



Séance du 26 Avril 2013

Convocation du 18 Avril 2013

Absents excusés : BOURGET Marie-Pierre, BRETEAUDEAU Sergine, BRIAND Léon, CHATAIGNER Stéphanie, CLENET Freddy, ELINE Joëlle, LAIDET Alan, PASQUIER Patrice.

Secrétaire de séance : Béatrice BRETON

Mme Marie-Pierre BOURGET donne pouvoir à Mr Freddy BROCHARD

Mme Sergine BRETEAUDEAU donne pouvoir à Mme Josette GUITTON

Mme Stéphanie CHATAIGNER donne pouvoir à Mr Dominique BEAUFRETON

Mr Freddy CLENET donne pouvoir à Mr Alain BRETEAUDEAU

Mlle Joëlle ELINE donne pouvoir à Mme Marie-Hélène BARRE

Mr Patrice PASQUIER donne pouvoir à Mr Frédéric GROLLEAU

Approbation du dernier compte-rendu à l'unanimité.

1 – Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Le conseil municipal, lors de sa séance du 25 février 2011, a décidé de lancer la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme et de créer une commission chargée de ce dossier.

Ladite commission s'est réunie le 19 septembre 2012 avec le bureau d'études ECCE TERRA afin d'effectuer une mise au point sur les éléments à intégrer au sein de cette modification et a établi ainsi le dossier de modification soumis à l'enquête publique. Cette enquête publique a eu lieu du 4 mars au 6 avril 2013.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions sur ce dossier en mairie et émet donc un avis favorable à l'approbation de cette modification.

Les modifications à apporter sont de plusieurs natures :

- Points règlementaires
- Modification d'une limite entre la zone UB et la zone UYh
- Modification des règles de recul par rapport aux voies départementales
- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUc à l'ouest du bourg
- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au sud du bourg
- Suppression d'emplacements réservés

a/ Points règlementaires

Sont modifiés au sein du règlement du PLU, les éléments suivants :

. les articles d'ordre public (c'est-à-dire, les articles applicables malgré les règles du Plan Local d'Urbanisme) au sein des dispositions générales (suite au décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

. le terme « SHON » (Surface Hors Œuvre Nette) est remplacé par le terme « surface de plancher » dans l'ensemble du règlement (suite à la réforme de la surface de plancher de référence en urbanisme entrée en vigueur le 1^{er} mars 2012)

. suppression des règles relatives aux articles 8 (qui fixaient les règles à respecter d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) dans l'ensemble du règlement dans un souci de simplification et en vue de laisser plus de souplesse notamment compte-tenu de la réduction de la taille moyenne des parcelles

. création d'un paragraphe particulier pour les constructions d'entrepôts au sein des articles 12 des zones UY et 1AU afin de limiter l'obligation de création de surface de stationnement. Actuellement les entrepôts se voyaient contraints à prévoir 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher. Avec la modification, les entrepôts auront l'obligation de ne détenir seulement que 4 places de stationnement.

. possibilité de création d'annexes aux habitations existantes en zone 2AU suivant les mêmes conditions qu'en zone A. Jusqu'à maintenant, les constructions situées en zone 2AU ne pouvaient pas s'étendre, avec la modification ce sera possible. En ce qui concerne les piscines en zone 2AU, ne seront pas limitées en surface, mais il faudra qu'un point soit situé à moins de 30 mètres de l'habitation à laquelle elles se rattachent et qu'elles ne génèrent aucune contrainte supplémentaire pour l'activité agricole. Pour les annexes (hors piscine) devront être entièrement situées à moins de 30 mètres de l'habitation à laquelle elles se rattachent, leur emprise totale pour l'unité foncière ne dépassant pas 50 m² et qu'elles soient édifiées sur un seul niveau, la même chose pour les zones A et N.

. création d'un paragraphe particulier afin de ne pas soumettre les vérandas et abris de jardins à l'obligation de l'usage de la tuile. Il est par ailleurs précisé dans l'article 11.3 que « pour les constructions neuves à usage d'habitation, l'utilisation de la tuile est obligatoire » si la toiture est en pente, ceci afin de ne pas soumettre les toitures-terrasses à l'obligation d'une couverture en tuile.

. ajout en zone A et N de l'autorisation de toitures-terrasses.

b/ Modification d'une limite entre zone UB et zone UYh

Une portion de la zone UB (rue de Vendée) est introduite dans la zone UYh afin de tenir compte d'un projet de création d'un nouveau bâtiment dans la zone de la Noue.

c/ Modification des règles de recul par rapport aux voies départementales

Le Conseil Général du Maine-et-Loire a adopté un règlement de voirie départementale devant permettre de définir sa politique en matière de gestion et d'entretien des voies départementales.

Dans le cadre de ce règlement, le Conseil Général a notamment hiérarchisé son réseau départemental. Pour La Romagne, cette hiérarchisation fait état :

- De deux voies classées dans le réseau structurant de niveau 1 : la RD 753 (désormais déviée) et la RD 91 (pour sa portion entre le bourg de La Romagne et Saint Macaire-en Mauges)
- D'autres voies départementales considérées comme non structurantes : la RD 91 vers Le Longeron et la RD 64 vers Montfaucon-Montigné.

Sur la base de cette hiérarchisation, le règlement de voirie définit les règles de calcul applicables, hors agglomération, en bordure des voies départementales :

- Pour les voies structurantes de niveau 1 : recul minimal de 15 mètres par rapport à l'alignement
- Pour les autres voies départementales : recul minimal de 10 mètres par rapport à l'alignement.

D'autre part, la RD 753 était classée jusqu'au 31 mai 2010 « voie à grande circulation » et était donc soumise à un recul de 75 mètres et une prise en compte du paysage. Suite au déclassement de cette voie, ces règles ne sont plus en vigueur.

L'article du règlement devient donc :

« Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait d'au moins :

- 15 mètres de l'alignement de la RD 753 et de la RD 91 (portion entre la jonction avec la RD 753 et la limite nord du territoire communal)
- 10 mètres de l'alignement des autres voies départementales et des voies communales. »

d/ Modification de l'orientation d'aménagement de la zone 1AUC et ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUC

Afin de répondre à la demande d'une entreprise locale désirant s'implanter en limite du bourg, le secteur 2AUC deviendrait 1AUC2, et l'actuel zone 1AUC deviendrait 1AUC1 (afin d'éviter les confusions).

Orientation d'aménagement de la zone 1AUC1 :

Ce secteur avait fait l'objet d'une orientation d'aménagement destinée à favoriser l'implantation d'une activité jumelée de garage automobile et de station-service. Aujourd'hui ce projet n'est plus d'actualité. Afin de permettre l'implantation d'autres entreprises commerciales sur ce site, il faut revoir le schéma d'aménagement de la zone 1AUC1. Le nouvel aménagement tient compte du changement des marges de recul. Il est également décidé d'appliquer les mêmes règles de hauteur que pour la zone 1AUC2, à savoir 10 mètres maxi à l'égout du toit, pour éviter l'implantation de bâtiments trop hauts en entrée de l'agglomération.

Ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUC2

Changement de zonage : le secteur 2AUC devient 1AUC2 avec détermination du règlement
Détermination du schéma d'aménagement

e/ Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au sud du bourg

Il s'agit :

- De modifier le zonage de 2AU en 1AUB
- De définir le schéma d'aménagement
- De définir le règlement

f/ Suppression d'emplacements réservés

- Suppression d'une partie de l'emplacement réservé n° 1

Cet emplacement localisé à l'intersection de la rue Nationale et de la rue de la Vendée était destiné à permettre l'aménagement de cette intersection dans un souci de sécurité. La parcelle AD 78 n'étant pas indispensable à la réalisation de l'aménagement envisagé, il est décidé de le supprimer, en accord avec les propriétaires.

- Suppression d'une partie de l'emplacement réservé n° 8

L'emplacement réservé n°8 devait permettre d'aménager une liaison douce entre le bourg, le site d'escalade du Bouchot et la Vallée de la Moine. Une partie de cet emplacement réservé a été utilisée pour l'extension de la station d'épuration, d'où la suppression de cette portion de l'emplacement réservé sans que cela ne remette en cause les possibilités de création de la liaison douce envisagée.

Le conseil municipal, approuve à l'unanimité, le dossier de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

2 – SIEMML – Prise en charge de diverses réparations

Le SIEMML, Syndicat d'Energies de Maine-et-Loire propose plusieurs devis :

a/ pour le règlement d'un dépannage effectué le 3/01/2013 : remplacement d'une horloge dans une armoire existante. Sur un montant total de 590,84 €, le coût supporté par la commune s'élève à 443,13 €. Le conseil municipal accepte par 16 voix et 1 abstention.

b/ pour le remplacement d'une lanterne sur un candélabre au milieu de la place de l'Eglise (lanterne non étanche). Sur un montant total de 780,36 €, le coût supporté par la commune s'élève à 585,27 €.

Le conseil municipal décide de reporter la décision au prochain conseil municipal.

c/ pour le remplacement d'un mât place de l'Eglise dans le cadre de l'aménagement du parvis

Sur un montant total de 1.417,35 €, le coût supporté par la commune s'élève à 1.063,01 €.

Le conseil municipal accepte à l'unanimité.

3 – Informations diverses

a/ DIA 31 rue du Commerce :

Il s'agit de la vente d'une parcelle de terrain située 31 rue du Commerce cadastrée AD 102, d'une superficie de 379 m²

b/ DIA 2 rue des Frênes :

Il s'agit de la vente d'une parcelle de terrain située 2 rue des Frênes cadastrée AI 243, d'une superficie de 290 m²

c/ Remise des clés local associatif :

Les travaux du local associatif, rue des Forges, sont enfin terminés. La remise des clés aux associations aura lieu le 29 avril à 19 heures.

d/ Chantier Jeunes :

Le chantier jeunes aura lieu à partir du 29 avril. L'objectif : semer la pelouse à l'arrière de la salle municipale.