

# **Procès- verbal de la réunion du comité consultatif « urbanisme »**

## **du 29 octobre 2020**

Le vingt-neuf octobre deux mille vingt à 18h30, le comité consultatif « urbanisme », légalement convoqué, s'est réuni en salle du conseil municipal, sous la présidence de monsieur Pierre-Marie TALLEUX, adjoint en charge de l'urbanisme.

**Présents** : M. BOUSSIRON – M. CRENN – M. MEODE – M. LEBAS – Mme RATIER – Mme TALON - M. TALLEUX.

**Absents excusés** : M. DELEUSE – Mme LUGOL – M. LE FLOC'H .

**Absent** : M. KERN

### **Ordre du jour**

- Présentation du comité et introduction
- Devenir des voies douces existantes
- Point de situation sur les travaux à l'étude et en cours
- Futurs enfouissements de réseaux
- Questions diverses

#### **1. Présentation du comité et introduction :**

Le président souhaite la bienvenue aux membres du comité et rappelle en préambule que ces derniers doivent émettre des avis sur les sujets à l'ordre du jour. Ces avis sont ensuite présentés en conseil municipal pour décision. Toutefois, conformément aux souhaits de l'équipe municipale, il est rappelé que l'intérêt collectif doit prévaloir sur toutes les réflexions de la commission.

#### **2. Devenir des voies douces existantes :**

Une voie de circulation douce, appelée aussi voie verte, est une voie terrestre, réservée à tous les modes de déplacement non-motorisé. Elle est destinée aux piétons, aux cyclistes, aux personnes à mobilité réduite et aux cavaliers.

Respectueuses de l'environnement, ces voies douces visent à améliorer la qualité de vie des Véroinois en répondant à une logique de déplacements utilitaires, touristiques et de loisirs.

Actuellement, 4 voies douces existantes font l'objet d'une demande d'accès par des propriétaires riverains afin de pouvoir réaliser des divisions parcellaires.

L'objectif affiché de cette nouvelle municipalité étant de maintenir ces voies douces accessibles à la population en les aménageant au mieux, il est demandé au comité de se

prononcer sur ces 4 projets en tenant compte du fait que, dans un souci d'équité, cet avis devra être commun aux 4 projets.

Après étude, le comité émet un avis défavorable à tout accès motorisé sur ces voies douces et estime qu'elles doivent être multipliées sur la commune pour favoriser les modes actifs de déplacement tels que la marche ou le vélo.

Elle précise que ces accès seraient une forme de privatisation de l'espace public et qu'il reviendrait ensuite à la municipalité de les maintenir en état de circulation pour les véhicules des propriétaires concernés, ce qui représente un coût non négligeable pour la commune.

Elle insiste également sur le fait que ces propriétaires ont d'autres possibilités d'accès à ces parcelles.

*Cet avis défavorable sera présenté au conseil municipal du 3 novembre 2020 et fera l'objet d'une délibération au conseil de décembre après le référencement de toutes les voies douces du village.*

### **3. Point de situation sur les travaux à l'étude et en cours**

- Le « Clos St Hilaire », projet de lotissement privé sur la propriété de M. DUBOIS dans le centre de Fontpatour est actuellement à l'étude de la CDA.

Ce projet prévoit la cession gratuite de 1000 m<sup>2</sup> de terrain à la commune afin de dévier l'écoulement des eaux pluviales du bassin versant qui traverse la propriété.

*Dans l'attente des résultats de la CDA, la municipalité a demandé à M. DUBOIS la possibilité d'une cession, en avance de phase, pour permettre de réaliser les travaux d'écoulement dont l'étude a déjà été réalisée par la commune.*

- Le lieudit « Fief Charron », situé derrière les locaux techniques de la commune, sur lequel est prévu un lotissement d'une cinquantaine de logements est dans l'attente d'une modification du PLUI pour transformer cette zone agricole en zone constructible. Cette modification doit prendre effet dans 2 ans ce qui retarde d'autant ce projet.

*Le comité propose que le second projet envisagé sur le « Fief du Moulin », situé derrière le château de Vérines, devienne prioritaire car ce projet ne nécessite pas d'aménagement sur la départementale contrairement à celui du « Fief Charron ». Cette proposition sera présentée en conseil municipal.*

- Le chemin du Moulin à FONTPATOUR a fait l'objet d'une étude complète de réfection, réalisable en plusieurs tranches, pour la somme de 440000€. Cette étude sera intégrée aux prévisions budgétaires mais aura peu de chances de voir le jour dans le courant de ce mandat puisque la municipalité a décidé de privilégier les enfouissements de réseaux (voir point suivant de l'ordre du jour).
- L'antenne relais 4G, située à proximité du terrain de foot, n'est pas activée car le service urbanisme de la commune n'a toujours pas ratifié la déclaration d'achèvement

des travaux. En effet, l'armoire électrique en place à la base de cette antenne doit être sécurisée par un grillage de 2 mètres de haut qui n'est toujours pas mis en place.

#### **4. Futurs enfouissements de réseaux :**

2 projets d'enfouissements de réseaux ont été initiés par la précédente municipalité. Les devis sont maintenant finalisés, il s'agit des voies communales suivantes :

- Chemin des caillerottes à Vérines pour un coût de : 16929,72€
- Chemin des égaux à Loiré pour un coût de : 26851,97€

Ces projets seront intégrés aux prévisions budgétaires et devraient pouvoir être réalisés dans les années à venir.

#### **5. Questions diverses :**

Mr CRENN demande quelles sont les règles concernant les abris de jardin ?

*Moins de 5m<sup>2</sup> = pas de demande de déclaration préalable.*

Mr LEBAS demande quelle sera la fréquence de réunion du comité urbanisme ?

*Ce comité se réunira autant que de besoin en fonction des sujets à traiter ou à la demande de ses membres pour un sujet précis.*

Clôture de la réunion à 21h30.