

Mairie de CHATEAU-THEBAUD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

CONSEIL MUNICIPAL REUNION DU 27 MARS 2025

Le vingt-sept mars deux mille vingt-cinq à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, conformément aux articles L 2121.10 et L 2121.11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Alain BLAISE, Maire,

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 22

Date d'envoi et de publication de la convocation du Conseil Municipal : 21 mars 2025

Date de publication : 03 avril 2025

Étaient présents :

M. BLAISE Alain
M. BOUSSONNIERE Jean-Michel
Mme LECORNET Valérie
M. TOUZEAU Nicolas
Mme HERMON Viviane
M. COCHIN Thierry

M. GOURAUD Patrick
Mme LEHUCHER Laurence
M. PRUDHOMME Christophe
M. MATHE Christophe
Mme DEGOSSE Lysiane
Mme ELINEAU Nathalie

Mme AUGER Edwige
Mme LEMAITRE Séverine
Mme MAISDON Sophie
M. MORISSEAU Thomas

Absents :

M. DROUARD Pascal qui a donné un pouvoir à M. BLAISE Alain
Mme DELPORTE Karine qui a donné un pouvoir à M. GOURAUD Patrick
Mme MOREAU Francine qui a donné un pouvoir à M. BOUSSONNIERE Jean-Michel
Mme BRILLOUET Corinne qui a donné un pouvoir à Mme AUGER Edwige
M. ROBIN Denis Corinne qui a donné un pouvoir à Mme HERMON Viviane
M. LANDREAU Guillaume

Secrétaire : Mme LEHUCHER Laurence

1 Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-21 à L153-23 et suivants ;
Vu la délibération du 20 mai 2021 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et ses modalités de concertation ;
Vu les délibérations du 09 juin 2023 et du 21 mars 2024 actant des débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date 27 juin 2024 par laquelle le Conseil Municipal a tiré le Bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU ;
Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées après la transmission du projet de PLU arrêté ;
Vu l'avis de la MRAe au titre de l'Evaluation environnementale en date du 17 octobre 2024 ;
Vu l'avis émis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 08 octobre 2024 ;
Vu l'arrêté municipal n°2024_10_23 du maire de Château-Thébaud en date du 23 octobre 2024 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur relatifs à l'enquête publique ;
Vu la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération présentant les modifications apportées au projet arrêté le 27 juin 2024 ;

Considérant que les avis des Personnes Publiques Associées et que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur justifient des adaptations du projet de PLU, en particulier sur les points suivants :

- Rapport de présentation :
 - Apport de corrections, compléments et précisions.

- Orientations d'Aménagement et de Programmation :
 - Ajustement de l'OAP « La Cigale » (intégration de l'enjeu relatif à la prise d'eau située au nord-est, renforcement des objectifs de mixité sociale de l'habitat, renforcement du type de traitement paysager attendu au contact de l'espace viticole) ;
- Règlement écrit :
 - Ajustement de la règle de recul dans les zones d'activités ; ajustement de la règle de recul vis-à-vis des RD en secteur Ah ; intégration renforcée des règles de recul attendus par le Département (locaux techniques, affouillements et exhaussements) ; actualisation d'une définition du lexique ; correction d'erreurs matérielles dans certaines fiches « changement de destination » ;
- Règlement graphique (zonage) :
 - Renforcement de la protection du patrimoine historique en centre-bourg ; suppression d'une protection erronée relative à un « mur et porche à protéger » ; réduction du périmètre Ns situé sur la route de Caffino ; élargissement d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés sur le STECAL NL2 du Rafflay ; identification des marges de recul de 25 m sur la Blanchetterie, Le Clos de la Butterie et la Pouvelerie ; élargissement du périmètre de l'OAP « La Cigale » afin d'intégrer la prise en compte de la pièce d'eau située au nord-est ; ajustements visant à renforcer la lisibilité des documents.

Considérant que les modifications, rappelées ci-dessus et précisées dans la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Suite à une question de Mme Lysiane DEGOSSE sur la fréquentation du public lors de l'enquête, M. COCHIN indique que 52 personnes (ou groupe de personnes) sont venues voir le commissaire enquêteur et nous avons reçu en plus 60 contributions lors de la durée de l'enquête publique.

M. Nicolas TOUZEAU se demande quelle est la durée de vie d'un PLU et comment cela se passe en cas de PLUI (PLU intercommunal). M. COCHIN précise qu'en général un PLU est d'environ 10 ans et concernant le PLUI, il se substitue en principe aux PLU en vigueur.

Considérant qu'il n'y a plus de questions à ce sujet M. le Maire et M. Cochin rapporteurs du présent délibéré demandent à l'assemblée de bien vouloir se prononcer ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (21 votants), le Conseil Municipal :

➤ **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme et à l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site internet de la collectivité. En complément un affichage en mairie pendant un mois sera mis en place. Mention de cette publication sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du présent code.

Sous réserve qu'il ait été procédé à la publication précédemment mentionnée, et dans la mesure où le plan porte sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, le PLU et la présente délibération seront exécutoires dès accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public sur le site internet de la commune et en Mairie de Château-Thébaud aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Pour extrait conforme au registre,
A Château-Thébaud, le jeudi 3 avril 2025,

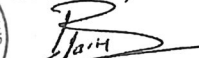
Le Secrétaire de séance

Nom et prénom : *Lehuicher Laurence*

Signature :



Le Maire,



Alain Blaise

AR-Préfecture de Nantes

Acte certifié exécutoire

044-214400376-20250403-5-DE

Réception par le Préfet : 03-04-2025

Publication le : 03-04-2025

**Note explicative de synthèse
Annexe à la délibération du 27 mars 2025
approuvant le Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de Château-Thébaud**

DESCRIPTIF DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET ARRETE

Les modifications proposées au projet de PLU arrêté ont pour but de prendre en compte les avis émis par la MRAe et les PPA, ainsi que les remarques issues de l'enquête publique retranscrites dans le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

L'économie générale du projet de PLU arrêté le 27 juin 2024 n'est pas bouleversée par ces modifications.

Les modifications portent sur les pièces suivantes du PLU :

- Les pièces administratives
- Le Rapport de présentation
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Le règlement écrit
- Le règlement graphique
- Les annexes

NB : en plus du descriptif ci-après, des corrections de forme (erreurs de frappe, légende...) ont pu être apportées dans différents documents.

1. Pièces administratives

NB : les ajouts relatifs aux pièces administratives sont purement formels.

- Ajout des avis de la MRAe, des Personnes Publiques Associées et de la CDPENAF.
- Ajout du rapport et des conclusions du Commissaire-enquêteur.

2. Rapport de présentation

NB : en complément des ajustements listés ci-après, d'autres ajustements du Rapport de présentation ont pu être réalisés dans une logique de cohérence avec les évolutions portant sur les autres pièces du dossier.

A l'appui de l'avis de la MRAe

- Actualisation de données (patrimoine naturel, consommation d'espace...).
- ~~Renforcement des justifications relatives aux choix d'urbanisation.~~

AR-Préfecture de Nantes

044-214400376-20250403-5-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03-04-2025

Publication le : 03-04-2025

- Renforcement des justifications relatives à la compatibilité avec le PLH.
- Renforcement du volet relatif aux indicateurs de suivi.

A l'appui de l'avis de la Préfecture

- Actualisation de données (consommation d'espace, patrimoine, trame vert et bleu / investigations écologiques, risques, sites et sols pollués...).
- Intégration d'une information relative au secteur de la Jaunaie, expliquant pourquoi il ne fait pas l'objet d'OAP (Permis de construire délivrés)
- Intégration d'une information relative au SCOT, « *actuellement en cours de Révision* ».
- Renforcement des indicateurs de suivi.

A l'appui de l'avis du Département

- Complément de données (mobilités douces, réseau routier départemental, énergie, nuisances sonores).

A l'appui de l'avis de la MRAe, de la Préfecture et du Département

- Intégration du diagnostic des gisements fonciers au niveau des Parcs d'Activités.

A l'appui de l'avis de Clisson Sèvre Maine Agglo

- Actualisation de données (éolien, eau potable).

A l'appui des éléments relevés précédemment :

- Ajustements du Résumé non technique (mise en cohérence avec les évolutions apportées au corps du Rapport de présentation).

3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Aucun ajustement n'a été apporté au PADD.

4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

A l'appui de l'avis de la Préfecture, de la MRAe

- Ajustement de l'OAP « La Cigale », en précisant le type de traitement paysager attendu en limite sud du secteur (haie pluri-strates dense).

A l'appui de l'avis de la Préfecture

- Correction de la portée de l'OAP n°4 : « *îlot de fraîcheur* », et non « *habitat* ».
- Renforcement des objectifs de programmation en matière de mixité sociale de l'habitat : passage de 4 logements sociaux/aidés à 12 logements locatifs sociaux sur l'OAP « La Cigale » (OAP n°7).

A l'appui de l'enquête publique

- Elargissement du périmètre de l'OAP « La Cigale » sur la pièce d'eau localisée au nord-est de celle-ci, afin d'inscrire la recommandation que l'alimentation en

eau de cette pièce d'eau devra être prise en compte dans le cadre de l'opération sur le secteur de la Cigale.

5. Le règlement écrit

A l'appui de l'avis de la Préfecture

- Retrait de la mention d'une zone 2AU, en l'absence de zone de ce type prévue au PLU (au niveau des Dispositions générales comme au niveau des Dispositions spécifiques).

A l'appui de l'avis de Clisson Sèvre Maine Agglo et de la CCI

- Ajustement de la règle de recul par rapport aux autres voies que les RD : implantation à une distance minimale « *de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies* », et non « *de 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies* ».

A l'appui de l'avis du Département

- Mention du réseau routier départemental parmi les motifs d'identification des règles graphiques d'implantation.
- Explicitation du fait que les locaux techniques liés aux aménagements du réseau routier départemental figurent dans les « aménagements routiers annexes », pour lesquels des dispositions spécifiques sont possibles en termes d'affouillements et d'exhaussements des sols.
- Intégration de la marge de recul de 7 m minimum pour les ouvrages techniques le long du réseau routier départementale.
- Adaptation des marges de recul en secteur Ah : recul obligatoire de 25 m par rapport à l'axe des RD, sauf pour le secteur Ah de la Poterie.

A l'appui de l'enquête publique

- Correction d'erreurs matérielles sur des fiches « changement de destination » (cases non cochées au niveau de certains critères, alors qu'elles devraient l'être).
- Actualisation de la définition « habitat individuel ou collectif ».

6. Le règlement graphique (zonage)

A l'appui de l'avis de la Préfecture

- Renforcement des modalités de prise en compte du patrimoine historique : préservation des façades du cœur de bourg par le biais d'une identification complémentaire sur le règlement graphique.
- Ajustements de forme visant une meilleure lecture du règlement graphique : colorimétrie des zones 1AU, matérialisation des amorces des limites communales voisines et inscription des noms des communes concernées.

A l'appui de l'avis de la Préfecture, de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture

- Réduction du périmètre Ns localisé route de Caffino (à proximité du bourg).

A l'appui de l'avis de la CDPENAF

- Elargissement de la protection au titre des Espaces Boisés Classés en limite Est du STECAL NL2 du Château du Rafflay.

A l'appui de l'avis du Département

- Identification des marges de recul de 25 m vis-à-vis des RD62 et RD63 en secteur Ah : sur la Blanchetterie, Le Clos de la Butterie et la Pouvelerie.

A l'appui de l'enquête publique

- Elargissement du périmètre de l'OAP de la Cigale, en lien avec l'ajustement du contenu de cette OAP (cf. 4. *Les Orientations d'Aménagement et de Programmation*).
- Suppression d'une protection erronée relative à un « mur et porche à protéger ».

7. Les annexes

A l'appui de l'enquête publique

- Mise en adéquation du plan et de la liste des servitudes.

ÉCONOMIE GENERALE DU PROJET

Conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté ne peut être modifié que pour tenir compte des avis de la MRAe et des PPA qui ont été joints au dossier, des observations du public émises lors de l'enquête publique et du rapport du commissaire-enquêteur.

Ces modifications peuvent être effectuées dès lors qu'elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet arrêté.

1. Les pièces administratives

En vue de l'Approbation du PLU, les pièces administratives ont été complétées par les avis des Personnes Publiques Associées, par l'avis CDPENAF, par l'avis de la MRAe et par le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur.

2. Le Rapport de présentation

Il n'a été modifié que pour apporter des corrections mineures, des précisions ou des compléments aux justifications, systématiquement en lien avec les avis MRAe / PPA ou les remarques issues de l'enquête publique.

3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Aucun ajustement n'a été apporté. Les orientations et objectifs du projet de PLU arrêté ne sont pas remis en cause.

4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les évolutions apportées visent des ajustements en matière de programmation (renforcement des objectifs de mixité sociale de l'habitat) ou dans une perspective d'amélioration de la prise en compte d'enjeux environnementaux.

5. Le règlement écrit

Les évolutions apportées visent notamment à renforcer l'optimisation du foncier à vocation économique, ou encore la prise en compte des enjeux le long du réseau routier départemental.

6. Le règlement graphique

Les évolutions apportées visent notamment à renforcer la prise en compte des enjeux patrimoniaux sur le cœur historique, des enjeux paysagers/écologiques (extension d'EBC), ou encore des enjeux le long du réseau routier départemental.

7. Les annexes

Les ajustements des annexes visent une meilleure connaissance des sujets concernés.

En conclusion

Les adaptations apportées au PLU arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.



Le Maire,

Alain Blaise

Mairie de CHATEAU-THEBAUD

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**CONSEIL MUNICIPAL
REUNION DU 27 MARS 2025**

Le vingt-sept mars deux mille vingt-cinq à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, conformément aux articles L 2121.10 et L 2121.11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Alain BLAISE, Maire,

Nombre de conseillers municipaux en exercice : **22**

Date d'envoi et de publication de la convocation du Conseil Municipal : **21 mars 2025**

Date de publication : **03 avril 2025**

Étaient présents :

M. BLAISE Alain
M. BOUSSONNIERE Jean-Michel
Mme LECORNET Valérie
M. TOUZEAU Nicolas
Mme HERMON Viviane
M. COCHIN Thierry

M. GOURAUD Patrick
Mme LEHUCHER Laurence
M. PRUDHOMME Christophe
M. MATHE Christophe
Mme DEGOSSE Lysiane
Mme ELINEAU Nathalie

Mme AUGER Edwige
Mme LEMAITRE Séverine
Mme MAISON Sophie
M. MORISSEAU Thomas

Absents :

M. DROUARD Pascal qui a donné un pouvoir à M. BLAISE Alain
Mme DELPORTE Karine qui a donné un pouvoir à M. GOURAUD Patrick
Mme MOREAU Francine qui a donné un pouvoir à M. BOUSSONNIERE Jean-Michel
Mme BRILLOUET Corinne qui a donné un pouvoir à Mme AUGER Edwige
M. ROBIN Denis Corinne qui a donné un pouvoir à Mme HERMON Viviane
M. LANDREAU Guillaume

Secrétaire : Mme LEHUCHER Laurence

2	Institution du Droit de Préemption Urbain (D.P.U) (actualisation du périmètre suite à l'approbation d'un PLU)
----------	--

M. le Maire rappelle que par délibération en date du 15 mai 2006, le Conseil Municipal a institué le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU). VU les articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, R. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, VU la délibération en date du 27 mars 2025 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le PLU, CONSIDERANT qu'il y a lieu d'actualiser le périmètre du Droit de Préemption Urbain pour le mettre en cohérence avec la nouvelle délimitation des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé ce jour afin de :

- Poursuivre la politique foncière de la commune,
- Mettre en œuvre le projet urbain à travers sa politique de l'habitat et de renouvellement urbain, d'accueil des activités économiques, de développement des équipements publics et de mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,

CONSIDERANT que le droit de préemption urbain permettra à la commune d'être informée de toute transaction relative à la vente de terrains et d'immeubles ; et par suite d'acquérir lesdits terrains ou immeubles s'ils présentent un intérêt pour la collectivité.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (21 votants), le Conseil Municipal :

➤ **DECIDE** d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur les secteurs du territoire communal classés en zones U et en zones AU du Plan Local d'Urbanisme, et dont le périmètre est précisé au plan annexé à la présente délibération.

➤ **DIT** que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme : affichage en mairie pendant un mois, insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

➤ **DIT** que cette délibération accompagnée d'un plan de délimitation du DPU sera transmise, conformément à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme, aux personnes suivantes :

- au directeur départemental des finances publiques ;
- à la chambre départementale des notaires ;
- à la chambre du barreau constituée près le tribunal de grande instance ;
- au greffe du tribunal de grande instance.

Et par ailleurs, à M. le préfet : La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au préfet et à l'accomplissement des mesures de publicité.

BOURG - Droit de Préemption Urbain – Commune de Château-Thébaud



Périmètre d'application du Drc
Préemption Urbain (délibération
du 27 mars 2025)

Pour extrait conforme au registre,
A Château-Thébaud, le jeudi 3 avril 2025,

Le Secrétaire de séance

Nom et prénom : *Leboucher Laurence*

Signature :



Le Maire,

Alain Blaise
Alain Blaise

AR-Préfecture de Nantes

Acte certifié exécutoire

044-214400376-20250403-6-DE

Réception par le Préfet : 03-04-2025

Publication le : 03-04-2025

Mairie de CHATEAU-THEBAUD

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

CONSEIL MUNICIPAL REUNION DU 27 MARS 2025

Le vingt-sept mars deux mille vingt-cinq à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, conformément aux articles L 2121.10 et L 2121.11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Alain BLAISE, Maire,

Nombre de conseillers municipaux en exercice : **22**

Date d'envoi et de publication de la convocation du Conseil Municipal : **21 mars 2025**

Date de publication : **03 avril 2025**

Étaient présents :

M. BLAISE Alain
M. BOUSSONNIERE Jean-Michel
Mme LECORNET Valérie
M. TOUZEAU Nicolas
Mme HERMON Viviane
M. COCHIN Thierry

M. GOURAUD Patrick
Mme LEHUCHER Laurence
M. PRUDHOMME Christophe
M. MATHE Christophe
Mme DEGOSSE Lysiane
Mme ELINEAU Nathalie

Mme AUGER Edwige
Mme LEMAITRE Séverine
Mme MAISON Sophie
M. MORISSEAU Thomas

Absents :

M. DROUARD Pascal qui a donné un pouvoir à M. BLAISE Alain
Mme DELPORTE Karine qui a donné un pouvoir à M. GOURAUD Patrick
Mme MOREAU Francine qui a donné un pouvoir à M. BOUSSONNIERE Jean-Michel
Mme BRILLOUET Corinne qui a donné un pouvoir à Mme AUGER Edwige
M. ROBIN Denis Corinne qui a donné un pouvoir à Mme HERMON Viviane
M. LANDREAU Guillaume

Secrétaire : Mme LEHUCHER Laurence

3 Tableau des effectifs – Modifications de quatre postes et création d'un poste

Vu la délibération n°4 du 27 juin 2024 du conseil municipal approuvant le dernier tableau des effectifs,
Vu la proposition de réorganisation du service administratif nécessitant de renforcer les effectifs du service,

Vu les propositions d'avancement de grades au titre de l'année 2025 validé par le bureau municipal du 17 mars 2025,

M. le Maire présente cette modification qui fait suite à la volonté de renforcer l'équipe administrative sachant qu'aucun agent n'était spécifiquement chargé de la gestion des ressources humaines de la collectivité.

Par ailleurs la modification porte sur 4 avancements de grade et par conséquent 4 modifications de postes pour l'année 2025.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (21 votants), le Conseil Municipal :

➤ **APPROUVE** la création des postes suivants :

Administrative	Adjoint administratif principal 1ère classe	C3	Administratif	17,5
Animation	Adjoint d'animation principal de 2ème classe	C2	Famille	35
Technique	Adjoint technique principal de 2ème classe	C2	Technique	35
Technique	Adjoint technique principal de 1ère classe	C3	Famille	30
Technique	Adjoint technique principal de 2ème classe	C2	Famille	16

➤ **APPROUVE** la suppression des postes suivants :

Animation	Adjoint d'animation	C1	Famille	35
Technique	Adjoint technique	C1	Technique	35
Technique	Adjoint technique principal de 2ème classe	C2	Famille	30
Technique	Adjoint technique	C1	Famille	16

➤ **APPROUVE** le tableau des effectifs suivant à compter du 1^{er} juin 2025 :

Filière	Grade	Echelle	nbre/grade et quotité horaire	Service	durée de service (en h)	Effectifs pourvus
Administrative	Attaché principal	A2	1	Administratif	35	1
Administrative	Rédacteur principal de 1ère classe	B3	1	Administratif	35	1
Administrative	Rédacteur principal de 2ème classe	B2	1	Administratif	35	1
Administrative	Adjoint administratif principal 1ère classe	C3	1	Administratif	35	1
Administrative	Adjoint administratif principal 1ère classe	C3	1	Administratif	17,5	
Administrative	Adjoint administratif territorial	C1	1	Administratif	8	1
Administrative	Attaché territorial	A1	1	Famille	35	1
Animation	Adjoint d'animation principal de 1ère classe	C3	1	Famille	35	1
Animation	Adjoint d'animation principal de 2ème classe	C2	2	Famille	35	1
Animation	Adjoint d'animation territorial	C1	7	Famille	35	6
Technique	Technicien territorial	B1	1	Famille	35	1
Technique	Adjoint technique principal de 1ère classe	C3	1	Famille	35	1
Technique	Adjoint technique principal de 2ème classe	C2	2	Technique	35	1
Technique	Adjoint technique territorial	C1	1	Technique	35	2
Technique	Adjoint technique principal de 1ère classe	C3	1	Famille	35	1
Technique	Adjoint technique principal de 1ère classe	C3	1	Famille	30	1
Technique	Adjoint technique principal de 2ème classe	C2	2	Famille	30	1
Technique	Adjoint technique territorial	C1	2	Famille	28	1
Technique	Adjoint technique territorial	C1	1	Famille	25	
Technique	Adjoint technique territorial	C1	1	Famille	24	
Technique	Adjoint technique principal de 2ème classe	C1	1	Famille	16	1
Sociale	ATSEM principal de 1ère classe	C3	2	Famille	29,7	1
Sociale	ATSEM principal de 2ème classe	C2	1	Famille	29,7	1
Patrimoine	Adjoint du patrimoine principal de 1ère classe	C3	1	Bibliothèque	17,5	1

Total		35		
-------	--	----	--	--

Pour extrait conforme au registre,
A Château-Thébaud, le jeudi 3 avril 2025,

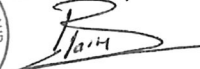
Le Secrétaire de séance

Nom et prénom : *Lehuicher Laurence*

Signature :




Le Maire,



Alain Blaise

AR-Préfecture de Nantes

044-214400376-20250403-3-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 03-04-2025

Publication le : 03-04-2025

Mairie de CHATEAU-THEBAUD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

CONSEIL MUNICIPAL REUNION DU 27 MARS 2025

Le vingt-sept mars deux mille vingt-cinq à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, conformément aux articles L 2121.10 et L 2121.11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Alain BLAISE, Maire,

Nombre de conseillers municipaux en exercice : **22**

Date d'envoi et de publication de la convocation du Conseil Municipal : **21 mars 2025**

Date de publication : **03 avril 2025**

Étaient présents :

M. BLAISE Alain
M. BOUSSONNIERE Jean-Michel
Mme LECORNET Valérie
M. TOUZEAU Nicolas
Mme HERMON Viviane
M. COCHIN Thierry

M. GOURAUD Patrick
Mme LEHUCHER Laurence
M. PRUDHOMME Christophe
M. MATHE Christophe
Mme DEGOSSE Lysiane
Mme ELINEAU Nathalie

Mme AUGER Edwige
Mme LEMAITRE Séverine
Mme MAISON Sophie
M. MORISSEAU Thomas

Absents :

M. DROUARD Pascal qui a donné un pouvoir à M. BLAISE Alain
Mme DELPORTE Karine qui a donné un pouvoir à M. GOURAUD Patrick
Mme MOREAU Francine qui a donné un pouvoir à M. BOUSSONNIERE Jean-Michel
Mme BRILLOUET Corinne qui a donné un pouvoir à Mme AUGER Edwige
M. ROBIN Denis Corinne qui a donné un pouvoir à Mme HERMON Viviane
M. LANDREAU Guillaume

Secrétaire : Mme LEHUCHER Laurence

4 Classement - déclassement du domaine public - Rue des Sports - Opération de renouvellement urbain du site du complexe sportif

Vu les articles L 2111.1 et suivants, L 1311-1 et suivant du CGCT Vu l'article L 141-3 du Code de la voirie routière

Vu l'article L 2141-1 du CG3P

Vu les articles L 2121-29 du CGCT;

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du Conseil municipal parlant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

M. le Maire rappelle que le domaine public communal bénéficie d'une réglementation exorbitante du droit commun, qui le protège dans son intégrité.

L'article L 2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) précise qu'un bien qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public cesse d'appartenir au domaine public à compter du jour où il a fait l'objet d'un acte de déclassement formel.

Pour permettre légalement la sortie d'un bien du domaine public, deux conditions sont donc requises :
-une désaffectation matérielle du bien précédant le déclassement ;
-un acte juridique de la collectivité publique propriétaire portant déclassement formel du bien, quand bien même une affectation de celui-ci au public ou à un service public n'existe plus.

Il est ainsi interdit d'aliéner une dépendance du domaine public tant que celle-ci n'a pas été au préalable déclassée. Après le déclassement, la commune pourra procéder à l'aliénation du bien.

Les procédures de classement / déclassement du domaine public relève de la compétence du Conseil municipal. Toute décision de déclassement de voirie communale doit faire l'objet d'une délibération du Conseil municipal, prise ou non, selon les cas de figure, après une enquête publique. L'article L.141-3 du Code de la voirie routière prévoit que la procédure de classement ou déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique préalable, sauf lorsque le classement ou le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

La nécessité de recourir à une enquête publique repose donc sur deux critères d'appréciation :

- si les classements, mais surtout les déclassements, ont pour conséquence la non-affectation, partielle ou totale, de la voie à la circulation générale ;
- lorsque les droits d'accès des riverains sont mis en cause (suppression, restriction d'accès,...).

La municipalité propose d'engager une procédure pour déclassement d'un espace public, sans enquête publique, considérant que l'espace concerné, de petite surface, est constitué d'une partie de la haie et une surlargeur du trottoir. Ce délaissé de voirie en forme de triangle, n'entrave pas la circulation, ni le passage des riverains. Aussi, le déclassement de cette portion de 67 m2 du domaine public peut être effectué sans enquête publique.

En parallèle à ce déclassement, la commune souhaite classer dans le domaine public une partie de son domaine privé affecté à un usage public en l'espèce le parking de la salle des sports et les abords du complexe sportif ;

Vu le travail du cabinet de géomètre expert PRISME et le plan édité et annexé à cet effet,

Vu la déclaration préalable de division n°DP 044037 25 00018 déposée le 14/02/2025 et acceptée tacitement ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (21 votants), le Conseil Municipal :

- **DECIDE** De désaffecter et déclasser du domaine public la parcelle cadastrée section AN17 p , suivant le plan annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** la cession de la parcelle cadastrée AN 17p au profit de l'aménageur de l'Espace santé, conformément à la délibération n°3 du 13 février 2025 ;
- **AUTORISE** M. le maire à signer les actes notariés subséquents à cette affaire.
- **DECIDE** De classer du domaine public la parcelle cadastrée section AN 17p, compte-tenu de leur usage public ancien, suivant le plan annexé à la présente délibération ;

Pour extrait conforme au registre,
A Château-Thébaud, le jeudi 3 avril 2025,

Le Secrétaire de séance

Nom et prénom : *Lehuicher Laurence*

Signature :



Le Maire,

Alain Blaise
Alain Blaise

AR-Préfecture de Nantes

044-214400376-20250403-4-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 03-04-2025

Publication le : 03-04-2025

Mairie de CHATEAU-THEBAUD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

CONSEIL MUNICIPAL REUNION DU 27 MARS 2025

Le vingt-sept mars deux mille vingt-cinq à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, conformément aux articles L 2121.10 et L 2121.11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Alain BLAISE, Maire,

Nombre de conseillers municipaux en exercice : **22**

Date d'envoi et de publication de la convocation du Conseil Municipal : **21 mars 2025**

Date de publication : **03 avril 2025**

Étaient présents :

M. BLAISE Alain
M. BOUSSONNIERE Jean-Michel
Mme LECORNET Valérie
M. TOUZEAU Nicolas
Mme HERMON Viviane
M. COCHIN Thierry

M. GOURAUD Patrick
Mme LEHUCHER Laurence
M. PRUDHOMME Christophe
M. MATHE Christophe
Mme DEGOSSE Lysiane
Mme ELINEAU Nathalie

Mme AUGER Edwige
Mme LEMAITRE Séverine
Mme MAISON Sophie
M. MORISSEAU Thomas

Absents :

M. DROUARD Pascal qui a donné un pouvoir à M. BLAISE Alain
Mme DELPORTE Karine qui a donné un pouvoir à M. GOURAUD Patrick
Mme MOREAU Francine qui a donné un pouvoir à M. BOUSSONNIERE Jean-Michel
Mme BRILLOUET Corinne qui a donné un pouvoir à Mme AUGER Edwige
M. ROBIN Denis Corinne qui a donné un pouvoir à Mme HERMON Viviane
M. LANDREAU Guillaume

Secrétaire : Mme LEHUCHER Laurence

5 Intercommunalité : fixation des attributions de compensations 2024 et 2025

M. le Maire rappelle que la Loi NOTRe du 7 août 2015 a fixé un certain nombre de compétences devant être transférées obligatoirement aux EPCI à fiscalité propre, de manière échelonnée entre 2017 (gestion des aires d'accueil des gens du voyage), 2018 (certains points de la compétence gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations) et 2020 (eau potable, assainissement et gestion des eaux pluviales urbaines).

Par ailleurs, les communautés de communes de la Vallée de Clisson et de Sèvre, Maine et Goulaine ont fusionné au 1er janvier 2017, pour former Clisson Sèvre et Maine Agglo. A ce titre, plusieurs compétences ont été harmonisées ou transférées à partir de 2017, dans le cadre du délai de définition de l'intérêt communautaire.

Le dernier rapport de la C.L.E.C.T, faisant suite à des transferts de compétences, a été approuvé en 2020, et les montants d'attribution de compensation ont été révisés à cette occasion.

Après quelques années d'exercice des compétences communautaires, et dans la continuité du rapport quinquennal présenté au Conseil communautaire de Clisson Sèvre et Maine Agglo en date du 22 février 2022, mais également à l'occasion des premières dépenses engagées suite au transfert de la compétence « gestion des eaux pluviales urbaines », il est apparu nécessaire de questionner différentes compétences, pour étudier la nécessité ou non de réviser l'évaluation des charges transférées.

-Instruction des autorisations du droit du sol (ADS) : En 2022, une nouvelle convention de service commun a été élaborée. Il a été décidé de faire évoluer les modalités de financement du service. Le

coût du service instruction des ADS est désormais pris en charge par l'ensemble des communes recourant à ce service, sur la base des charges réelles constatées. Il est apparu logique de « renvoyer » vers les communes les montants retenus par la CLECT en 2018. Cela se traduisant par une augmentation des attributions de compensation et la régularisation de la période transitoire (avril à décembre 2023).

-Gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU) – volet schéma directeur : En 2020, la C.L.E.C.T. a proposé d'attendre la réalisation d'un schéma directeur avant de procéder à une évaluation des charges transférées, afin de disposer d'une meilleure connaissance du coût réel attendu de cette compétence (longueur et état des réseaux). Le Bureau communautaire lors des réunions des 26 novembre 2019, 16 mars et 6 juillet 2021 s'est accordé sur le principe d'un portage par la Communauté d'agglomération de l'élaboration du volet eaux pluviales urbaines (EPU) du schéma directeur, avec recours à des attributions de compensation d'investissement versées par les communes pour assurer le principe de neutralité financière.

Les sommes relevant de chacune des communes ont été calculées sur la base du montant net du coût de l'étude du schéma directeur GEPU, réparti entre les 16 communes, au prorata de la population en zone urbaine et de la longueur des réseaux en zone urbaine, et pondéré par la date du dernier schéma directeur.

S'agissant d'une opération ponctuelle, cette évaluation du transfert de charge (inadaptée dans sa version normée) se traduira par une diminution des attributions de compensations sur l'année 2024 uniquement.

-Valorisation des charges de fonctionnement liées à l'occupation de locaux communaux pour l'exercice des compétences communautaires : Suite aux arbitrages réalisés par la Conférence des Maires relatifs aux modalités financières de facturation par les communes au titre de l'occupation des locaux communaux concernés (frais de fonctionnement refacturés par les communes à l'intercommunalité), un ajustement des transferts de charges (inadaptée dans sa version normée) doit être fait parallèlement à la mise en place de conventions d'occupation. La Conférence des Maires, en date du 14 mai 2024, s'est prononcée pour une valorisation des frais de fonctionnement correspondant uniquement aux fluides et au ménage quotidien. La CLECT préconise d'exclure ces frais de ménage au regard d'une distorsion apparue entre communes sur leur prise en charge.

Les attributions de compensation actuelles sont les suivantes :

	Montant des attributions de compensation actuelles (depuis 2020)
Aigrefeuille-sur-Maine	157 180,56
Boussay	302 353,55
Château-Thébaud	18 924,07
Clisson	1 388 984,51
Gétigné	1 173 449,29
Gorges	142 614,79
La Haye-Fouassière	630 765,06
Haute Goulaine	445 512,98
Maisdon-sur-Sèvre	-12 897,25
Monnières	-2 100,66
La Planche	158 764,53
Remouillé	47 524,72
Saint-Fiacre-sur-Maine	-8 660,56
Saint-Hilaire-de-Clisson	1 260,18
Saint-Lumine-de-Clisson	-823,66
Vieilleville	238 107,26
Total	4 680 959,37

Comme cela est détaillé dans le rapport de la C.L.E.C.T. du 3 septembre 2024, l'évolution du mode de financement du service commun ADS et l'ajustement des évaluations de charges amènera à une évolution des montants d'attributions de compensation versées aux communes.

Les attributions de compensation pourront être modifiées en 2024 puis en 2025 suivant les montants ci-après (détail des calculs et méthodes dans rapport de la CLECT en annexe) :

En section de fonctionnement :

Attributions de compensation - Fonctionnement

Situation 2020	→ Evolution 2024		→ Evolution 2025	
	Montant des attributions de compensation actuelles (depuis 2020)	Variation 2024 pour information	Montant des AC 2024	Variation 2025 pour information
Aigrefeuille-sur-Maine	157 180,56	18 107,04	175 287,60	-9 346,90
Boussay	302 353,55	12 723,48	315 077,03	-10 503,10
Château-Thébaud	18 924,07	14 851,20	33 775,27	-5 895,13
Clisson	1 388 984,51	34 124,44	1 423 108,95	-20 793,74
Gétigné	1 173 449,29	17 493,00	1 190 942,29	-8 621,81
Gorges	142 614,79	22 986,04	165 600,83	-12 183,01
La Haye-Fouassière	630 765,06	22 100,68	652 865,74	-10 985,41
Haute Goulaine	445 512,98	27 360,48	472 873,46	-13 346,87
Maisdon-sur-Sèvre	-12 897,25	13 932,52	1 035,27	-5 463,61
Monnières	-2 100,66	10 329,20	8 228,54	-5 783,22
La Planche	158 764,53	12 480,72	171 245,25	-3 830,24
Remouillé	47 524,72	9 029,72	56 554,44	-4 820,35
Saint-Fiacre-sur-Maine	-8 660,56	5 626,32	-3 034,24	-2 411,28
Saint-Hilaire-de-Clisson	1 260,18	10 795,68	12 055,86	-5 826,72
Saint-Lumine-de-Clisson	-823,66	10 262,56	9 438,90	-5 375,36
Vieillevigne	238 107,26	19 235,16	257 342,42	-11 367,49
Total	4 680 959,37	261 438,24	4 942 397,61	-136 554,24

En section d'investissement :

Attributions de compensation - Investissement

	Situation 2020	Evolution 2024		Evolution 2025	
	Montant des AC 2020	Variation 2024 pour information	Montant des AC 2024	Variation 2025 pour information	Montant des AC 2025
Aigrefeuille-sur-Maine	0,00	-6 601,82	-6 601,82	6 601,82	0,00
Boussay	0,00	-1 663,56	-1 663,56	1 663,56	0,00
Château-Thébaud	0,00	-2 006,75	-2 006,75	2 006,75	0,00
Clisson	0,00	-64 597,33	-64 597,33	64 597,33	0,00
Gétigné	0,00	-2 047,85	-2 047,85	2 047,85	0,00
Gorges	0,00	-36 426,65	-36 426,65	36 426,65	0,00
La Haye-Fouassière	0,00	-4 781,75	-4 781,75	4 781,75	0,00
Haute Goulaine	0,00	-36 281,30	-36 281,30	36 281,30	0,00
Maisdon-sur-Sèvre	0,00	-2 539,08	-2 539,08	2 539,08	0,00
Monnières	0,00	-6 292,02	-6 292,02	6 292,02	0,00
La Planche	0,00	-2 660,67	-2 660,67	2 660,67	0,00
Remouillé	0,00	-4 021,05	-4 021,05	4 021,05	0,00
Saint-Flacre-sur-Maine	0,00	-2 283,18	-2 283,18	2 283,18	0,00
Saint-Hilaire-de-Clisson	0,00	-4 911,24	-4 911,24	4 911,24	0,00
Saint-Lumine-de-Clisson	0,00	-4 565,55	-4 565,55	4 565,55	0,00
Vieillevigne	0,00	-3 634,11	-3 634,11	3 634,11	0,00
Total	0,00	-185 313,91	-185 313,91	185 313,91	0,00

VU le Code général des impôts, et notamment l'article 1609 nonies C, notamment le 1°bis du V. qui précise les modalités de fixation « libre » des attributions de compensation,

VU les articles L5216-5 et suivants du Code général des collectivités territoriales, déterminant notamment les compétences exercées de plein droit et à titre obligatoire par les communautés d'agglomération,

VU l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2024, portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo,

VU la délibération n°07.07.2020-14 de Clisson Sèvre et Maine Agglo en date du 7 juillet 2020 décidant de créer une commission locale d'évaluation des charges transférées entre Clisson Sèvre et Maine Agglo et ses communes membres, pour la durée du mandat 2020-2026,

VU le rapport 2024 de la Commission locale d'évaluation des charges transférées, en date du 3 septembre 2024, ci-annexé,

VU les délibérations des conseils municipaux des communes membres relatives à l'approbation du rapport 2024 de la Commission locale d'évaluation des charges transférées,

VU la délibération n°28.01.2025-08 de Clisson Sèvre et Maine Agglo en date du 28 janvier 2025, portant fixation des attributions de compensation 2024-2025,

CONSIDERANT les conclusions de la Commission locale d'évaluation des charges transférées concernant les ajustements des charges transférées à la Communauté d'agglomération, dans le

rapport du 3 septembre 2024 annexé, et envoyé pour adoption aux conseils municipaux des communes membres,

CONSIDERANT l'adoption du rapport par les conseils municipaux, dans le respect des conditions de majorité qualifiée,

CONSIDERANT que la méthode normée d'évaluation des charges transférées est non adaptée à la situation communautaire,

CONSIDERANT qu'il revient au Conseil municipal de se prononcer sur la révision libre des attributions de compensation des communes concernées,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (21 votants), le Conseil Municipal :

➤ **APPROUVE** le principe d'une révision libre des attributions de compensation 2024 et 2025 des communes concernées telle que figurant ci-dessus, et les montants correspondants,

➤ **APPROUVE** plus particulièrement les attributions de compensation 2024 et 2025 de la commune de Château-Thébaud,

➤ **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et à signer les documents afférents.

Pour extrait conforme au registre,
A Château-Thébaud, le jeudi 3 avril 2025,

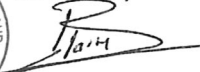
Le Secrétaire de séance

Nom et prénom : *Lehuicher Laurence*

Signature :



Le Maire,



Alain Blaise

AR-Préfecture de Nantes

Acte certifié exécutoire

044-214400376-20250403-2-DE

Réception par le Préfet : 03-04-2025

Publication le : 03-04-2025

