

Relevé de décision

Le 23/09/2022

Convocation du Conseil municipal adressée individuellement par écrit à chacun des membres pour la réunion du 30 septembre, à la mairie.

Le Maire

Séance du 30 septembre 2022

L'an deux mil vingt deux , le trente septembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de St Christophe-sur-le-Nais en séance publique sous la présidence de Madame Catherine LEMAIRE, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mesdames LEMAIRE C. ; COURTOIS A. ; ELLEOUEY-HOCDE E.; GENEST M-N. ; POUPEE A. ; MARANDEAU N.

Messieurs BLANCHARD B. ; LASCAUD A. ; ZARDET P. ; PORTENSEIGNE L. ; ALBERT-DE RYCKE T.

ÉTAIENT ABSENTS : CACHAU P.

GABARD M. : pourvoir à ALBERT-DE RYCKE T.

OSINIAK B. : pourvoir à COURTOIS A.

COURATIN E. : pourvoir à ZARDET P.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : LASCAUD André

ORDRE DU JOUR

1. Approbation de Compte-Rendu

L'approbation du compte rendu de la séance du 9 septembre est reportée à la prochaine séance.

2. demande de subvention Fonds d'Animation Locale

Délibération n°75 : demande de subvention Fonds d'Action Locale – Marché de Noël

Madame Lemaire, Maire, rappelle le dispositif de subvention départementale du Fonds d'Animation Locale. Madame Lemaire, Maire, propose que les devis suivants soient proposés pour cette demande de subvention :

Manifestation : Marché de Noël

Devis les Perforés du carton (orgue de barbarie) : 250€ net

Devis Bonneville Animations (magie, ballons sculptés, show, prestation déambulatoire) : 900€ net

Devis Allshows Paris (caricaturiste SYA) : 400€HT

Devis Héliocom 8 Banderoles PVC avec dates adhésives : 552€HT

Devis M. Bricolage 10 Réglettes LED : 280,32€HT

Le montant des devis s'élève à 2382,32€HT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité accepte ce montant de 2382,32€HT pour l'animation et l'équipement en matériel du Marché de Noël. Le Conseil Municipal sollicite une subvention de 50% auprès du Conseil Départemental, soit une subvention de 1191€ au titre du FAL. Il autorise Madame Lemaire, Maire, à signer tous les documents relatifs à cette demande de subvention.

3. Urbanisme –PLU

Délibération n°76 : Point 3 Urbanisme - PLU - Demande huis-clos

Madame Lemaire, Maire, aborde le point 3 à l'ordre du jour relatif à l'urbanisme - PLU.

Messieurs Lascaud, Zardet et Madame Courtois, estiment que le caractère de ce point est sensible et sollicitent un vote pour la tenue d'un huis clos pour ce sujet afin de garantir la sérénité des débats.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, suite à un vote à main levée, décide de la tenue de la séance à huis clos pour le point 3 Urbanisme –PLU.

Le public présent sort de la salle.

Délibération n°77 : Urbanisme – demande de maintien du caractère de constructibilité de la parcelle B1499 et des parcelles issues du Permis d'Aménager n°037213215002

Madame Lemaire, Maire, rappelle que par délibération n°73 du 9 septembre 2022, le Conseil Municipal a retiré sa délibération n°57 du 10 juin 2022 portant préemption de la parcelle B1499.

Madame Lemaire, Maire, rappelle la volonté communale de densification urbaine de cette zone par la réalisation d'importants travaux d'assainissement au vu de l'ancien projet de lotissement et du permis d'aménager déposé par la propriétaire actuelle de trois parcelles à construire, dont la parcelle B1499, et la rarefaction des terrains situés en zone constructible sur le territoire communal.

Madame Lemaire, Maire, précise que cette cession de terrain, situé en zone UB, est permise sur la base juridique d'un Permis d'Aménager n°037213215002, délivré le 25/02/2022, pour la création d'un lotissement de 3 lots à bâtir (1 à 3), avec des plans d'implantations des futures constructions d'une surface de plancher maximale de 300m² pour chacun des lots, des plans de coupes, des plans d'implantations des futurs réseaux, les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France et l'avis favorable du président du Sivom de l'Escotais prescrivant la réalisation simultanée des 3 branchements d'assainissement. La présence d'un lot sans construction dans cette demande de permis d'aménager aurait engendré un refus de ce projet de division.

Madame Lemaire, Maire, fait lecture de la lettre du conseiller juridique de la Commune. Le Conseil Municipal prend acte que la jurisprudence applicable aux marchés publics n'est pas transposable au Cerfa de la Déclaration d'Intention d'Aliéner. Une décision de préempter n'est pas un contrat ; c'est un acte unilatéral. De plus, le terrain en cause n'a pas fait l'objet dans la rédaction du PLU d'une opération d'aménagement détaillée, conformément à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

Madame Lemaire, Maire, précise qu'elle avait rencontré les services de la DDT pour l'aménagement de ce terrain et il avait été préconisé la réalisation de deux habitations mono-familiales sur ce terrain de 1253 m², afin d'être conforme aux OAP fixées par le SCOT et le PLU OAP fixant à respectivement 15 logements à l'hectare pour le PLU et 18 logements à l'hectare pour le SCOT.

Plusieurs conseillers municipaux regrettent que ce terrain, classé en zone UB, qui a vocation à être construit puisque les réseaux viennent d'être réalisés, et avec la perspective d'accueil de nouveaux habitants, soit cédé pour demeurer un jardin d'agrément, comme précisé dans la DIA. Ils notent que cette cession s'appuie sur la base du Permis d'Aménager n°037213215002, accordé le 25/02/2022, portant création d'un lotissement de 3 lots à bâtir.

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

- acte que la parcelle B1499 est située en zone UB du PLU ;
- précise que cette cession intervient sur la base juridique d'un permis d'aménager prévoyant un lotissement de 3 terrains à bâtir.
- note que la destination déclarée de ce terrain dans la DIA est un terrain à usage de jardin d'agrément.
- souhaite que le caractère de constructibilité soit maintenu à l'avenir sur ce terrain cadastré B1499 et sur les parcelles situées en continuité de ladite parcelle, comme déclarées sur le Permis d'Aménager n°037213215002, accordé le 25/02/2022.
- autorise Madame Lemaire, Maire, à signer tous les documents relatifs à cette décision.

Le public est invité à rentrer dans la salle

Délibération n°78 : Révision allégée n°1 – prescription

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L.5211-57 ;

Considérant qu'une révision allégée du PLU de Saint-Christophe-sur-le-Nais est nécessaire afin de :

- *Permettre un projet d'aménagement d'habitations rue de la Fraisotière. En l'état, la zone N ne permet pas à travers son règlement graphique et écrit de donner bonne suite à un projet de construction de logements. La zone N doit donc évoluer avec l'extension de la zone UB, qui sera encadrée par une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation.*
- *Réduire la surface de la zone 1AUh – Avenue Eugène Hilarion en compensation de la consommation foncière créée par l'extension de la zone UB, et en conséquence revoir ses principes d'urbanisation et d'aménagement.*

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

- *émet un avis favorable à la prescription de la révision allégée n° 1 du PLU de Saint-Christophe-sur-le-Nais en Conseil Communautaire ;*
- *charge Madame Lemaire, Maire d'en informer la Communauté de Communes de Gâtine Choissilles Pays de Racan.*

4. Affaires diverses

Repas des aînés : il aura lieu le 16 octobre 2022 au Foyer à 12h00

Distribution aux conseillers municipaux des listes des personnes à inviter.

Mme Courtois, Maire-Adjoint, expose les propositions de menus. Le Conseil Municipal arrête le choix suivant : Brochette de Saint Jacques au lard, Suprême de pintade et ses légumes, trio de fromage, et café gourmand

Journée l'Art au Pré : Madame Lemaire, Maire, fait lecture d'une lettre collective de remerciements (Messieurs Duval, Azely, Foratis et Thal) pour le prêt de matériel communal pour leur exposition du 10 septembre 2022.

Tour de table

La séance est levée à 20h25