité publique s'appuyant sur des documents approuvés, ne signaleront pas, à la différence du zonage, le nouveau périmètre de protection envisagé. En revanche le plan des servitudes d'utilité publique sera complété pour visualiser les périmètres immédiat et rapproché des captages ainsi que les zones non aedificandi autour des puits du Petit Jusson et du clos Bertin. De même, les évolutions prévues par la procédure en cours seront mentionnées à la liste des servitudes d'utilité publique. Une fois le nouveau périmètre arrêté par le Préfet, une mise à jour des servitudes d'utilité publique devra être mise en œuvre.

¹ Période 2007-2024 mentionnée par erreur dans le rapport de présentation en lieu et place de la période 2010-2020, période effectivement prise en compte pour la mise au point des données prospectives chiffrées du projet de PLU.)

2. Concernant le risque de retrait-gonflement des argiles et au regard des dispositions figurant déjà au règlement du PLU (article 2 en toutes zones), le rapport de présentation et les orientations d'aménagement pour la ZAC seront complétés afin de préciser la nature des risques présents et notamment dans les secteurs soumis à l'information préventive, tel le site de la ZAC des Hauts de l'Épinay.
3. A propos des mesures envisagées quant à la sécurisation des déplacements sur la R.D.59 (route de Gée) en bordure sud de la ZAC, les orientations d'aménagement préciseront les dispositions figurant déjà dans le dossier quant aux différents moyens prévus pour sécuriser les déplacements sur cette voie et garantir des vitesses de déplacement cohérentes avec l'urbanisation progressive du site - Aménagements des carrefours existants et futurs, traitements ponctuels et réguliers afin de limiter la vitesse, répartition des flux à destination ou en provenance de la ZAC sur plusieurs axes, aménagement piétons et cyclables en sites propres dont la voie verte
4. Au sujet de la voirie d'intention des « Marais » et des mesures d'intégration environnementale et paysagère spécifiques à prendre en compte en vue de la réalisation de cet axe. La collectivité tient à rappeler les mesures de protection effectives déjà mises en place sur le site (charte d'usage, notamment agricole et environnementale, plantations et traitements paysagers, dispositions réglementaires du POS puis du PLU) de même que le principe d'amélioration des déplacements (automobiles, cyclable et piétons) entre la ZAC et le centre ville (accès aux équipements et services et orientation d'aménagement n°1 notamment). C'est pourquoi le principe d'une liaison routière future potentielle a été positionné le plus à l'Est possible de manière à limiter au maximum l'impact sur le site du Marais. Dans cette hypothèse qui reste liée aux modalités de développement de la ZAC dans le temps, les orientations d'aménagement (orientation n°3 - page 12) mentionnent précisément la nécessité conjointe d'un traitement des voies (R.D.59, voie directe vers le centre) qui devra être aussi « transparent » que possible afin de respecter la topographie et le contexte végétal du site du Marais.
Une étude a d'ailleurs été lancée par la commune pour procéder à un répertoire environnemental et paysager précis sur cette partie du Marais.
Parallèlement à ce qui reste défini comme une « voirie d'intention », la collectivité poursuit le développement des voiries piétonnes et cyclables en site propre (chemin du Marais maintenu en site propre, chemin de la Touchonnerie, rive aménagée de la route de l'Épinay, voie verte vers Gée, emplacement réservé pour une continuité piétonne en limite du centre ville dit emplacement réservé n°5).
5. S'agissant des 3 observations vis-à-vis desquelles le commissaire-enquêteur souhaite un accueil favorable :
 - ⇒ La commune donne une suite positive aux deux demandes relatives à l'agrandissement de la zone agricole autour du site du Boulerot. (Zone A et secteur Ap).
 - ⇒ Pour la demande concernant une parcelle (n°155) riveraine de la R.D.347 dans le secteur des Marillères, il n'y est pas donné une suite favorable compte tenu de l'application d'une marge d'inconstructibilité le long de la R.D.347 dans un site d'entrée de ville qui conserve une rive bâtie (au nord) et une rive à dominante agricole, au sud.
 - ⇒ D'une manière plus large et au regard de l'avis de la Direction Départementale des Territoires, des modifications limitant les possibilités de création de logement à proximité de la R.D.347 dans le secteur UEb sont également validées.
6. Concernant les autres demandes formulées par le public : à l'exception des remarques reprises sous forme de « réserves » dans l'avis du commissaire enquêteur et de la demande d'intégration de la totalité des parcelles n° 19, 20 et 382 à la zone UB dans le secteur de la rue de la chaussée, qui est acceptée, il n'est pas donnée une suite favorable aux autres observations et demandes exprimées, concernant notamment la constructibilité en rives de la R.D.347.
7. Concernant les demandes formulées par la commune de Beaufort en Vallée en début d'enquête publique afin de prendre en compte des évolutions intervenues depuis l'arrêt du projet de PLU (lettre du 30 Mai 2011 annexé au rapport d'enquête publique) et, à ce titre, les adaptations suivantes sont apportées au dossier :
 - ⇒ Modifications des orientations d'aménagement sur le secteur de la Poissonnière (orientation n°2) afin d'intégrer les évolutions apportées par l'étude préalable à la reconversion du site de l'ancien Intermarché (Urban'ism – Mars 2011 – modifications des accès et du recul sur la R.D.347, limitation des hauteurs des constructions, confirmation de la vocation tertiaire de la façade sur la R.D 347) ;
 - ⇒ Suppression de l'emplacement réservé poursuivant le boulevard des Entrepreneurs jusqu'à la R.D.7 ;
 - ⇒ Création d'un nouvel emplacement réservé pour prendre en compte, en zone urbaine (UAb), le débouché d'un chemin piéton d'intention sur la rue du Moulin ;

- ⇒ Intégration du terrain d'accueil des gens du voyage (aire de passage) situé aux Prés du Petit Moulin au secteur de la zone Naturelle dite « Ne » (dans lequel peuvent être admis des équipements publics ou d'intérêt collectif légers, compatibles avec le caractère de la zone et le maintien d'une dominante paysagère) ;
- ⇒ Extension de la zone agricole (« A ») pour prendre en compte la création d'un siège d'exploitation agricole dans le secteur de l'Aunay.

La prise en compte des avis des personnes publiques associées et les évolutions et adaptations apportées à ce titre au PLU, en vue de son Approbation :

1. L'avis et les remarques du Pays des Vallées d'Anjou pour le SCOT en cours d'élaboration :

Le SCOT n'étant pas encore arrêté lors de l'arrêt du projet de PLU de Beaufort en vallée, il n'a pas à être immédiatement compatible mais il peut néanmoins prendre en compte les objectifs validés par les élus du Pays en matière d'habitat, de préservation de l'environnement, pour s'assurer d'une compatibilité une fois le SCOT approuvé.

Ces précisions apportées le représentant du Pays considère dans son avis que les documents du PLU correspondent globalement aux prescriptions du SCOT. Il demande cependant des clarifications sur les objectifs d'évolution démographique et des logements, de mixité sociale et de densité dans le secteur de la ZAC.

Réponse de la commune :

Les explications ayant été données ci-avant (page 5) quant aux éléments de prospective pris en compte, la collectivité rappelle que le PLU s'est appuyé sur le diagnostic du schéma d'aménagement communautaire et à veiller à s'inscrire dans les objectifs du SCOT, tel qu'ils ont été progressivement connus.

C'est pourquoi la commune a pris en compte des données réalistes, s'appuyant sur son statut et son identité urbaines. S'agissant de la mixité sociale et de la part des logements sociaux envisagés, la commune de Beaufort en Vallée possède, à la différence des communes voisines un parc social développé - 17 % du total des résidences principales relevant du parc locatif social, majorité des logements construits depuis 5 ans sur la base de PTZ (prêt à taux zéro)-. La commune adopte donc les prescriptions et recommandations du SCOT (12%) en le considérant effectivement comme un niveau minimum à répartir de manière cohérente sur le « pôle » urbain (Beaufort/Mazé/Gée).

Concernant la ZAC, il convient de rappeler comme le fait le commissaire enquêteur qu'il s'agit d'une opération définie en 2005, validée en 2009, et inscrite dans un terme long et programmé, dont un classement partiel en zone « N » n'apparaîtrait pas cohérent et donc concevable.

Quant à la densité de la ZAC, elle est de fait inférieure à la norme minimale de 20 logements à l'hectare définie par le PADD, ce qui doit être mentionné comme tel dans l'ensemble des pièces du PLU (c.f : norme minimale de densité de 20 logements à l'hectare, hors la ZAC des Hauts de l'Epinay). Notons cependant que plus de deux hectares du périmètre de la ZAC relèvent de la zone non aedificandi délimitée autour des captages d'eau potable et que d'une manière plus générale le projet s'organise autour d'une trame verte et piétonne importante, coordonnée à l'échelle du site.

Notons également que le nombre de logements prévus sur le site a été fortement accru durant l'étude opérationnelle (de 450 logements à 730 logements).

2. L'avis du Préfet de Maine et Loire et les remarques la Direction Départementale des Territoires :

Le préfet de Maine et Loire émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations détaillées exprimées par les services de l'Etat dans l'avis transmis à la commune le 24 Mai 2011 et annexé au document soumis à l'enquête publique. Ces avis concernent : Une consommation d'espace considérée supérieure au strict besoin de logements pour les 10 ans à venir, la compatibilité du PLU communal et du futur SCOT du Pays des Vallées d'Anjou, la prise en compte globale de la ressource en eau destinée à l'alimentation humaine, les corrections et ajouts à apporter aux servitudes d'utilité publique et à la prise en compte des risques naturels (risques argiles et sismique, information préventive) et des observations ponctuelles.

Réponse de la commune :

S'agissant de la consommation d'espace à des fins d'urbanisation, l'avis du préfet met lui-même l'accent sur l'impact de la ZAC sur ce contexte et les dispositions prises par la commune à ce titre (classement 1AUB et 2AUB notamment).

Concernant le secteur de Moulines/Les Hauts Champs, la commune rappelle que ce site s'inscrit dans le cadre d'une autorisation validée en 2007 et intégrant, conformément au règlement de la zone NA du POS, un schéma d'organisation global. A l'instar de la ZAC, la collectivité ne peut décoment revenir sur une autorisation récemment accordée. La zone 1AUB1 est maintenue à l'ensemble du secteur relevant du même schéma d'organisation.

L'aménagement du site des Hauts Champs étant engagé aux deux tiers, le PLU maintient des orientations d'aménagement sur les secteurs non bâtis de l'opération. Concernant le site ouest (Moulines), l'utilisation est revue, afin de prendre en compte le transfert du projet du centre de secours et d'incendie dans le secteur des Marillères (UEb). Notons que la bande d'inconstructibilité le long de la R.D.347 est intégralement conservée, comme le principe de réalisation ultérieure d'un nouveau carrefour, à l'ouest de l'agglomération.

A propos de la compatibilité avec le SCOT la commune apporte un certain nombre de réponses ci-avant mentionnées et suivra les évolutions du dossier dans le cadre d'une démarche intercommunale accrue. En outre, le PLU précisera, dans les orientations relatives à la ZAC, l'obligation minimale de réalisation de 12% de logements sociaux.

S'agissant de la ressource en eau destinée à la consommation humaine et de sa protection, les services de l'Etat constatent que des zones urbaines et à urbaniser sont intégrées dans des périmètres de protections rapprochés des captages. De fait, des secteurs bâtis, hors la zone rouge du PPRi et desservis par l'ensemble des réseaux sont classés en zone urbaine au regard de leurs caractéristiques effectives. Ces secteurs intègrent du bâti ancien (le Gué d'Anjan, la Pelouse) et des sites qui ont été desservis par le réseau d'assainissement collectif en fonction de l'établissement des mesures de protection des captages. S'agissant de la ZAC des Hauts de l'Epinau, des mesures spécifiques ont été prises en compte pour assurer la protection des captages (zone non aedificandi, efficacité environnementale des constructions, prise en compte de l'ensemble des mesures compensatoires définies dans l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC des Hauts de l'Epinau).

Les orientations d'aménagement spécifiques au site seront par ailleurs complétées afin de prendre en compte des recommandations et prescriptions prévues dans le dossier du nouveau périmètre de protection du captage de Beaufort-en-Vallée (interdiction des cuves à fioul et produits dangereux et de l'entretien chimique des espaces libres, etc).

En outre le PLU intègre, en relation avec les études et démarches en cours, du SDAGE notamment, un ensemble de mesures visant à prendre en compte de manière coordonnée et intercommunale, la protection de la ressource en eau.

Concernant les risques naturels et la prise en compte des risques et nuisances :

Le PLU intègrera en vue de son approbation un ensemble de corrections et compléments, à savoir :

- les corrections ponctuelles relatives au report des zones inondables (l'Hôpital, le Bourg, les Remparts ...) au plan de zonage comme aux documents graphiques des servitudes d'utilité publique.
- La prise en compte du nouveau zonage sismique et des dispositions réglementaires afférentes.
- La mention des risques argiles et de l'information préventive concernant la zone de risque élevé (orientations d'aménagement et rapport de présentation).
- La prise en compte renforcée des nuisances de bruit routier le long de la R.D.347. Dans cette perspective, les orientations d'aménagement des secteurs de la Poissonnière (n°1) et des Esquisseaux (n°4) sont modifiées. Dans le premier cas, la façade bâtie riveraine de la R.D est reculée et entièrement dédiée à des activités tertiaires. Pour le secteur des Esquisseaux, aucun programme d'habitat ne sera possible en front de la R.D.347, lequel sera réservé à des espaces paysagers et des équipements.

Les corrections relatives aux servitudes d'utilité publique et documents annexes :

- Mention de la canalisation de gaz dite « antenne de Beaufort en Vallée » et des zones de risques afférentes (zonage, liste et plan des servitudes d'utilité publique),
- Délimitations des différentes prescriptions au sein du périmètre de protection des captages (périmètre immédiat, périmètre rapproché et zone non aedificandi autour des puits et forages,
- Corrections ponctuelles relatives au report des zones inondables aux documents graphiques des servitudes d'utilité publique.
- Mention supprimée de la servitude « EL3 » dans la liste des servitudes d'utilité publique et à l'inverse intégration de la servitude EL11 (valant interdiction d'accès à l'autoroute A.85) à la liste et au document graphique des servitudes d'utilité publique.
- Mention différenciée des dates d'inscription au titre des monuments historiques de l'église Notre Dame (1994) et du clocher de l'église (1963).

- Mention du « zonage d'assainissement collectif » (document graphique) et des prescriptions d'isolement acoustique à prendre en compte en liaison avec l'arrêté préfectoral 2003-168 du 18 Mars 2003.

Au sujet des évolutions et adaptations réglementaires et ponctuelles

Un certain nombre d'observations de questions et corrections relatives aux dispositions du règlement du PLU sont entreprises sur la base des remarques exprimées dans la note technique détaillée de la Direction départementale des Territoires ceci concerne notamment les articles 4 en toutes zones et notamment UY et 1AUy, l'article UA.2 et UA.11.4. Cette démarche intègre ou confirme également la suppression du Secteur Ap1 (voir aussi cartouche du plan de zonage), la mention des zones UD et 2AUy dans le titre 1 du règlement (et/ou cartouche du zonage), comme la possibilité réglementée de réalisation de murs de clôtures (articles 11 toutes zones).

Est également complétée la référence réglementaire de la servitude AC1.

3. L'avis du Conseil général de Maine et Loire :

- Référence à l'étude de 2007 visant à améliorer la sécurité sur la R.D 347 et rappel des modalités prévues sur 3 secteurs à aménager notamment sur le secteur de Moulines
- Confirmation des dispositions prévues par le conseil Général en concertation avec les collectivités locales concernant : la desserte de la ZAC et du secteur de la Poissonnière, l'accessibilité d'Actival depuis la R.D.59 ainsi que des dispositions du nouveau schéma départemental des transports ou le classement au titre des espaces naturels départementaux du site dit des prairies des Montils.
- Mention de la charte foncière à ajouter et valoriser au rapport de présentation du PLU.

4. L'avis et les observations de la Chambre d'agriculture de Maine et Loire de Maine et Loire :

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable et formule des demandes de modifications réglementaires sur deux points : la suppression de la règle interdisant les installations et constructions agricoles à moins de 200 m de zones urbaines et à urbaniser et l'extension des principes limitant le changement de destination en secteur Nh à proximité des installations agricoles.

Réponse de la commune :

Ces modifications règlementaires sont validés par la commune et seront portées au PLU en vue de son approbation.

5. L'avis et les observations de la Chambre de commerce et d'industrie de Maine et Loire :

La Chambre de commerce et d'industrie émet un avis favorable et souhaite l'intégration de compléments d'analyse au diagnostic commercial (partie économie du rapport de présentation). Elle propose également la création d'un secteur UYa sur une partie du site d'Actival.

Réponse de la commune :

Sur ce dernier point, la commune ne donnera pas satisfaction à cette proposition, considérant d'une part, le règlement spécifique du lotissement Actival (ainsi que les dispositions prévues par le département pour les « Anjou-Actiparcs »), et d'autre part, le règlement du PLU qui admet l'ensemble de activités économiques dans la zone UY alors que seules les activités commerciales, artisanales et de services sont autorisées en secteur UYa.

6. Les avis et observations des autres personnes associées et consultées :

La DRAC signale le transfert du dossier au service départemental de l'architecture et du patrimoine au regard de la procédure de ZPPAUP /AVAP en cours.

Le SIAEP, le SMICTOM et GRTGaz ont transmis des avis portant demandes de corrections et d'adaptations formelles qui seront entreprises.

La commune de Mazé demande la mention d'une zone d'activités artisanales à Moulines qui n'a plus lieu d'être au regard du schéma d'organisation du secteur des Hauts Champs adopté en 2007.

La composition du dossier

1. Le rapport de présentation : il expose, à partir d'une analyse communale, les perspectives d'évolution de la commune et les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable. Il précise et justifie les dispositions du zonage et du règlement. Il évalue les incidences des orientations du Plan sur l'environnement.
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : il présente, dans le respect des perspectives définies dans le rapport de présentation, le projet communal.
3. Les orientations d'aménagement : elles définissent les principes d'organisation et d'aménagement de certains secteurs du territoire communal (zones à urbaniser, sites de renouvellement urbain, ...).
4. Les plans de zonage : ils font apparaître les divisions du territoire communal en zones différenciées (zones urbaines -U-, à urbaniser -AU-, agricoles -A- et naturelles N-) et des trames et dispositions réglementaires graphiques spécifiques, les modes d'utilisation et d'occupation des sols proposées.
5. Le règlement : il définit pour chacune des zones répertoriées au plan de zonage les règles applicables.
6. Les annexes informatives : ce sont des documents indépendants du PLU apportant des informations et prescriptions complémentaires au public. Elles comprennent : les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, le zonage d'assainissement collectif, les périmètres d'isolement acoustique au voisinage des infrastructures de transport terrestre et dispositions réglementaires afférentes, le document graphique des risques de retrait-gonflement des argiles, les dispositions écrites et graphiques du PPRi du Val d'Authion, le périmètre projeté du DPU (droit de préemption urbain) et le rapport et avis du commissaire-enquêteur.

Au vu des éléments énoncés ci-dessus, je vous propose d'approuver le Plan Local d'Urbanisme qui était consultable au service Urbanisme

Nathalie SANTON-HARDOUIN demande si on peut revoir les modifications apportées au projet.

M. le Maire répond que l'on ne peut pas reprendre point par point tout ce qui vient d'être dit dans le rapport de présentation. Avez-vous des questions précises ?

Jean-Jacques FALLOURD précise qu'il s'agit de modifications actées à la marge et qui résultent des observations formulées pendant l'enquête publique.

Nathalie SANTON- HARDOUIN : Qu'en est-il du périmètre de protection de la zone de captage des Seillandières ?

Jean-Jacques FALLOURD répond que ces questions ne seront validées par le préfet qu'après que le dossier ait été soumis à enquête publique. Un certain nombre d'éléments ont néanmoins été pris en compte par anticipation, à la demande du commissaire enquêteur. Il s'agit essentiellement de l'extension vers le nord et l'ouest du périmètre de protection, la prise en compte des périmètres rapprochés et de certaines préconisations de l'hydrogéologue dans les orientations d'aménagement concernant le secteur de la ZAC des Hauts de l'Épinay.

Nathalie SANTON HARDOUIN constate que l'avis du Parc Naturel Régional n'apparaît pas dans le rapport.

Jean-Jacques FALLOURD précise que le dossier a été transmis au PNR mais que nous n'avons pas eu de retour de sa part.

Gérard GAZEAU demande quelle est la durée de vie du PLU.

M. le Maire répond qu'elle est comprise entre 10 et 15 ans, mais que l'on peut être amené à le réviser plus rapidement. Il fait remarquer que la première phase de la ZAC comprendra environ 250 logements et qu'une modification du PLU sera nécessaire pour entamer la seconde puis la troisième phase.

Jean-Jacques FALLOURD ajoute qu'une évaluation à mi-parcours (6 à 7 ans) des PLU est désormais prévue par la loi.

M. le Maire constate la difficulté de se projeter à 20 ou 30 ans, et c'est ce qui rend nécessaire d'adapter, au fil du temps, les documents d'urbanisme. Il peut y avoir des éléments imprévus qui obligent aussi à cela.

Arrivée de Marie-Pierre MARTIN

Patricia HUAU : Concernant l'aménagement du quartier des Hauts Champs, vous faites état de la possibilité d'aménager un carrefour depuis la RD 347.

Jean-Jacques FALLOURD : Oui, le principe est retenu mais uniquement dans l'hypothèse où il deviendrait nécessaire. L'objectif est de se ménager la possibilité de le faire.

M. le Maire ajoute qu'il n'est pas sûr que cela plaise aux riverains, si ce moment devait arriver.

Nathalie SANTON-HARDOUIN : Pouvons-nous avoir plus de précision concernant la voie d'intention des marais ?

Jean-Jacques FALLOURD : Le libellé employé signifie que le traitement de cette voie sera le plus léger possible.

M. le Maire persiste à dire, concernant ce projet, qu'il contribue à rétablir l'intégrité du marais, car aujourd'hui, celui-ci est traversé par le chemin du marais qui est ouvert aux véhicules.

Nathalie SANTON-HARDOUIN : Dans ce cas, pourquoi ne pas couper cette voie ?

M. le Maire rappelle qu'un des objectifs du PLU est de rééquilibrer la population résidentielle par rapport au centre-ville, et cela rend nécessaire le raccordement de ce nouveau quartier au centre.

Jean-Claude DOISNEAU demande où se situe les parcelles concernées par la constructibilité rue de la chaussée.

Jean-Jacques FALLOURD répond qu'elles sont en arrière de constructions existantes. Il s'agit d'une petite modification.

Nathalie SANTON-HARDOUIN constate que de nouvelles voies sont prévues sur le site de la Poissonnière.

Jean-Jacques FALLOURD explique que ces modifications ont été apportées à la suite des pré-études réalisées sur ce site et qu'elles viennent en préciser le tracé.

Nathalie SANTON-HARDOUIN demande où sera situé l'hôtel-restaurant sur ce site.

M. le Maire répond qu'il s'agit d'un souhait de la commune, mais qu'il n'y a pas de demande dans ce sens aujourd'hui. Il ajoute que lorsque les premières orientations d'aménagement ont été rédigées sur ce site, l'usine France Champignons était encore en activité. Or, le site de l'usine a désormais une vocation résidentielle et non plus économique. C'est la raison pour laquelle il vous est proposé de renforcer l'accueil d'activités tertiaires sur le site de la Poissonnière.

Nathalie SANTON-HARDOUIN : Qu'en est-il de la demande de la chambre d'agriculture de la suppression de la règle d'implantation à proximité d'un siège d'exploitation ?

Jean-Jacques FALLOURD explique que le PLU proposait une distance de 200 mètres et que l'on nous a demandé de revenir à la règle nationale, qui est de 100 mètres.

M. le Maire ajoute que la chambre d'agriculture a bien compris qu'avec ce PLU, les agriculteurs avaient de la visibilité sur les projets de développement de la commune.

Jean-Jacques FALLOURD précise que nous avons obtenu un avis favorable de cette chambre consulaire, ce qui n'est pas toujours le cas. Il tient à souligner le travail important mené en amont avec les agriculteurs qui a été, globalement, très apprécié.

M. le Maire : Nous avons voulu donner de la visibilité, ce qui explique, en partie, les surfaces importantes ouvertes à l'urbanisation, à long terme.

Gérard GAZEAU : Je suis étonné par l'absence de remarques de la chambre d'agriculture quant à la bonne qualité des terres de la ZAC des Hauts de l'Épinay. En avaient-ils connaissance ?

M. le Maire : Forcément, car nous les avons interrogés sur ce sujet dans le cadre d'une étude menée à l'échelle communautaire.

Jean-Jacques FALLOURD : La chambre d'agriculture était présente dans le comité de pilotage et il n'y a pas eu de remarques d'agriculteurs sur ce secteur.

M. le Maire rappelle son souhait de dialoguer avec le monde agricole, ce qui l'a conduit à créer un comité consultatif « affaires agricoles ». Cela a pallié aussi à la désaffection des agriculteurs au sein du conseil municipal où ils ne sont plus représentés que par Marie-Christine BOUJUAU.

Philippe OULATE demande s'il y a eu des remontés négatives de la part de la population.

Jean-Jacques FALLOURD répond que cela n'a pas été le cas et constate que la plupart des demandes relèvent d'intérêts particuliers, les autres concernant la ZAC. Personne ne s'est opposé au projet développé dans le PLU.

M. le Maire rappelle concernant le dossier de la ZAC qu'il est travaillé avec le souci de l'intérêt général. Il a fait l'objet d'une procédure de concertation et il était un des enjeux de ces dernières élections.

Le conseil municipal,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants,

VU la délibération du 15/10/2007 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les mesures de concertation avec le public,

VU la délibération du 15/01/2008 approuvant le débat sur les orientations du projet d'aménagement,

VU les délibérations du 11/01/2011 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant simultanément le bilan de la concertation,

VU l'arrêté municipal du 05/05/2011 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU,

VU le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur,

VU l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que les remarques effectuées par les Personnes Publiques Associées et les résultats de ladite enquête justifient des adaptations mineures, présentées dans la note annexée à la présente délibération,

CONSIDERANT que ces modifications ne remettent en cause l'économie générale du PLU,

CONSIDERANT que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré, avec quatre votes contre (M. Gérard GAZEAU, Mme Nathalie SANTON-HARDOUIN, Mme Fabienne GRUDET, M. Sébastien GARCIA)

ADOpte les modifications précitées et approuve le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DIT qu'en vertu de l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée un mois en mairie et que mention de cet affichage sera insérée dans un journal publié dans le département.

PRECISE que la présente délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de ces formalités et un mois suivant sa transmission au Préfet.

DIT que le dossier du Plan Local sera tenu à la disposition du public en mairie aux heures d'ouverture habituelles.

AUTORISE le Maire à signer le Plan Local d'Urbanisme et tous les actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération

2011/94 - Orientation sur l'aménagement du périmètre urbain de la piscine communautaire –
Décision de principe (Rapporteur : Marie-Pierre MARTIN)

Le programme d'aménagement du secteur des Esquisseaux a été validé le 12 septembre dernier et concerne la desserte du quartier ainsi que l'accès à la piscine. Ce projet a d'ailleurs été réajusté afin d'anticiper d'éventuelles nuisances comme il vous sera présenté en séance. (plan joint)

Dans cette continuité, il convient de s'intéresser à la destination future des terrains situés au nord de cet équipement. Le bureau municipal a souhaité que la commission « Economie locale » émette un avis.

Je vous rappelle que la commune est propriétaire de la frange de terrains qui bordent la RD 347 au droit du gymnase et de la propriété de Mme Codbreuil. Cf plan joint. Cette surface représente quelque 3370 m², dont 1222 m² accueillent l'activité de restauration rapide le « Betty's ». Un bail commercial régit les relations contractuelles. Le restaurateur, M. Hamelin a, à plusieurs reprises, exprimé le désir d'acquérir les murs et une assiette foncière un peu plus importante que ce dont l'activité dispose.

Il en ressort qu'aucune cession foncière n'est envisagée afin de maîtriser l'environnement immédiat de la piscine. Tout projet devra s'inscrire dans un cadre plus global.

Dans ce sens, des propositions de transférer le restaurant « Le Betty's » dans un bâtiment à construire sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée articulé entre la RD 347 et le complexe sportif ont été faites. En définitive, il n'y a pas eu de suite donnée car l'investissement doit rester en adéquation avec le projet de vie du restaurant. La commune a pris acte de ce choix et a informé qu'elle pourra, au terme du bail fixé le 31 décembre 2017, étudier toutes les possibilités y compris celle de son non renouvellement.

La commission pense qu'il est nécessaire de définir un projet global d'aménagement dans le respect du PLU et de son zonage en Ube qui offrent une large vocation au site, notamment d'équipements collectif, commercial, artisanal, de bureau et service et d'infrastructures.

C'est pourquoi, le conseil municipal est invité à poser le principe que tant que le plan global d'aménagement de cet espace – parcelles cadastrées - section AS 144, 163,165, 260, 264 en front de route départementale n'aura pas été approuvé, aucune cession foncière ne pourra intervenir.

Nathalie SANTON –HARDOUIN s'interroge sur l'opportunité de cette délibération, dans la mesure où on ne procède pas de cette façon, en général.

Marie-Pierre MARTIN explique qu'il est important d'avoir une décision de principe sur l'aménagement de ce secteur, afin de pouvoir répondre à d'éventuelles demandes. De plus, tous les sites ne présentent pas cette importance.

M. le Maire : Je souhaite que l'on délibère sur ce dossier pour que les choses soient bien claires.

Patricia HUAU demande si la proposition qui a été faite au gérant du restaurant était bien de rester en bordure de la route départementale.

M. le Maire répond par l'affirmative et précise que lorsque la commune a acheté le site, celui-ci était déjà installé. Il lui a été proposé de réfléchir à quelque chose de plus confortable s'articulant avec le projet de piscine communautaire. Personne n'est pressé sur ce dossier et lorsque le gérant aura amorti ces investissements, il sera temps d'en rediscuter. L'important pour la commune est de maîtriser le foncier.

Marie-Pierre MARTIN rappelle que cette activité fonctionne bien.

M. le Maire ajoute que la commune lui a proposé un bâtiment en location-vente mais l'offre a été déclinée, compte tenu des investissements restant à amortir.

Thierry BELLEMON demande s'il y aura une liaison avec la piscine depuis ce restaurant.

M. le Maire répond par la négative, car il ne souhaite pas que le site devienne une aire de dépôt pour les enfants se rendant à la piscine. Il profite de ce sujet pour présenter au conseil municipal les modifications apportées au projet d'aménagement des accès de la piscine. Celui-ci prévoit désormais un système de raquette qui permettra le retournement des autocars. Il ajoute que ces modifications font suite à la réunion organisée avec les riverains, lesquels ont souhaité vous adresser le pli qui vous a été remis avec le dossier du conseil municipal.

Nathalie SANTON-HARDOUIN : On aurait pu avoir ces courriers plus tôt.

M. le Maire : J'ai déjà expliqué pourquoi j'ai attendu. Je souhaitais vous fournir, en même temps, des explications à ce que recherchaient les riverains. Ils ne souhaitent pas que le quartier devienne une zone de transit. Le projet vise donc à renvoyer les véhicules au maximum vers la route départementale. Il y avait aussi des craintes par rapport au programme de logements sociaux, mais ceux-ci doivent être répartis sur tout le territoire communal. Il faudra que l'on reste vigilant sur la question des nuisances des scooters. Des remarques nous ont conduits également à améliorer le cheminement des piétons, notamment depuis le collège. Quand au tracé de la voie, il est suffisamment sinueux pour qu'il ne favorise pas la circulation de transit. Nous allons d'ailleurs réaliser des comptages routiers pour mesurer l'évolution du trafic, avant et après les aménagements. Nous resterons attentifs aux éventuelles nuisances sonores par la suite.

Gérard GAZEAU : Y a-t-il quelque chose bien défini ?

Jean-Jacques FALLOURD précise que le changement majeur au projet, déjà présenté au conseil municipal, concerne la raquette de retournement devant la piscine, et que ce sujet était présenté ce soir au conseil municipal pour information.

M. le Maire considère qu'il est normal que ce projet inquiète les riverains, comme tout autre projet d'ailleurs. Cet épisode a été une prise de conscience pour les riverains car de l'information avait été diffusée. Malgré cela, je suis satisfait des échanges et des modifications qu'ils ont suscitées.

2011/95 - Site de la Poissonnière – Acquisition de deux ensembles immobiliers à usage commercial – Modificatif additionnel à la délibération du 12 septembre 2011
(rapporteur : Marie-Pierre Martin)

Je vous rappelle que le 12 septembre dernier, le conseil municipal a donné son accord pour l'acquisition de deux ensembles immobiliers à usage commercial sur le site de la Poissonnière et confié à monsieur le Maire le soin d'accomplir les formalités afférentes. Parmi ses obligations, le VENDEUR précisait que les activités classées feront l'objet, à ses frais, auprès de la Préfecture du Maine et Loire d'une déclaration de cessation d'activité sur l'immeuble vendu (ex Intermarché). Le VENDEUR fera procéder, à ses frais :

- A l'enlèvement des pompes de l'ancienne station service et du portique de lavage.

- A l'établissement d'une recherche relative à la pollution des sols notamment d'hydrocarbures dans les sols aux droits de l'ancienne station service, ainsi que des cuves. S'agissant des cuves, qui seront maintenues en place, le vendeur déclare qu'elles ont fait l'objet d'un nettoyage et d'une neutralisation, ainsi qu'il résulte d'un courrier émanant de la société IDDEA en date du 18 mai 2011.

Dans l'éventualité d'une pollution des sols, le vendeur s'engage à procéder à ses seuls frais et préalablement à la signature de l'acte authentique de vente à la dépollution des sols et à faire constater l'absence de dépollution par une société agréée.

Enfin, si le rapport, qui sera établi consécutivement à cette recherche d'hydrocarbures dans les sols, conclut à une pollution, le VENDEUR s'engage à réaliser à ses frais, et sous sa responsabilité, préalablement à la régularisation des présentes par acte authentique, les travaux de dépollution qui seront prescrits par la Préfecture du Maine et Loire.

Le 9 novembre 2011, le vendeur a fait procéder à une évaluation de vulnérabilité et une évaluation quantitative des risques sanitaires. Au regard des valeurs de références fixées par la circulaire du 8/02/2007, les niveaux de risque calculé indiquent :

- que la qualité du sous-sol est compatible sur la totalité de son emprise avec un usage de voiries et d'espaces verts, sans préconisation spécifiques d'aménagement.

- que l'implantation d'un Etablissement Recevant du Public sans niveau de sous-sol peut être réalisé sur toute l'emprise du site, hormis au droit de S1 et S5. (ancienne pompe et ancienne station de lavage)
Si un ERP devait être implanté au droit de S1 et/ou S5, la purge des sols, entre 1,2 m et 2,4 m pour S1 et 0 et 1,2 m pour S5, devra être effectuée pour atteindre en fond et parois de fouilles les objectifs de qualité suivants :

SUBSTANCES	CONCENTRATION DANS LES SOLS A ATTEINDRE AU DROIT DES FUTURS BÂTIMENTS (mg/kg)
Hydrocarbures C _{>10} – C ₁₂	Non détection
Hydrocarbures C _{>12} – C ₁₆	Non détection
Hydrocarbures C _{>8} – C ₁₀ (somme de l'Ethyltoluène, du mésitylène et du pseudocumène)	1 mg/kg

Si aucune purge n'est réalisée, une restriction d'usage sera alors imposée sur la parcelle.

Compte-tenu de cette nouvelle donnée, une solution alternative vous est proposée afin de régulariser au plus vite ce dossier.

Le vendeur s'engage à faire effectuer à ses seuls frais et au plus tard le 31 juillet 2012 la dépollution des sols et à faire constater l'absence de pollution par une société agréée.

A la garantie de la réalisation de ces travaux de dépollution, la somme de 75 000 euros sera séquestrée entre les mains du notaire rédacteur de l'acte authentique de vente.

Le vendeur s'engage à réaliser ces travaux de dépollution dans le délai sus indiqué, cet engagement ne fera pas obstacle à la régularisation de l'acte authentique de vente au profit de l'acheteur, ni à la revente en tout ou partie par l'acheteur des biens objet des présentes, l'engagement de dépollution bénéficiera alors à tout sous-acquéreur, la présente clause devant être obligatoirement reportée dans les avants contrats et contrats de vente.

Le vendeur aux présentes consent dès à présent à ce que les sous-acquéreurs viennent au lieu et place de l'acquéreur aux présentes dans le bénéfice de cet engagement.

Je vous propose de compléter notre délibération du 12 septembre 2011 dans ce sens, ce qui permettrait de signer l'acte d'acquisition début janvier 2012.

Nathalie SANTON HARDOUIN : Pourquoi veut-on aller si vite sur ce dossier ?

Marie-Pierre MARTIN répond que nous souhaitons surtout conclure le dossier, et prendre toutes les précautions nécessaires par rapport à la dépollution du site.

Gérard GAZEAU demande ce qu'il se passera si cette dépollution n'est pas réalisée.

Marie-Pierre MARTIN rappelle que le séquestre de 75 000 euros est justement constitué pour faire face à une éventuelle défaillance du vendeur.

M. le Maire rappelle que la commune « part de loin » sur ce dossier et que l'on ne peut garder une friche comme celle-ci en entrée de ville.

Gérard GAZEAU rappelle que sa liste s'est déjà exprimée sur ce sujet et qu'elle ne participera donc pas au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré avec quatre abstentions (M. Gérard GAZEAU, Mme Nathalie SANTON-HARDOUIN, Mme Fabienne GRUDET, M. Sébastien GARCIA).

Vu, l'estimation du Service France Domaines en date du 27 octobre 2010 estimant la valeur vénale des deux ensembles à 840 000 € ;

Vu, la commission « Urbanisme » du 31 mars 2011 ;

Vu, la commission « Economie locale » du 18 avril 2011 ;

Vu, la délibération du 12 septembre 2011 portant acquisition de deux ensemble immobiliers à usage commercial ;

Vu, le rapport d'évaluation de vulnérabilité et évaluation quantitative des risques sanitaires réalisé par la société IDDEA le 9 novembre 2011 ;

Considérant la programmation d'une requalification de la friche commerciale du site « de la Poissonnière » non arrêtée à ce jour ;

COMPLETE la délibération du 12 septembre 2011 des deux alinéas suivants.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les actes authentiques à intervenir antérieurement à la dépollution des sols, sous réserve qu'une somme de soixante quinze mille euros soit séquestrée entre les mains du notaire, rédacteur de l'acte authentique de vente.

AJOUTE que le séquestre sera bien et valablement déchargé de sa mission par la remise des fonds au vendeur, directement et après accord de l'acquéreur sur la justification de l'exécution des travaux à la date convenue par la production du rapport de dépollution.

Les autres termes de ladite délibération demeurent inchangés.

2011/96- Aménagement du site de la Poissonnière – Mandat d'études préalables avec la SODEMEL (Rapporteur : M. le Maire)

Lors de notre dernière séance nous avons décidé de confier à la SODEMEL le soin de réaliser les études préalables à la définition du projet de reconstruction des deux îlots de la place Notre Dame. Je vous propose aujourd'hui d'engager une démarche similaire pour l'aménagement du site de la Poissonnière.

Je vous rappelle au préalable les orientations d'aménagement inscrites dans le PLU soumis à votre approbation ce soir et qui prévoient, dans ce secteur, l'accueil d'activités mixtes, tertiaires et résidentielles dans la moitié nord et à forte dominante tertiaire dans la moitié sud.

Dans ce contexte la SODEMEL serait chargée de mener à bien les études pré-opérationnelles permettant de définir les conditions de faisabilité technique, administrative et financière de cette opération nous permettant d'arrêter le programme et d'en préciser les modalités de réalisation.

La formule juridique de la ZAC semble a priori la plus adaptée à ce type d'aménagement car la mieux à même de garantir le respect du projet urbain et donc la qualité de l'opération. C'est un aspect essentiel compte tenu de la situation de cette zone.

En termes de calendrier, le dossier de réalisation pourrait être acté en octobre 2012 et les aménagements débuter en 2013.

Le périmètre de l'étude exclurait un premier îlot qui pourrait ainsi être cédé début 2012.

Le détail des missions et des sommes engagées est le suivant :

Intitulé	€ H.T.
Etude urbanistique et paysagère	15 000
Etude technique préliminaire (VRD)	12 000
Etudes environnementales	15 000
Géomètre	4 000
Divers et autres études	5 000
SODEMEL	3 000
TOTAL	54 000

Le délai prévisionnel de réalisation des différentes phases d'études est fixé à 6 mois.

Le recours à la SODEMEL va nous permettre d'avancer rapidement sur ce dossier et aussi de travailler en complémentarité avec le dossier de la place Notre Dame sur le volet économique.

Je vous propose d'engager un partenariat avec la SODEMEL sur ce dossier et pour ce faire d'approuver le contenu et de m'autoriser à signer le mandat d'étude qui vous a été adressé par voie électronique.

Par ailleurs et comme pour tout projet de ce type une phase de concertation est obligatoire pendant la phase d'élaboration du dossier de création de la ZAC. Elle permet d'informer le public sur le projet et de prendre en compte ses observations. Je vous propose donc d'ouvrir cette phase de concertation et de préciser qu'elle prendra la forme de deux permanences et d'une réunion publique.

Nathalie SANTON-HARDOUIN : Pourquoi le lot n°1 a été exclu de l'étude ?

M. le Maire répond que cela a pour objet de pouvoir le vendre rapidement.

Guy DE CHAULIAC demande si nous avons un acquéreur.

M. le Maire répond par l'affirmative. Il s'agit d'une chaîne nationale de restauration comme cela a déjà été évoqué.

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le mandat d'étude préalable avec la SODEMEL en vue de l'aménagement du site de la Poissonnière ;

AUTORISE monsieur le maire à signer ce document et à réaliser toutes les démarches nécessaires à la réalisation de ce projet.

2011/97 - Aménagement du site de la Poissonnière –Lancement de la procédure de concertation. (Rapporteur : M. le Maire)

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

Vu l'article L 300-2 du code de l'urbanisme,

Considérant la nécessité d'informer et d'associer pendant toute la phase d'élaboration du projet, les riverains, les associations locales et toutes les personnes concernées par le projet,

DECIDE de lancer une procédure de concertation,

DEFINI comme suit les modalités de concertation : organisation de deux permanences et d'une réunion publique.

2011/98 - Réalisation de 4 bassins écreteurs de crues sur le bassin versant du ruisseau de la Mottais – Approbation du dossier d'autorisation de mise à l'enquête publique
(Rapporteur : Jean-Jacques FALLOURD)

Le 1^{er} juin 2008, des orages avec de fortes précipitations se sont produits sur l'Anjou et notamment sur la commune de Beaufort en Vallée dans le secteur Est et Sud-Est du territoire communal, engendrant d'importantes inondations.

Suite à cet événement, la commune de Beaufort en Vallée a engagé une étude hydrologique et hydraulique des différents cours d'eau et fossés drainant l'ensemble de ce secteur.

Outre le caractère exceptionnel de cet épisode pluvieux, ces études ont montré la nécessité de créer des ouvrages de régulation hydraulique sous la forme de quatre bassins d'orage figurant sur le plan joint afin d'atteindre deux objectifs :

- Une protection des biens et des personnes pour une pluie d'occurrence décennale
- Une atténuation des impacts pour les pluies d'occurrence supérieures à la décennale

La réalisation de ces équipements est soumise à autorisation au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement. Un dossier d'autorisation présentant l'incidence sur les eaux superficielles et souterraines, sur les milieux aquatiques et les usages associés a été transmis et validé par les services police de l'eau de la direction départementale du territoire.

Cette demande d'autorisation est soumise à enquête publique organisée par les services de la préfecture de Maine-et-Loire.

Je vous propose de solliciter auprès de Monsieur le Préfet, la mise à l'enquête publique du dossier d'autorisation relatif à la réalisation de quatre bassins écrêteurs de crues sur le bassin versant du ruisseau de la Mottais.

Le conseil municipal,

Vu le dossier de demande d'autorisation

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

APPROUVE le dossier de demande d'autorisation relatif à la réalisation de quatre bassins écrêteurs de crues sur le bassin versant du ruisseau de la Mottais.

SOLLICITE auprès de Monsieur le Préfet, la mise à l'enquête publique de ce dossier d'autorisation

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents correspondants

2011/99 – Adhésion de la commune de Noyant au SIEML, au titre de la compétence optionnelle de « gaz » (Rapporteur : M. le Maire)

Par délibération en date du 27 juillet 2011, la commune de Noyant a décidé de transférer sa compétence « gaz » au profit du SIEML.

Lors du dernier Comité Syndical qui s'est tenu le 12 octobre 2011, les membres présents ont accepté le principe de ce transfert.

Conformément aux dispositions de l'article L. 5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, il vous appartient, dans un délai de 3 mois, de faire délibérer votre Conseil Municipal sur l'adhésion de Noyant au titre de la compétence optionnelle liée au gaz.

Le conseil municipal,

VU les arrêtés de Monsieur le Préfet de Maine et Loire des 5 juin 1997, 18 novembre 2004, 10 septembre 2007, 10 avril 2008, 4 novembre 2008, 12 mai 2009, 6 juillet 2009, 24 septembre 2009 et 5 février 2010 acceptant les statuts du Syndicat et ses modifications,

VU la délibération du Comité Syndical du Syndicat Intercommunal d'Energies de Maine du 9 mai 2007 approuvant les modifications des statuts du Syndicat,

VU l'article L. 5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération de la commune de Noyant du 27 juillet 2011 demandant le transfert de sa compétence « gaz » au profit du SIEML,

VU la délibération du Comité Syndical du SIEML du 12 octobre 2011 donnant un avis favorable à ce transfert,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DONNE par conséquent UN AVIS FAVORABLE à l'adhésion de la commune de Noyant au SIEML, au titre de la compétence optionnelle de « gaz ».

2011/100 – Musée Joseph Denais- Restauration d'œuvres (rapporteur : Serge MAYE)

Lors de notre séance du 28 juin 2010, nous avons approuvé le principe d'un programme de restauration triennal des œuvres du musée Joseph Denais. Ce programme composé de trois tranches annuelles de 75 000 € HT, est financé grâce à une aide exceptionnelle de l'Etat et de la région au taux de 66% contre 50% habituellement. Le détail du financement et du programme est le suivant :

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant HT
Commune de Beaufort-en-Vallée	225 000	F.R.A.R. (Etat & Région) 66%	148 500
		Conseil Général de Maine-et-Loire (2010 et 2012)	7 500
		Mécénat (Amis du Musée)	5 000
		Commune de Beaufort-en-Vallée 29%	64 000
Total des dépenses	225 000	Total des recettes	225 000

Plan de financement prévisionnel global 2010-2012

A la demande du conservateur du musée, Sophie Weygand, et des financeurs (le Fond Régional d'Acquisition pour les Musées et le Conseil Général), je vous propose d'approuver le programme détaillé de restauration, tel que précisé dans le projet de délibération.

Je vous précise également que ce programme ne concerne pas la totalité des restaurations. Un complément de programme de restauration pour un montant de 29 570 € HT vous sera donc proposé ultérieurement.

Je vous propose également de réitérer notre demande de subvention en l'élargissant à toute catégorie de sorte que nous n'ayons pas à le faire de nouveau, dans l'hypothèse où un nouveau partenaire serait prêt à s'engager sur ce programme de restauration.

Le conseil municipal,

Vu sa décision du 28 juin 2010,

Vu l'avis favorable de la commission culture du 22 novembre 2011,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité

DECIDE de restaurer les œuvres selon le calendrier présenté dans le tableau annexé

APPROUVE le programme de restauration suivant :

Intitulé des œuvres	Coût H.T.	Année de réalisation	Phase convention
1^{ère} campagne peintures, lot 1 : -José Frappa, La Haine, BF 2993 bis -Anonyme, Marie-Madeleine de la Sainte Baume, BF 3021 -Pierre Tossyn, Portrait de Joseph Denais, BF 6025 -Achille de Chanciergues du Bord, Église de Brion, BF 2982 -Anonyme, Guerrier Malgache, BF 7153.3	11 020,00 €	2010	2010
1^{ère} campagne peintures, lot 2 : -Pierre Delaunay, Le Lac de Saint James, BF 7335 -F. Beaumont, Portrait de François Régis Bértaut, BF 162 -Boissier, Portrait de Dominique François Jean de Gouy, BF 160 -Maurice Mercier, Coin de ferme en Anjou, BF 3005 -Yperman, Portrait de femme, BF 007.0.19 -Anonyme, Saint François d'Assise, BF 3720	7 953,00 €	2010	2010
1^{ère} campagne, cadres, lot 4 : 23 cadres noirs et dorés des œuvres suivantes -Tossyn, Chanoine Ferrand, BF 177 -Joséphine Bertault, Réveuse, BF 2979 -Pierre Cesbron, Rochefort sur Loire, BF 2984 ter -Pierre Cesbron, Chysanthèmes, BF 2984 bis -Contades, La Vision de Saint Hubert, BF 2986 -Drake, Incendie du bourg, BF 3950 -Anonyme, Paysage, BF 7402 -Lenepveu, Portrait de Joseph Denais, BF D 998.1.1	12 850,00 €	2010	2010

Conseil municipal du lundi 19 décembre 2011

-Hippolyte Guy, L'Aieule, BF 2997 -Achille Chanciergues du Bord, La Chapelle d'Avrillé, BF 90 bis -Achille Chanciergues du Bord, Eglise de Brion, BF 2982 -Corbineau, La Vallée d'Ormesson, BF 2987 -Pinta, Vue d'Afrique, BF 7401 -Anonyme, Portrait d'homme, BF 3024 -Castro, Autoportrait, BF 2984 -Tossyn, Chanoine Guitet, BF 3762 -Tessier, Aube sur la Loire, BF 3736 -Louise Arc Valette, Bords de Loire, BF 2976 -Tossyn, Louis Baillif, BF 7338 -Tossyn, Docteur Grimoux, BF 166 bis -Cassagne, La Foret de Fontainebleau, BF 2983 -Bezaud, Portrait d'E. Giladeau, BF 007.0.22 -Frappa, La Haine, BF 2993 bis			
Cuve de cercueil sarcophage égyptien, époque ptolémaïque, n°inventaire BF 3865	7 200,00 €	2011	2010
Lenepveu, La Toilette de Vénus, BF 3075.1 Montage uniquement	16 280,00 €	2011	2011
Couvercle du sarcophage égyptien, époque ptolémaïque, BF 3865	9 720,00 €	2011	2011
Masque de la momie, BF 3364.2	10 800,00 €	2011	2011
1 ^{ère} campagne peintures, lot 3 : -A. Chanciergues Du Bord, La Tour du Pin, BF 90 -A. Chanciergues Du Bord, La Chapelle d'Avrillé, BF 90bis -A. Chanciergues Du Bord, Le château de Beaufort-en-Vallée, BF 13 -Guet, Les Anciennes halles, BF 58	9 010,00 €	2010	2011
2 ^{ème} campagne peintures, lot 1 : -Tossyn, Portrait du Docteur Grimoux, BF 166 bis -Cesbron, Vue de Rochefort sur Loire, BF 2984 ter -Delaunay, Le Colisée, BF 7335 -Beaumont, Portrait de François Régis Beritault, BF 3649 -Anonyme, Portrait de François Roberdeau, BF 155 -Babin, Portrait d'Auguste Beignet, BF 3845 -De Contades, La Vision de Saint Hubert, BF 2986 -Roberdeau, La Crucifixion, BF 3008	10 330,00 €	2011	2011
La momie pharaonique, BF 3864.1	10 310,00 €	2011	2011
Sépulture de l'Isiaque, BF 3644	6 900,00 €	2011	2011
2 ^{ème} campagne 8peintures, lot 2 -BF 875.303 Jésus au jardin des oliviers XVIIe s. -BF 2992 D. Duchemin Un chantier à Dunkerque, 1901 -BF 3032 Chérubins dans les nuées XVIIIe s. -BF 3035 Les premiers pas, fin du XVIIIe s. -BF 3950 F. Drake, L'incendie du bourg de la Daguènière XIXe s ; -BF 6064 E. Della Sudda, Dimanche à Pont-Aven - BF 7338 P. Tossyn, portrait de Louis Baillif 1923	11 800 €	2011	2012
4 pastels -BF 3446 Portrait de Mathurin Brevet 1789 -BF 3447 Portrait de Françoise Chesnon son épouse, 1789 -BF 3448 Portrait de Mathurin Brévet fils, début XIXe s -BF 7098 Portrait de. Guiette XIXe s.	3970,00 €	2011	2012
2 ^{ème} campagne 7 cadres -BF 903 1 à 3 Canon de l'église Notre-Dame -BF 4056, place Notre-Dame aquarelle -BF 268 Portrait d'E. Didron -BF 6096 ^F . Della Sudda fleurs démodées BF 3003 C. Leroux-Cesbron Marais près de Cholet	2990,00 €	2011	2012
Sculpture Bartholdi les trois sièges de Belfort BF 3834	3 403,00 €	2012	2012
Sculpture Charon Guérin des Fontaines BF 3293	4 536,00 €	2012	2012
Sculpture Taluet Empédocle BF 3347	6 805,00 €	2012	2012
Céramiques 32 terres cuites Tarente antiquité grecque	7 826,00 €	2011	2012

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents correspondants.

2011/101 -Projet de valorisation scientifique, culturelle et touristique des salles classées de l'Hôtel Dieu (rapporteur : Serge MAYE)

L'hôtel Dieu de Beaufort-en-Vallée (Maine-et-Loire) est un bâtiment des XVII^e et XVIII^e siècles, du plus grand intérêt, qui est à mettre en résonance avec l'hôtel Dieu de Baugé, dépendant de la même communauté religieuse. Dans l'ensemble de ces bâtiments, protégés au titre des Monuments historiques (arrêté du 16 octobre 1969 du Ministère de la Culture), on relève plusieurs éléments importants: la chapelle avec son mobilier et son décor, le chœur des religieuses et son décor de boiseries, la sacristie (avec le système du tour et du chasublier traversant), le réfectoire avec son mobilier et son décor de boiseries et de tables, un ensemble de tableaux des XVII^e et XVIII^e siècles, un couloir avec un lavabo monumental en marbre, la pharmacie du XIX^e siècle.

La pharmacie classée n'est pas située dans le même ensemble que les autres salles classées, puisqu'elle se trouve dans l'aile dite « de l'ancienne maternité ». Or, cette aile a été vendue intégralement à la communauté de communes de Beaufort en Anjou pour y regrouper les services à vocation sociale (délibération communale du 13 décembre 2010 et délibération communautaire du 16 décembre 2010).

Une convention a été signée entre la commune et la communauté de communes spécifiant que la commune disposait de 5 ans pour déménager le mobilier et les objets classés de la pharmacie.

Le Conservateur Régional des Monuments Historiques, l'Architecte des Bâtiments de France et le Conservateur départemental des Antiquités et Objets d'Art ont confirmé l'intérêt du site lors de leur visite du 26 novembre 2010.

Si la pharmacie est saine, les autres salles classées situées près du cloître de l'ancien hôtel Dieu connaissent des problèmes récurrents d'humidité importante qui dégrade tant les murs que les boiseries, Des travaux de mise hors d'eau et de mise hors d'air sont à prévoir avant de déplacer la pharmacie dans de bonnes conditions. Il est également nécessaire de restaurer les salles et mobiliers l'exigeant et de sécuriser l'ensemble.

Des partenariats sont à construire ou à poursuivre pour une valorisation mutualisée et raisonnée car la commune souhaite aller au-delà de l'entretien et de la conservation de son patrimoine. En effet, elle voudrait pouvoir présenter au public cet ensemble classé, en créant un circuit de visite cohérent en quatre étapes qui facilitera la lecture de ce patrimoine, tout en l'intégrant à une politique scientifique, culturelle et touristique plus générale.

La commune projette donc de développer les partenariats scientifiques (avec le service des Monuments Historiques, la DRAC des Pays de la Loire, la Conservation départementale des Antiquités et Objets d'Art), des partenariats touristiques (avec le Pôle Touristique International de Saumur et sa région et le Comité Départemental du Tourisme mais aussi avec Baugé et le réseau départemental des « églises accueillantes »). La première étape de ce programme consiste à recruter un bureau d'études chargé de définir et chiffrer l'ensemble des travaux à réaliser sur la base du projet de valorisation scientifique, culturel et touristique des salles classées de l'Hôtel Dieu, ci-joint, que je vous propose d'approuver.

Le conseil municipal,

Vu l'avis favorable de la commission Culture et Patrimoine en date du 1^{er} septembre 2004,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

APPROUVE le projet de valorisation scientifique, culturel et touristique des salles classées de l'Hôtel Dieu,

AUTORISE Monsieur le Maire à recruter un programmiste et à signer tous les documents correspondants.

2011/102 - Attribution des subventions aux associations pour l'année 2012
(rapporteur : M. le Maire)

Je vous propose de prendre connaissance et d'approuver les propositions de subventions pour l'année 2012. Ces propositions ont été étudiées par la commission culture du 22 novembre 2011, la commission sports du 30 novembre 2011, la commission sociale-logement du 29 novembre 2011, commission éducation temps scolaire du 8 décembre 2011 et la commission finances du 12 décembre 2011.

Je vous rappelle les principes régissant l'obtention de subventions :

- celles-ci ne sont pas reconduites automatiquement car elles sont attribuées selon les projets présentés par les associations,
- elles doivent être consommées et non thésaurisées ;
- des subventions exceptionnelles en cours d'année sont toujours envisageables.

Je demande à chaque conseiller, membre d'une association, de ne pas participer au vote concernant la subvention allouée à l'association en question.

Le conseil municipal,

Vu l'avis des commissions Culture du 22 novembre 2011, Sports du 30 novembre 2011, Action sociale-logement du 29 novembre 2011, Education et temps scolaire du 8 décembre, Finances du 12 décembre 2011,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

APPROUVE les propositions d'attribution de subventions aux associations pour l'année 2012 figurant en annexe,

PRECISE que chaque conseiller, membre d'une association concernée par l'attribution d'une subvention, n'a pas participé au vote concernant l'association en question :

- Au cœur des flots : Marie-Françoise AUGUSTE
- Basket Club Beaufort en Anjou : Thierry BELLEMON
- Internationale des Beaufort : Thierry BELLEMON

PRECISE que les subventions pour l'ADMR et el Centre d'Information des Droits des Femmes et des Familles feront l'objet d'un réexamen en commission Social et seront éventuellement représentées ultérieurement en conseil municipal.

2011/103 - Contrats de locations fermage – année 2011 (rapporteur : M. Luc VANDEVELDE)

Je vous rappelle que le prix des fermages fait l'objet d'une revalorisation annuelle. Il convient donc d'en déterminer les tarifs pour procéder ensuite à leur recouvrement.

En application de la Loi de Modernisation Agricole (L.M.A.) du 27 juillet 2010, les indices départementaux de fermage ont été supprimés et remplacés par un seul indice national. Cet indice national sert désormais de nouvelle base pour la détermination de l'indice de référence des fermages dans le cadre des nouveaux baux et les renouvellements de baux à ferme arrivés à leurs termes.

A titre indicatif, cet indice avait une valeur 100 lors de son instauration au 1^{er} octobre 2009. Il s'élevait à 98,37 en octobre 2010 (baisse de 1,63 %). Il s'élève à 101,25 en octobre 2011 soit une progression de 2,92 % sur un an.

La revalorisation des fermages sur cette base conduit aux revalorisations communiquées en annexe.

Le conseil municipal,

Vu la Loi de Modernisation Agricole (L.M.A.) du 27 juillet 2010,

Vu l'indice national égal à 101,25 (base 100 au 1^{er} octobre 2009) soit une progression de 2,92 % par rapport aux fermages 2010,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE de procéder au recouvrement des fermages dus au titre de l'année 2011 sur ces bases.

2011/104 - Salles communales – Tarifs applicables au 1^{er} janvier 2012 (rapporteur : M. le Maire)

Je vous propose d'approuver les tarifs communaux applicables à compter du 1^{er} janvier 2012 concernant :

- la location des salles : Plantagenêts, Gabriel Boussard, Bourguillaume, rez de chaussée des halles, cinéma, centre de consultations médicales, salle omnisports, salle Anne de Melun,
- bibliothèque,
- concessions cimetièrre,
- marchés – droits de place,
- photocopies,
- chenil,
- produits divers,
- ancien terrain de camping.

Une majoration de 2% a été appliquée globalement aux tarifs pratiqués en 2011.

Ces tarifs ont été examinés par la commission culture le 22 novembre 2011 puis par la commission finances du 12 décembre dernier.

On notera pour 2011 l'instauration d'un tarif spécifique dans le cadre d'une mise à disposition de salles à la communauté de communes, à des associations reconnues d'intérêt communautaire ou à d'autres communes de la communauté. A la date d'établissement de la présente note, je ne peux vous communiquer ce tarif qui sera proposé le 14 décembre par le comité de pilotage en charge des relations financières entre la communauté et ses partenaires. A titre indicatif, il s'agira d'un tarif comprenant uniquement les coûts générés par la mise à disposition d'une salle (coûts fluides et ménage notamment) et la tarification s'établira sur la base d'un coût au m².

Nathalie SANTON-HARDOUIN : Nous avons évoqué en commission Culture la mise en place de tarifs moins onéreux dans les Halles pour les artistes qui viendraient exposer leurs œuvres.

Serge MAYE : Effectivement, cela a aussi été évoqué en bureau. Nous reviendrons sur ce point lors d'une prochaine commission. Sur Angers, les salles pour ce type d'activités sont plus accessibles et cela nous permettrait d'accueillir des artistes de façon plus régulière.

Marie-Christine BOUJAU : C'est effectivement ce que m'a dit un artiste qui a récemment exposé dans les Halles.

Le conseil municipal,

Vu l'avis favorable des commissions culture du 22 novembre 2011 et finances du 12 décembre 2011,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

APPROUVE les tarifs ci-joints concernant la location des salles communales suivantes :

- . Plantagenêts
- . Gabriel Boussard
- . Bourguillaume
- . Rez de chaussée des Halles
- . Cinéma / Théâtre
- . Centre de consultations médicales
- . Omnisports
- . Anne de Melun

APPROUVE le principe d'une tarification forfaitaire limitée aux fluides et au ménage dans le cadre d'une mise à disposition de salles communales pour la communauté de communes, les associations communautaires, le CIAS et les communes de la communauté.

PRECISE en complément de l'alinéa précédent que les mises à disposition seront valorisées par application d'un pourcentage de 30% aux tarifs votés dans la présente délibération en prenant comme référence le tarif beaufortais applicable à un particulier ou une association

PRECISE que ceux-ci seront applicables à compter du 1er janvier 2012, et tant qu'une nouvelle délibération n'aura pas été prise par le conseil municipal.

2011/105 – Bibliothèque – Tarifs applicables au 1^{er} janvier 2012 (rapporteur : M. le Maire)

Le conseil municipal,

Vu l'avis favorable des commissions culture du 22 novembre 2011 et finances du 12 décembre 2011,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

APPROUVE les tarifs concernant la bibliothèque :

	Tarifs annuels
Tarif famille	20,00 €
Tarif individuel	12,00 €

PRECISE que ceux-ci seront applicables à compter du 1^{er} janvier 2012, et tant qu'une nouvelle délibération n'aura pas été prise par le conseil municipal.

2011/106 – Concessions cimetière - Tarifs applicables au 1^{er} janvier 2012 (rapporteur : M. le Maire)

Le conseil municipal,

Vu l'avis favorable des commissions culture du 22 novembre 2011 et finances du 12 décembre 2011,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

APPROUVE les tarifs concernant les concessions dans le cimetière communal :

Prestations	Tarifs
Concession 15 ans	89 €
Concession 30 ans	142 €
Cavurne 15 ans	473 €
Cavurne 30 ans	710 €
Columbarium 15 ans	473 €
Columbarium 30 ans	710 €
Jardin du souvenir	59 €

PRECISE que ceux-ci seront applicables à compter du 1^{er} janvier 2012, et tant qu'une nouvelle délibération n'aura pas été prise par le conseil municipal.

2011/107 – Droits de place - Tarifs applicables au 1^{er} janvier 2012 (rapporteur : M. le Maire)

Le conseil municipal,

Vu l'avis favorable des commissions culture du 22 novembre 2011 et finances du 12 décembre 2011,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

APPROUVE les tarifs concernant les droits de place pour les forains lors de la fête du « Clair de Lune », du marché artisanal du « Clair de Lune », du marché traditionnel et du marché « bio » :

Fête du « Clair de Lune » et marché artisanal

Droits de place	Forfaits pour la période de la fête foraine
Surface de moins de 50 m ²	23 €
Surface de 51 à 150 m ²	48,20 €
Surface de 151 à 250 m ²	60,40 €
Surface supérieure à 250 m ²	79,70 €

Marché traditionnel et marché « bio »

Par jour de marché et par ml	Abonnés	Non abonnés
Emplacement avec électricité	0,66 €	1,33 €
Emplacement sans électricité	0,38 €	0,71 €

PRECISE que ceux-ci seront applicables à compter du 1er janvier 2012, et tant qu'une nouvelle délibération n'aura pas été prise par le conseil municipal.

2011/108 – Réalisation de photocopies - Tarifs applicables au 1^{er} janvier 2012
(rapporteur : M. le Maire)

Le conseil municipal,

Vu l'avis favorable des commissions culture du 22 novembre 2011 et finances du 12 décembre 2011,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

APPROUVE les tarifs concernant la réalisation de photocopies :

- délivrées dans le cadre de la communication de documents administratifs :

Photocopie recto en format A4 (tarif maximum fixé par arrêté ministériel du 01.10.01)	0,18 €
Photocopie recto en format A 3	0,39 €
Photocopie recto/verso en format A4	0,36 €
Photocopie recto/verso en format A3	0,75 €

- délivrées aux associations :

Photocopie recto – papier fourni par l'association	0,04 €
Photocopie recto – papier fourni par la mairie	0,05 €
Photocopie recto/verso – papier fourni par l'association	0,06 €
Photocopie recto/verso – papier fourni par la mairie	0,08 €

PRECISE que ceux-ci seront applicables à compter du 1er janvier 2012, et tant qu'une nouvelle délibération n'aura pas été prise par le conseil municipal.

2011/109 – Chenil municipal– Frais de garde et d'identification - Tarifs applicables au 1^{er} janvier 2012 (rapporteur : M. le Maire)

Le conseil municipal,

Vu l'avis favorable des commissions culture du 22 novembre 2011 et finances du 12 décembre 2011,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

APPROUVE les tarifs concernant les frais de garde et d'identification des animaux recueillis dans le chenil municipal :

Forfait pour la capture et la garde de chiens errants pour une durée allant de 0 h à 48 h	32,80 €
Tranche horaire de 24 h supplémentaire entamée	10,90 €

PRECISE que ceux-ci seront applicables à compter du 1er janvier 2012, et tant qu'une nouvelle délibération n'aura pas été prise par le conseil municipal.

2011/110 – Vente de produits divers - Tarifs applicables au 1^{er} janvier 2012 (rapporteur : M. le Maire)

Le conseil municipal,

Vu l'avis favorable des commissions culture du 22 novembre 2011 et finances du 12 décembre 2011,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

APPROUVE le prix de vente unitaire des tee-shirts : 9,70 €

PRECISE que ceux-ci seront applicables à compter du 1^{er} janvier 2012, et tant qu'une nouvelle délibération n'aura pas été prise par le conseil municipal.

2011/111 – Location ancien terrain de camping route de La Ménitré - Tarifs applicables au 1^{er} janvier 2012 (rapporteur : M. le Maire)

Le conseil municipal,

Vu l'avis favorable des commissions culture du 22 novembre 2011 et finances du 12 décembre 2011

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

APPROUVE le tarif concernant la location de l'ancien terrain de camping route de la Ménitré – 59 € la journée pour les Beaufortais,

PRECISE que ceux-ci seront applicables à compter du 1^{er} janvier 2012, et tant qu'une nouvelle délibération n'aura pas été prise par le conseil municipal.

2011/112 - Musée Joseph-Denais - Vote des tarifs des produits en boutique - Tarifs applicables au 1^{er} janvier 2012 (rapporteur : M. le Maire)

Le conseil municipal,

Vu l'avis favorable des commissions culture du 22 novembre 2011 et finances du 12 décembre 2011

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE d'adopter les tarifs suivants pour la vente de produits à la boutique du Musée Joseph Denais :

Boutique du musée Joseph-Denais	Tarifs à l'unité
Librairie	
Livre « Beaufort-en-Vallée Miroir de l'Anjou » (Ed. Le Polygraphe)	23,00 €
Brochure « L'orgue de l'église Notre-Dame de Beaufort-en-Vallée »	6,00 €
Catalogue « Grau-Garriga » (Ed. Cercle d'art)	29,00 €
Catalogue « 100 ans du musée Joseph-Denais »	15,00 €
Catalogue « 20 ans de Lucie Lom »	15,00 €
Double catalogue « Curiosité partagée » (100 ans musée + 20 ans Lucie Lom)	20,00 €
Catalogue « Joseph et moi » (Ed. Dilecta)	15,00 €
Gazette « Le petit curieux illustré » pour les enfants	3,00 €
Cahier d'activités pour les enfants	3,00 €
Gazette « Le petit curieux illustré » + Cahier d'activités pour les enfants	5,00 €

Papeterie	
Ancienne carte postale du musée 10 x 15 cm	0,50 €
Nouvelle carte postale du musée 10 x 15 cm	0,70 €
Carte postale format carré 13,5 x 13,5 cm	1,50 €
Carte postale format carré 13,5 x 13,5 cm avec enveloppe au même format	1,80 €
Marque page	1,50 €
Affiche de l'exposition temporaire en cours	1,00 €
Affiche des expositions temporaires passées	0,50 €
Reproduction de la carte historique de la Vallée	7,00 €
Maquette 2D du musée	3,00 €
Carnet de note petit modèle	3,00 €
Carnet de note grand modèle	7,00 €
Souvenirs	
Stylo bille personnalisé musée Joseph-Denais	1,50 €
Crayons de couleurs personnalisés musée Joseph-Denais	3,00 €
Crayon à papier personnalisé musée Joseph-Denais	1,50 €
Gomme pyramide égyptienne	1,70 €
Abécédaire égyptien	6,00 €
Boite à crayons "sarcophage égyptien"	10,00 €
Porte clé "Taupe" en PVC 3D	5,00 €
Sifflet oiseau en terre cuite	8,00 €
Magnets personnalisées musée Joseph-Denais	4,00 €
Badge « Les moustaches de Joseph »	4,00 €
Jeu de cartes Memory personnalisé musée Joseph-Denais	10,00 €
Presse-papier Brique vernissée de la façade du musée Joseph-Denais	5,00 €

AUTORISE M. le Maire à accomplir les formalités afférentes et à signer les documents correspondants.

PRECISE que ceux-ci seront applicables à compter du 1er janvier 2012, et tant qu'une nouvelle délibération n'aura pas été prise par le conseil municipal

2011/113 – Budget principal – Décision modificative n°3 (rapporteur : M. le Maire)

En complément de la décision budgétaire modificative adoptée le 14 novembre dernier, je vous propose d'apporter un dernier réajustement budgétaire de 1 200 € sur le chapitre 16 (emprunts et dettes). Ce réajustement provient d'une révision de prix appliquée à la rente viagère souscrite avec Mme LATTE. A titre indicatif, cette rente signée avec date d'effet au 14/02/2008 avait pour objet l'acquisition d'un immeuble sise au 51 rue du Général Leclerc. L'acte correspondant intégrait une indexation sur l'indice du coût de la construction mais cette révision n'avait jamais été appliquée jusqu'à ce jour.

Je vous propose donc d'inscrire 1 200 € au chapitre 16 pour payer cette révision, l'équilibre budgétaire étant réalisé par une reprise sur des crédits disponibles portés en réserve foncière. Comptablement, la décision modificative se décompose comme indiqué dans la délibération:

Le conseil municipal,

Vu l'avis de la commission finances en date du 12 décembre 2011,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité

APPROUVE la décision modificative n°3 du budget principal ainsi qu'il suit :

Chapitre	Article	Fonction	Libellés	Dépenses	Recettes
			Section d'investissement	1 200	
16	16878	824	Autres organismes et particuliers	1 200	
21	2118	824	Autres terrains	- 1200	

Questions diverses:

- Bilan financier des ateliers gastronomiques 2011
- Population légale à compter du 1^{er} janvier 2012
- Prix départemental de l'Architecture 2011: Mention Architecture pour le Musée Joseph Denais
- M. le Maire informe le conseil municipal de son intention d'installer un panneau d'information à la bibliothèque, à destination des usagers pour faire état de la réflexion du conseil municipal sur la question de la bibliothèque.

FIN DE LA SEANCE A 22h15**Délibérations du 19 décembre 2011**

N°	Objet
2011/93	Approbation du Plan Local d'Urbanisme
2011/94	Orientation sur l'aménagement du périmètre urbain de la piscine communautaire – Décision de principe
2011/95	Site de la Poissonnière – Acquisition de deux ensembles immobiliers à usage commercial – Modificatif additionnel à la délibération du 12 septembre 2011
2011/96	Aménagement du site de la Poissonnière – Mandat d'études préalables avec la SODEMEL
2011/97	Aménagement du site de la Poissonnière – Lancement de la procédure de concertation.
2011/98	Réalisation de 4 bassins écreteurs de crues sur le bassin versant du ruisseau de la Mottais – Approbation du dossier d'autorisation de mise à l'enquête publique
2011/99	Adhésion de la commune de Noyant au SIEM, au titre de la compétence optionnelle de « gaz »
2011/100	Musée Joseph Denais- Restauration d'œuvres
2011/101	Projet de valorisation scientifique, culturelle et touristique des salles classées de l'Hôtel Dieu
2011/102	Attribution des subventions aux associations pour l'année 2012
2011/103	Contrats de locations fermage – année 2011
2011/104	Salles communales – Tarifs applicables au 1 ^{er} janvier 2012
2011/105	Bibliothèque – Tarifs applicables au 1 ^{er} janvier 2012
2011/106	Concessions cimetière - Tarifs applicables au 1 ^{er} janvier
2011/107	Droits de place - Tarifs applicables au 1 ^{er} janvier 2012
2011/108	Réalisation de photocopies - Tarifs applicables au 1 ^{er} janvier 2012
2011/109	Chenil municipal– Frais de garde et d'identification - Tarifs applicables au 1 ^{er} janvier 2012
2011/110	Vente de produits divers - Tarifs applicables au 1 ^{er} janvier 2012
2011/111	Location ancien terrain de camping route de La Métré - Tarifs applicables au 1 ^{er} janvier 2012
2011/112	Musée Joseph-Denais - Vote des tarifs des produits en boutique - Tarifs applicables au 1 ^{er} janvier 2012
2011/113	Budget principal – Décision modificative n°3

Emargements

Le Maire, Jean-Charles TAUGOURDEAU,	Serge MAYE, 1 ^{er} adjoint,	Marie-Pierre MARTIN, 2 ^{ème} adjoint,
Françoise GUIMBRETIERE, 3 ^{ème} adjoint,	Jean-Jacques FALLOURD, 4 ^{ème} adjoint,	Sylvie LOYEAU, 5 ^{ème} adjoint,
Patrice BAILLOUX, 6 ^{ème} adjoint,	Guy DE CHAULIAC,	Marie-Françoise AUGUSTE,
Françoise LE LAN,	Joseph LIBEAUT,	Patricia HUAU,
Claudette TURC,	Philippe OULATE,	Luc VANDELDELDE,
Marie-Christine BOUJUAU,	Jean-Michel MINAUD,	Thierry BELLEMON,
Philippe SIMOEN, Absent	Rémi GODARD, Absent	Nathalie VINCENT,
Colette TAVENARD,	Patrick FAUVEL, Absent	Jean-Claude DOISNEAU,
Claude BERTHELOT, Absente	Gérard GAZEAU,	Nathalie SANTON-HARDOUIN,
Fabienne GRUDET,	Sébastien GARCIA, Excusée, donne pouvoir à Nathalie SANTON-HARDOUIN	