

Compte-Rendu
Conseil Municipal
Jeudi 16 janvier 2020

Sous la présidence de Didier Fouché, Maire

Etaient présents : Mmes Coignard, Desiles, Rapicault, Ms Aim, Buon, Cadaouen-Renou, Clément, Esnault, Faucher, Lecomte, Ledru.

Absents excusés :

Maryline Gervais, procuration à Christelle Desiles

Catherine Drouineau, procuration à Stéphane Ledru

1. Contrat SEGILOG : Le contrat SEGILOG arrive à son terme le 14/01/2020. La société a fait une proposition pour son renouvellement. Il s'agit d'un contrat de trois ans, d'un montant annuel de 2232.00 € HT pour la cession du droit d'utilisation (investissement) et de 248.00 € HT pour la maintenance et la formation (fonctionnement).

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte les termes de ce contrat et autorise le maire à le notifier.

2. Ecriture Budgétaire

Le conseil Municipal autorise à l'unanimité le Maire jusqu'à l'adoption du budget primitif 2020, à engager, liquider et mandater la dépense d'investissement suivante :

au compte 2188 (opération 43) : Autres immobilisations corporelles

Pour l'achat du congélateur à la salle des fêtes :

Montant : 159.98 €

PLUI: Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les modifications à apporter au projet de PLUI actuellement constitué :

1/La carte du PLUI de Soultré est incomplète et illisible pour faire un document de travail.

2/ Zones à modifier et à compléter sur la carte :

- Cimetière en NEQ
La parcelle B 882 est-elle classée en zone NEQ?
La commune a acheté ce terrain pour agrandir la station d'épuration.
- La zone Robineau Belle Inutile parcelle A 970 EBC au PLUI est à reclasser en Uh (Zone Urbaine du hameau)
- Hangar de la Roche parcelle B1228 à reclasser en Uz (Zone urbaine à vocation d'activités).
- Remettre sur la carte du PLUI (secteur soumis à des risques de mouvements de terrain) comme sur la zone R du PLU actuel de la commune.
- La restriction de construction le long de la RD 20 n'apparaît plus. Remettre sur la carte le tracé et la légende pour « toute construction prenant accès directement sur cet axe est interdite » A confirmer.
- Zone classée site d'intérêt géologique créée par la DREAL (zone de sédimentation OA 353 et OA 354 n'apparaît pas sur la carte). Le site s'appelle Formation des ables du Perche aux Thuaudières.
- A quoi correspond la zone NZ (secteur four à chaux)
- Les exploitations agricoles ne sont pas repérées.
- Le futur lotissement ne sera pas un écoquartier mais un lotissement respectueux de l'environnement.
- Modification de zone :

Parcelles 1201, 1152, 1202, 448, 449, 450, 1076 à mettre en Uz (zone urbaine à vocation d'activités) : cette zone est l'atelier communal + le terrain de dépôt de matériaux et entreprise de charpente

Modification du Périmètre urbain de la commune et redéfinition de l'enveloppe urbaine :

Remettre les parcelles 1150, 761,455, 456 a, 1189 a, 1212, 975a, 658a, 657a, 1035a, 1033, 1037, 1075 (qui équivalent actuellement à la zone Upa dans le PLU communal.

La raison de notre requête est de pouvoir rentrer dans la démarche BIMBY en économisant les terres agricoles et aura pour but de densifier l'habitation dans le centre bourg comme il nous est demandé par les services de l'Etat.

Pour la commune, les réseaux se trouvant à proximité, le projet sera facile à viabiliser.

Si notre demande est prise en compte, le Conseil Municipal est prêt à annuler la zone 2AU prévue et remettre ce terrain en zone agricole.

3/ Erreurs d'affectation en violet : maisons non exceptionnelles à retirer

-4 place de l'église (parcelle B 425)

-Le Ronceray (parcelle A 744)

-Hangar au Brusson

-2 bâtiments rue du lavoir

4/ Bâtiment remarquable à classer : le Presbytère (parcelle B 423)

5/ Il manque deux étoiles petit patrimoine :

-puits route du lavoir (haut de la rue du lavoir)

-un four à pain parcelle B 814

6/ lieux-dits à ajouter :

-la Roche Breslay en lieu de la Roche

-Le Houlbran en lieu de Houlbran

-RD 52 en lieu de Route du Closeau

-RD 267 en lieu de Route du Fourneau

7/ Les gisements fonciers :

Rappel : Nous n'avons qu'un gisement foncier : le terrain de 810 m² situé sur la parcelle B 252 avant le 7 route du lavoir (et non 0.28 Ha de renouvellement).

Les trois autres gisements (0.2 ha) fonciers ne sont pas constructibles :

-l'un des terrains est concerné par la géothermie

-Les parcelles situées Route de la Roche appartiennent à plusieurs propriétaires et ils ne sont pas vendeurs.

-Le terrain au lieu-dit l'Ouzeraie n'est pas à vendre.

8/ Zone 1AU

Lors de la réunion du jeudi 16 janvier 2020 (COTECH), nous avons appris que nous n'avons plus que 1.1 ha en zone 1AU au lieu de 2ha, appartenant à la commune depuis 2007 (perte de 60 000 € pour la commune).

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, valide ces modifications et charge Monsieur le Maire de les transmettre aux autorités compétentes dans le cadre du PLUI.

1. Questions diverses :

-Hangar de Monsieur Boulay : Monsieur Boulay souhaite vendre son hangar professionnel. Monsieur le Maire expose au conseil municipal que la commune pourrait se porter acquéreur car ce hangar jouxte l'atelier communal et il permettrait de mettre les véhicules à l'abri et d'agrandir le terrain communal. Les deux parcelles concernées sont la parcelle B 1201 de 135 m² et B 1152 de 543 m².

-Dans le cadre de la vente des locaux de Mr Boulay, Monsieur Pétraud, qui travaille au sein d'Altéis Avocats, souhaite savoir si le Conseil municipal de Soultré a :

1° - délimité un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité lui permettant d'exercer le droit de préemption prévu aux articles L 214-1 à L 214-3 du code de l'urbanisme, en matière de cession de fonds de commerce et artisanaux ;

2° - si oui, s'il entend exercer effectivement son droit de préemption pour un fonds artisanal situé route de la Roche.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de ne pas exercer son droit de préemption au titre du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat pour le fonds artisanal situé route de la Roche. En revanche, la commune garde son droit de préemption urbain pour l'immeuble.

-Subventions : le dossier de subventions pour la DETR est à remettre avant le 29/02.

Différents devis sont arrivés en mairie :

Pour le commerce :

-Lebrun : une porte de restaurant en alu, 2 vantaux + le remplacement d'une serrure à l'épicerie sur la porte existante pour une valeur de 5288.87€ TTC

-Boulay : Pour le restaurant : couverture garage côté restaurant : 7258.51€ TTC

 Pour la terrasse : Pose de lames de terrasses pour 7388.78€ TTC

 Pour la partie cour intérieure : toiture : 6656.16 € TTC

 Total entreprise Boulay : 26 592.32€ TTC

Pour l'école verte :

-Boulay : reprise toiture salle psychomotricité : 30 095.72€ TTC

-MDP Gombourg : changement du revêtement de sol salle de classe : 3326.26 € TTC

-Gonsard Sols : changement du revêtement de sol salle de classe : 3855.00 € TTC

Monsieur Clément contactera l'entreprise Paineau pour réaliser un devis dans le but d'installer une chaudière bois à l'école verte.

-Agriculture : Une réunion avec La Coopérative d'Installation en Agriculture Paysanne 72, le Groupement des Agriculteurs Biologiques à la salle des rosiers de Tresson le jeudi 6 février à 20h pour accompagner l'installation de porteurs de projets de maraichage en agriculture biologique. Deux jeunes agriculteurs présenteront leur projet (vente directe, partenariat en circuit court...)

-Travaux La Belle Inutile : Madame Papin signale que le talus à côté de chez elle ravine dans leur cour.

-Taille : Madame Lydia Chaudun est employée sur la commune pendant le mois de janvier, par convention avec l'ESAT de Pescheray, pour aider Stéphane Lebarbier à la taille des haies et parterres de la commune.

-Terrain : Stéphane Ledru explique au conseil municipal que Monsieur Petit souhaite se porter acquéreur du terrain de la famille Poirier (parcelle A 258) pour y installer des arbres fruitiers. Cette parcelle est située en zone A et dispose d'une superficie de 17 523 m². Monsieur le Maire rappelle que la commune fera valoir son droit de préemption. Monsieur Petit pourra ensuite l'acheter à la commune.

Fin de la séance : 21h43

Prochain Conseil Municipal :Mardi 11 février

