

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LANDRAIS
SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2024

Le Conseil Municipal de la Commune de LANDRAIS, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Mme Christelle GRASSO, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 16 septembre 2024

Présents : MM. BETHOULE Sébastien, FERCHAUD Jean-Charles, GABET Cédric, GRASSO Christelle, GRELET Céline, MARCHAIS Olivier, MOINARD Philippe, PINAUD Laurent, SAMME Eric, STENGER Catherine, TURGNE Fabrice.

Absente excusée : Mme DAHERON Josiane (donne pouvoir à Mme GRASSO Christelle)

Secrétaire de séance : M. Sébastien BETHOULE

Les conditions de quorum étant réunies, le conseil municipal peut valablement délibérer.

Le compte rendu de la précédente réunion ayant été approuvé à l'unanimité des membres présents, Madame le Maire déclare la séance ouverte.

ORDRE DU JOUR : session ordinaire

Schéma directeur des eaux pluviales (UNIMA)

Approbation du Plan Communal de Sauvegarde

Modification n°2 du PLUI-H

Réflexion et propositions sur l'occupation des bâtiments au Pré Maréchat (d'octobre à avril)

Baux à ferme

Informations et questions diverses.

SCHÉMA DIRECTEUR DES EAUX PLUVIALES (UNIMA)

Mme le Maire présente la première partie du schéma directeur des eaux pluviales établi par l'UNIMA. Celui-ci sera achevé en décembre 2024 avec des propositions d'amélioration du réseau.

Un relevé pluvial a été réalisé sur 8 secteurs avec une inspection des regards et des buses. Des anomalies ont été constatées (Le Gué Charreau, le Fief de la Pointe...) et le réseau est obstrué à certains endroits (Saint-Gilles, Fondouce...)

Une carte des bassins versants a été réalisée avec des pistes d'amélioration.

Les conseillers font remarquer que La Bâtonnerie et La Chauvière ne sont pas répertoriées dans l'étude. Cet oubli sera signalé à l'UNIMA.

APPROBATION DU PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE

Madame le Maire expose que la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile a donné une assise juridique à la réalisation des Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) qui permettent de prévenir et de sauvegarder la population en cas d'évènements exceptionnels.

Le décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005 précise dans son article 1 que le plan communal de sauvegarde définit, sous l'autorité du Maire, l'organisation prévue par la commune pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population au regard des risques connus.

Il établit un recensement et une analyse des risques à l'échelle de la commune.

Il intègre et complète les documents d'information élaborés au titre des actions de prévention.
Le plan communal de sauvegarde complète les plans ORSEC de protection générale des populations.

Le PCS comprend :

- Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM)
- Le diagnostic des risques et vulnérabilités locales
- L'organisation assurant la protection et le soutien de la population
- Les modalités de mise en œuvre de la Réserve Communale de Sécurité Civile éventuelle.

Il peut être complété par :

- L'organisation du poste de commandement communal mis en place par le Maire
- Les actions devant être réalisées par les services techniques et administratifs communaux
- La désignation de la personne chargée des questions de sécurité civile
- L'inventaire des moyens propres de la commune ou des personnes privées
- Les mesures spécifiques devant être prises pour faire face aux conséquences prévisibles
- Le recensement des dispositions déjà prises en matière de sécurité civile
- Les modalités de prise en compte des personnes bénévoles
- Les dispositions assurant la continuité de la vie quotidienne jusqu'au retour à la normale
- ...

Mme le Maire précise que tous les risques majeurs sont identifiés dans le PCS. Celui-ci est un outil pour la gestion de crise. Une mise à jour régulière sera effectuée et un exercice sera programmé en 2025. Les administrés recevront le DICRIM début 2025 dans leur boîte aux lettres.

Après avoir examiné le Plan Communal de Sauvegarde élaboré par la commune et après en avoir débattu, le Conseil Municipal à **l'unanimité** :

- Approuve le Plan Communal de Sauvegarde afin d'assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population en cas d'évènement sur la commune
- Autorise Mme le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre du Plan Communal de Sauvegarde de la commune
- Autorise Mme le Maire à signer l'arrêté municipal portant approbation du Plan Communal de Sauvegarde établi à compter du 24 septembre 2024.

MODIFICATION N°2 DU PLUI-H

Catherine STENGER s'étonne de la suppression de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) prévue Rue du Breuil Saint Jean et de la future classification de la parcelle en zone A, sans concertation préalable.

Philippe MOINARD indique que l'achat de ce terrain avait eu lieu sous l'ancien mandat municipal pour réaliser un lotissement et que l'abandon de ce projet est un coût pour la commune.

Christelle GRASSO répond que l'enquête publique débutera en novembre prochain et que rien n'est figé. Son souhait de classer la parcelle en zone A s'explique du fait de la densité d'eau dans le secteur avec une augmentation du risque d'inondations. Il serait plus opportun de végétaliser le terrain.

Philippe MOINARD explique qu'un bassin de rétention d'eau était prévu dans le projet initial.

Catherine STENGER demande si la parcelle peut rester en zone AU (à urbaniser). Christelle GRASSO lui répond que si c'est le cas, le terrain risquera toujours d'être constructible.

Le lotissement « Le Bois des Orangers » qui est privé et situé Rue du Logis est en dialogue avec la Mairie pour permettre un meilleur écoulement de l'eau sur la parcelle.

Cédric GABET demande s'il ne serait pas judicieux de vendre deux terrains donnant rue du Breuil Saint Jean et deux terrains donnant rue des Deux Moulins avec une voie piétonne.

Christelle GRASSO demandera une étude à un expert en hydrologie pour connaître la faisabilité du projet mais informe les conseillers qu'elle établira un arrêté de déport si la parcelle est maintenue en OAP.

RÉFLEXION ET PROPOSITIONS SUR L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS AU PRÉ MARÉCHAT (d'octobre à avril)

L'association L'Épiculien quittant les locaux qu'elle occupait au Pré Maréchat le 10 octobre prochain, Mme le Maire indique aux conseillers présents que les bâtiments pourraient servir :

- Aux séjours de groupes d'enfants en juillet et août
- Aux classes vertes
- Pour des locations aux particuliers.

Sébastien BETHOULE précise que pour les groupes d'enfants, il convient de respecter les normes de sanitaires et de douches.

Les délibérations relatives aux tarifs des séjours d'enfants et des locations pour les particuliers sont effectives et peuvent toujours s'appliquer.

Les conseillers présents approuvent les propositions présentées par Mme le Maire.

BAUX A FERME

BAIL A FERME BRAUD Emmanuel

Le Conseil Municipal a autorisé en 2008 le Maire à signer un bail à ferme pour une durée de 9 ans avec Monsieur BRAUD Emmanuel concernant des parcelles situées « Fief de Bellevue » cadastrées ZD 89 (30 ares) et ZD 90 (33a 90), classées en catégorie 2 terres cultivées.

Ce bail étant arrivé à terme en 2020, le Conseil Municipal a autorisé Madame le Maire à signer un nouveau bail à ferme pour une durée de 9 ans avec Monsieur BRAUD Emmanuel.

L'indice de fermage est revu chaque année à compter du 15 septembre selon une valeur locative en euro/hectare.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité**, fixe le fermage pour la période du 15 septembre 2023 et jusqu'au 14 septembre 2024 selon l'indice constaté par arrêté préfectoral du 22 septembre 2023 (indice constaté pour 2023 étant de 116.46, variation par rapport à l'année précédente + 5.63%)

Terres cultivées (2^{ème} catégorie)

Minima : 111.12 €

Maxima : 146.31 €

Soit 63 a 90 ca x 146.31 = **93.50 € Quatre-vingt-treize euros, cinquante cents.**

BAIL A FERME EARL LES GRANGES

Par délibération en date du 10 novembre 2011, Le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer un bail à ferme pour une durée de 9 ans avec Monsieur CAILLON Samuel concernant des parcelles cadastrées section D 217 (42a90) et D 222 (47a60) au lieu-dit « La Petite Bourgne » classées en catégorie 2, prés non cultivés.

Ce bail étant arrivé à terme en 2020, le Conseil Municipal a autorisé Madame le Maire à signer un nouveau bail à ferme pour une durée de 9 ans avec l'EARL « Les Granges » représentée par Monsieur CAILLON Samuel.

L'indice de fermage est revu chaque année au 15 septembre selon une valeur locative en euro/hectare.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, fixe le fermage pour la période du 15 septembre 2023 et jusqu'au 14 septembre 2024 selon l'indice constaté par arrêté préfectoral du 22 septembre 2023 (indice constaté pour 2023 étant de 116.46, variation par rapport à l'année précédente + 5.63%)

Prés et pré-marais non cultivés (2^e catégorie)

Minima : 98.80 €

Maxima : 130.08 €

Soit 90 ares $50 \times 130.08 = 117.73$ € cent dix-sept euros, soixante-treize cents.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Sébastien BETHOULE indique qu'un administré lui a demandé la règle de distance des cultures vis-à-vis de la voirie. La distance à respecter pour le broyage est de 2 mètres.

Le Conseil Municipal s'accorde à donner l'autorisation de rétablir ces distances si nécessaire.

Philippe MOINARD informe les conseillers présents que des projets agrivoltaïques avec Terapolis sont en cours sur notre territoire. Une campagne de rebornage des terrains pourrait être envisagée avec un coût moindre pour la commune.

Jean-Charles FERCHAUD a soulevé certains points à la lecture de l'étude multi-énergies établie par le Département. Mme le Maire indique que des réponses vont lui être apportées.

Séance levée à 22h00.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour copie conforme,

Les Conseillers,

le Maire,
Christelle GRASSO