

<p style="text-align: center;"><b>PROCÈS VERBAL</b> <b>CONSEIL MUNICIPAL - SÉANCE DU 15 OCTOBRE 2025</b></p>
--

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze octobre à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal, se sont réunis sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L 2121.10 et 2122.8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Date de la convocation** : 08/10/2025

**Étaient présents** : Bertrand Hauchecorne, Stéphane Roy, Caroline Ménager, Alain Damar, François Gabrion, Cécile Richaume, Jean Duval, Jean Claude Yehouessi, Corinne Montdamert, Eric Couadier, Marie-Christine Malet (arrivée à 19h40), Séverine Jousselin, Marianne Pierre, Michèle Dolléans

**Était absent excusé** : Benoît Ménage

**Secrétaire de séance** : Michèle Dolléans

Le compte-rendu précédent est approuvé à l'unanimité

2025 - 044	PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
------------	--

Par délibération n°2021-187 du 18 novembre 2021, la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avec des volets Habitat et Déplacements (PLUi-H-D).

Après avoir réalisé le diagnostic du territoire, une version intermédiaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été approuvée par le Conseil Communautaire du 27 juin 2024.

Les orientations de ce premier PADD, enrichies à la suite de différents ateliers, comités de pilotage et conférences des maires, sont soumises à un second débat conformément aux articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, la charte de gouvernance adoptée par délibération du Conseil communautaire n°2021-187 du 18 novembre 2021, prévoit d'associer les Conseils municipaux au débat sur le PADD, organisé au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi-H-D.

La version définitive du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H-D (en annexe) a été présentée le 28 avril 2025 en Conférence des Maires et aux membres du COPIL PLUi-H-D.

Ce projet a également été présenté aux Personnes Publiques et Associées, le 26 mai 2025. A ce jour 5 avis ont été émis (en annexe).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit six grandes orientations :

- Orientation 1 : Promouvoir un développement équilibré en cohérence avec la vitalité du territoire
- Orientation 2 : Tirer parti de la diversité environnementale et paysagère des Terres du Val de Loire
- Orientation 3 : Préparer la résilience du territoire face aux évolutions climatiques
- Orientation 4 : Repenser les mobilités pour une gestion durable et sécurisée des flux de circulations
- Orientation 5 : Favoriser le développement économique du territoire
- Orientation 6 : Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Après avoir présenté les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avec Volets Habitat et Déplacement de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, Monsieur le Maire ouvre le débat et donne la parole aux membres du Conseil Municipal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

1°/ Prend acte de la tenue d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H-D mené par la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire ;

2°/ N'émet aucune réserve sur ce document.

3°/ Précise que la présente délibération sera transmise au Préfet et à la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

2025 - 045	<b>PARTICIPATION FINANCIERE POUR L'ACQUISITION DE PANNEAUX</b>
------------	--

Monsieur DAMAR, conseiller délégué à la voirie, informe le conseil municipal que la commune de Saint Hilaire Saint Mesmin a sollicité celle de Mareau aux Prés pour participer financièrement à l'acquisition de panneaux de signalisation routière et accessoires afin de matérialiser les entrées et sorties d'agglomération du hameau mitoyen des Muids.

Le coût d'acquisition des équipements s'élève à :

- 1 025,65 € ttc pour la commune de Mareau aux Prés
- 1 055,83 € ttc pour la commune de Saint Hilaire Saint Mesmin

Représentant un montant global de 2 081,48 € ttc correspondant au devis Signaux Girod.

Il est convenu que les panneaux soient implantés sur des poteaux fournis et installés par les communes sur leur propre territoire.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve la participation financière à verser à la commune de Saint Hilaire Saint Mesmin à hauteur de 1 025,65 € ttc

2025 - 046	<b>RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE 2024</b>
------------	---

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil municipal des principaux chiffres issus du rapport de l'eau pour 2024 établi par le délégataire, Veolia. Le service est distribué à 2 936 abonnés dont 743 à Mareau. Le prix de l'eau s'élève à 1,65 €/m<sup>3</sup>.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité prend acte du rapport de l'eau du C3M.

2025 - 047	<b>RAPPORT D'ACTIVITES 2024 DE LA CCTVL</b>
------------	---

Afin d'apporter une information transparente à l'ensemble des élus, ainsi qu'aux administrés, partenaires et acteurs locaux, le rapport d'activités 2024 de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire est présenté au conseil municipal.

Ce rapport est consultable sur le site de la CCTVL :

[https://www.ccterresduvaldeloire.fr/medias/2025/09/Rapport-dactivites-2024-vf\\_compressed.pdf](https://www.ccterresduvaldeloire.fr/medias/2025/09/Rapport-dactivites-2024-vf_compressed.pdf)

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité prend acte du rapport d'activités 2024 de la CCTVL.

<b>2025 - 048</b>	<b>RAPPORT ANNUEL 2024 SUR LA COLLECTE DES DECHETS</b>
-------------------	--

Bertrand Hauchecorne présente le rapport qui comprend :

- Les indicateurs techniques : description des services en place, tonnages collectés, performances, filières de traitement pour chaque matériau ;
- Les indicateurs financiers : coûts des différentes prestations de fonctionnement et d'investissement

Ce rapport est consultable sur le site de la CCTVL

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité prend acte du rapport annuel 2024 sur la collecte des déchets.

	<b>PROJET DU CAUE : AMENAGEMENT DU SENTIER DES ECOLIERS</b>
--	---

Le sentier des écoliers est un cheminement doux qui permet aux usagers de la commune de circuler hors des voies circulées, il dessert notamment l'école élémentaire et la garderie périscolaire.

Bertrand Hauchecorne indique que la municipalité souhaite mettre en valeur cet espace, en impliquant les services techniques et les écoles. Il présente la proposition d'aménagement du CAUE.

La réflexion sera étendue sur un aménagement global ; une rencontre avec Laure Fauconnier, paysagiste au CAUE et autrice de ce rapport pourrait être envisagée.

<b>2025 - 049</b>	<b>ADOPTION D'UNE CONVENTION DE MECENAT POUR LES FESTIVITES DE LA FETE DES PLANTES</b>
-------------------	--

Éric Couadier rappelle aux membres du conseil municipal que les festivités de la fête des plantes auront lieu les 25 & 26 octobre 2025.

Dans le cadre des festivités liées à la fête des plantes et de la biodiversité, des entreprises locales ont pris attache avec la Municipalité afin de lui proposer un mécénat sous la forme financière pour mener à bien la préparation de cette manifestation.

Le mécénat financier viendra aider dans le financement des animations qui ponctuent la fête des plantes. Cette fête, se déroule sur 2 jours ; les animations sont proposées gratuitement aux nombreux visiteurs.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- De valider le principe de mécénat
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou l'adjoint compétent à signer les conventions avec les entreprises mécènes
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou l'adjoint compétent à signer tout document y afférent.

<b>2025 - 050</b>	<b>DEMANDE DE CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE POUR LE PROJET DE MISE EN VALEUR DES BORDS DE LOIRE</b>
-------------------	---

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-2, L. 212-1 et suivants et R. 212-1 et suivants, L. 213-1 et suivants relatifs aux dispositions spécifiques aux ZAD et au droit de préemption,  
Vu les statuts de la communauté de communes des Terres du Val de Loire compétente notamment en matière de documents d'urbanisme,

Vu le SCoT du PETR Pays Loire Beauce approuvé en le 12 juillet 2023,

Vu le PLU de MAREAU-AUX-PRES approuvé le 16 décembre 2020,

Vu l'Agenda 2030 « Notre Village Terre d'Avenir » de la commune de MAREAU-AUX-PRES approuvé le 9 novembre 2022,

Vu la délibération du Conseil municipal de MAREAU-AUX-PRES en date du 9 novembre 2022 sollicitant l'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France et approuvant les modalités du portage foncier envisagé, pour le projet de mise en valeur des bords de Loire,

Vu l'avis favorable sur l'opération de la Présidente de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire par décision en date du 30 juin 2022,

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPFLI Foncier Cœur de France en date du 02 décembre 2022 approuvant la demande d'intervention de la commune de MAREAU-AUX-PRES,

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 26 juin 2023 portant avis sur la valeur vénale des biens dans le périmètre de projet,

Vu la notice explicative relative au projet de création de la zone d'aménagement différé sur la commune de MAREAU-AUX-PRES,

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que la commune de MAREAU-AUX-PRES a délibéré le 9 novembre 2022 pour mandater l'EPFLI Foncier Cœur de France pour la constitution de la réserve foncière en vue de mettre en valeur 7km de bords de Loire. Le projet a pour objectif de :

- mettre en œuvre une gestion écologique ;
- faciliter les cheminements piétons avec des sentiers pédagogiques ;
- lutter contre la « cabanisation ».

Le périmètre du projet s'étend sur 115 hectares (ha) comprenant majoritairement des parcelles de bois (natures cadastrales bois et terre) en zone N du PLU, sans impact agricole, a priori sans exploitant. Il n'y a pas de parcelles agricoles dans le périmètre.

Il existe plusieurs habitats de type cabanes et chalets construits sans autorisation et des caravanes ou mobil-home, hébergeant quelques occupants dans des conditions de vie très précaires. Pour une partie des propriétaires, les parcelles sont exploitées pour du bois de chauffage et utilisées comme terrains de loisirs.

L'état parcellaire repris par l'EPFLI comprenant 310 comptes de propriétaires, pour 739 parcelles à maîtriser (dont 19 parcelles appartenant au Département du Loiret + 1 LNE + 5 à l'association de remembrement) pour plus de 103 ha, figure en annexe. Il s'agit de parcelles de bois, en nature cadastrale de bois et terre, situées en zone N du PLU.

Le projet s'étend sur plus de 115 ha avec plus de 11 ha déjà maîtrisés par la commune de façon éparse. L'état parcellaire exclut les parcelles communales.

Afin d'assurer la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains situés en zone naturelle du PLU, l'article L. 212-1 du code de l'urbanisme permet de créer une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) à l'intérieur de laquelle est ouvert un droit de préemption spécifique.

Ce dernier s'applique sur l'ensemble de son périmètre, y compris sur les terrains situés en zone N du PLU. La commune de MAREAU-AUX-PRES souhaite voir déléguer ce droit de préemption en ZAD à l'EPFLI Foncier Cœur de France, mandaté pour acquérir et porter pendant une durée de 15 ans l'ensemble des biens dans la zone concernée par l'aménagement.

Ce droit de préemption est institué pendant 6 années renouvelables à compter de la date de publication de l'acte portant création de la zone provisoire ou définitive.

La ZAD est un outil de stratégie foncière permettant notamment d'empêcher la spéculation des valeurs foncières dans la zone. Les références de prix sont alors maîtrisées puisque c'est la date de la publication de l'arrêté portant création de la zone qui est prise en compte pour l'évaluation des terrains dans son périmètre.

Aussi pour ce projet d'aménagement, au vu du nombre de parcelles à acquérir représentant 310 comptes de propriétaires et autant d'actes à passer, si le recours à la procédure d'expropriation s'avérait nécessaire à l'issue des négociations amiables et des préemptions, la constitution d'une ZAD serait aussi un élément de motivation solide pour demander une Déclaration d'Utilité Publique.

La création d'une ZAD paraît donc être l'outil adapté pour la maîtrise foncière totale de ce secteur et pour éviter la spéculation foncière à l'intérieur du périmètre.

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir :

- Demander au Préfet la création d'une ZAD à l'appui de la notice explicative produite par l'EPFLI Foncier Cœur de France et de désigner l'EPFLI Foncier Cœur de France bénéficiaire du droit de préemption dans son périmètre,
- Intituler la ZAD « ZAD des bords de Loire »,
- Recueillir l'avis favorable de la communauté de communes des Terres du Val de Loire compétente en matière d'urbanisme pour la création de la ZAD.

	<b>PROJET DE VENTE D'UNE BANDE DE TERRAIN RUE SAINT FIACRE</b>
--	--

Cette demande est reportée au projet conseil ; elle sera étudiée lors d'une prochaine commission travaux.

	<b>PROJET DE PARTENARIAT AVEC LA SOCIETE ALCOME</b>
--	---

Point reporté au projet conseil

<b>2025 - 051</b>	<b>CONVENTION POUR L'ACCUEIL DES ENFANTS DE SAPEURS POMPIERS VOLONTAIRES</b>
-------------------	--

Bertrand Hauchecorne présente la convention qui a pour objet de définir les conditions et les modalités pratiques de l'accueil des enfants de sapeurs-pompiers volontaires au sein des structures de garderie périscolaire et de restauration scolaire, lorsqu'ils sont en intervention ou en formation.

La commune s'engage à accueillir les enfants scolarisés des sapeurs-pompiers volontaires afin de faciliter leur disponibilité pour assurer les interventions et suivre les formations.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuve la convention
- Charge le Maire à la signer

## QUESTIONS DIVERSES

- ⇒ Obtention de la 1<sup>ère</sup> fleur : Bertrand remercie tous les acteurs qui ont contribué à son obtention, notamment les employés communaux pour leur investissement sur ce projet. Remise des prix le 25 11 2025 à partir de 14h
- ⇒ Urbanisme & santé : projet d'urbanisme favorable à la santé basé sur les activités sportives et l'alimentation. Cette étude est financée par l'ARS et menée par le CAUE. Deux groupes d'élèves en master de kinésithérapeute et en master d'urbanisme, dirigés par leurs professeurs respectifs, Guillaume Kamin et Frank Guérit, travailleront sur ce sujet. La première réunion à Mareau s'est déroulée le jeudi 9 octobre. Trois autres réunions sont programmées à Mareau. Le rendu final devrait avoir lieu en février 2026.
- ⇒ Bertrand Hauchecorne indique qu'il ne se représentera pas pour la prochaine mandature.
- ⇒ Fête des plantes : Eric enverra un tableau pour l'organisation des différentes tâches
- ⇒ Alain Damar : les travaux de la cour de la mairie commencent le 27/10

- ⇒ Candélabre cassé devant la halle, il sera réparé rapidement
- ⇒ Radiateurs mairie : des têtes thermostatiques vont être posées sur les radiateurs. Cécile Richaume indique qu'à la médiathèque le radiateur des toilettes chauffe en continu et qu'il faudrait le doter également d'une tête thermostatique
- ⇒ Football : la section demande un abri pour les spectateurs. Après avoir étudié l'implantation de celui-ci il ne paraît pas possible d'en installer un. Eventuellement l'installation d'un barnum pourrait être envisageable.
- ⇒ Jean Claude Yehouessi indique que la section « Gym Full Body Fitness », qui pratique son activité sous la halle demande s'il est possible de tirer les portes de la halle. Le conseil n'est pas favorable à une fermeture totale de celle-ci. A voir s'il est possible que les portes soient fermées par le professeur de pilate à chaque séance.
- ⇒ Mareau tir : la section tir de Meung sur Loire utilisera nos locaux. Cette utilisation a été acceptée avec l'aval de Sylvain Edine.
- ⇒ Isolation des bâtiments scolaires : Marie-Christine Malet qui était présente à la commission de la CCTVL indique que la subvention de 30 000 € devrait être validée par le Conseil communautaire.
- ⇒ Collecte alimentaire : Caroline Ménager informe qu'une collecte alimentaire est organisée le 29 11 à intermarché Cléry

### **Réunion interne**

Fetes & cérémonies : le 13/11 à 18h30

Rien n'étant plus à l'ordre du jour la séance est levée à 20 h 30

Prochain conseil municipal :

- Mercredi 26 novembre 2025 à 18h45

NOM	SIGNATURE	NOM	SIGNATURE
LE MAIRE B. HAUCHECORNE		LE SECRETAIRE DE SEANCE	