

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 1<sup>er</sup> AVRIL 2015**

L'an deux mille quinze, le premier avril à 18 heures 00, le conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni en séance publique, à la Mairie, sous la présidence de Patricia BRAULT, Maire

**ETAIENT PRESENTS** : MM RIBOULET. MARCHAIS. Mme DAMANGE. MM BRAULT. BROSSARD. BANNIER. WATTELE. Mmes FAYOL. GONNEAU.ROBIN. MAZZONI. JUIN.

**ETAIT ABSENT** : M. LOISEAU, Mme DUGUE

Présence de Messieurs Roland MALJEAN et François LACOFFRETTE, de la D.D.T. de LOCHES

=====

*Date de la convocation* : 26 mars 2015

*Secrétaire de séance* : Madame Isabelle DAMANGE

**ORDRE DU JOUR** :

- ✓ **Transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme : Lancement de la procédure**
- ✓ **Plan Communal de Sauvegarde**
- ✓ **Questions diverses**

*Pas d'observations sur le procès-verbal de la réunion du 24 mars 2015.*

**OBJET : TRANSFORMATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN PLAN LOCAL D'URBANISME : LANCEMENT DE LA PROCEDURE – Délib. n°17-1/04/15**

Madame le Maire donne la parole à Mr Roland MALJEAN de la D.D.T. de LOCHES qui rappelle les différents textes de loi et notamment La loi n° 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite « loi SRU » qui instaure le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en remplacement du Plan d'Occupation des Sols (POS). Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui établit le projet communal d'aménagement et d'urbanisme. En conséquence, il fixe les règles générales d'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire communal.

Il rappelle également l'historique du dossier à savoir que le 8 octobre 2009, la commune a lancé la procédure de révision de son document d'urbanisme (POS). Le nouveau document, le Plan Local d'Urbanisme, devient applicable et opposable au 21 décembre 2013.

Ce document a été attaqué devant le tribunal administratif. Par jugement en date du 27 janvier 2015, celui-ci invalide la démarche d'élaboration du dit document. Ce qui a pour conséquence pour la commune le retour au document directement antérieur, c'est-à-dire, le POS.

C'est dans ce contexte que Mme le Maire propose de relancer la procédure de transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

Madame le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune d'une révision du Plan d'Occupation des Sol valant Elaboration du Plan Local d'Urbanisme, document de planification d'urbanisme devenu impératif suite aux effets de la loi ALUR.

Madame le Maire expose la nécessité de concerter la population pendant toute la durée de la réflexion visant à établir le Projet Communal d'Aménagement et de Développement Durable jusqu'à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, considérant :

- que le document actuel (Plan d'Occupation des Sols) devient à court terme obsolète et que le PLU présente un intérêt évident pour assurer une gestion cohérente et équilibrée de la commune.

- que ce dernier doit permettre :

- De poursuivre avec maîtrise et de privilégier le développement de l'urbanisation dans le bourg tout en réduisant l'urbanisation linéaire.
- De promouvoir une politique d'accueil de la population et de l'habitat pour une population souhaitant vivre en milieu rural dans une cadre calme, dynamique, en pérennisant l'accueil de nouvelles familles dans la commune.
- De maintenir les services à la population au niveau scolaire, culturel et sportif
- De soutenir et maintenir l'artisanat et les commerces existants
- De compléter et améliorer le patrimoine d'équipements publics en favorisant une architecture adaptée aux exigences environnementales et aux économies d'énergie
- D'organiser ; de diversifier et sécuriser les déplacements en cohérence avec le PAVE (Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics) en cours d'élaboration
- De préserver les espaces ruraux, agricoles et naturels de la commune
- De maintenir et de développer l'activité agricole
- De développer le tourisme avec la mise en valeur du patrimoine et des paysages
- De valoriser les richesses du sous-sol dans la vallée de la Creuse tout en maîtrisant les superficies à exploiter et en exigeant une remise en état des lieux d'extraction.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide :

- **De prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols, valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la totalité du territoire communal conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, dans le but de permettre un développement harmonieux de la commune.**  
**Développement aujourd'hui limité par les contraintes réglementaires liées au document d'urbanisme en vigueur.**
- **D'ouvrir la concertation associant la population et les autres personnes mentionnées à l'article L300-2 pendant toute la durée de l'étude.**  
**La concertation portera sur les différentes étapes de l'élaboration du projet de révision du Plan d'Occupation des Sols, valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et notamment sur :**

- le diagnostic, les enjeux, les objectifs
- le Projet communal d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) proposées
- le projet de plan local d'urbanisme

La concertation sera effectuée de la façon suivante :

- les principaux documents liés à l'élaboration du PLU à la disposition du public, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture
- la mise à disposition du public d'un registre permettant de consigner remarques et propositions
- une ou plusieurs réunions publiques
- des remarques peuvent également être adressées par courrier à Madame le Maire.

Une commission communale chargée de mener le projet à son terme sera créée. Elle sera à l'écoute des observations du public et des remarques reçues en Mairie, tout au long de la démarche.

L'avancée du projet fera l'objet d'informations régulières de la population par :

- des articles dans le bulletin communal, le site internet et la presse locale
- tenue d'une ou plusieurs réunions publiques
- des expositions ponctuelles

Pour alimenter sa réflexion, la commission pourra faire appel, au cours de la phase diagnostic et en tant que de besoin, à des personnes ressources.

A l'issue de la concertation, le maire présentera le bilan au conseil municipal qui délibérera pour clore la concertation et arrêter le projet de PLU.

➤ **De transmettre et notifier la présente délibération :**

- **Aux Préfets du Département et de Région**
- **Au président du Conseil Régional et du Conseil Départemental**
- **Au président de l'EPCI compétent en matière de PLH (Communauté de Communes de la Touraine du Sud)**
- **Aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents**
- **Aux maires des communes limitrophes**
- **Aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de l'Artisanat, de la chambre d'agriculture**
- **A l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO)**

➤ **De demander, conformément à l'article L.127-7 du Code de l'Urbanisme, la mise à disposition gratuite des services de la Direction Départementale des Territoires pour assurer une assistance tout au long de la procédure d'élaboration.**

➤ **De charger un bureau d'étude d'urbanisme de réaliser les études**

➤ **De réaliser de nouveaux fonds de plan sous la forme de fichiers numériques au format EDIGéo ou Mapinfo natif.**

- De donner une autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'étude.
- De solliciter de l'Etat une dotation au titre de l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme pour compenser la charge financière de la commune
- Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 202)
- Dit que conformément aux articles R 123-24, R 123-25 du Code de l'Urbanisme cette délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal d'annonces officielles diffusé dans le département.

**OBJET : PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE**

Monsieur Jean-Pierre RIBOULET rappelle la définition du Plan Communal de Sauvegarde, il précise qu'il s'agit d'un document élaboré à l'échelon communal sous la responsabilité du Maire qui planifie les actions des différents acteurs communaux (élus, agents municipaux, bénévoles...) en cas d'évènements majeurs naturels, technologiques ou sanitaires. Il prévoit l'organisation nécessaire pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population en cas de risques majeurs (inondations, tempête, incendie...)

Le document est déjà en cours d'élaboration, il convient de le finaliser afin que celui-ci soit validé par les services préfectoraux.

Il propose qu'un groupe de travail soit mis en place : Mme GONNEAU. MM WATTELLE. MARCHAIS. RIBOULET. Constitueront ce groupe de travail, une première réunion de travail aura lieu vendredi 10 avril à 9 heures.

**OBJET : QUESTIONS DIVERSES**

✓ **Achat tondeuse à gazon – Délib. n°18-3/04/15**

Bernard MARCHAIS, adjoint, précise qu'il convient de remplacer une tondeuse devenue obsolète, il propose l'achat d'une tondeuse aux ETS EQUIP'JARDIN de CHATELLERAULT -86- pour un montant de 1 050.00 € H.T.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Décide de l'achat de la tondeuse décrite ci-dessus pour un montant de 1050.00 € H.T.**
- **Précise que le financement est prévu au BP 2015**

✓ **Pose de stores à la Salle des Fêtes – Délib. n°19-3/04/15**

Mme le Maire rappelle le remplacement des menuiseries à l'automne dernier à la Salle des Fêtes, elle précise qu'il est nécessaire de prévoir la pose de stores.

Elle donne lecture des devis reçus :

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| - ETS LAMBERT Jean-François – ABILLY | 2 658.00 € HT |
| - ETS DUBOIS – SEPMES                | 3 731.34 € HT |
| - ETS CHABOISSON – PREUILLY S/CLAISE | 2 702.40 € HT |

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Décide de retenir la proposition des ETS LAMBERT Jean-François – ABILLY pour un montant de 2 658.00 € HT**
- **Précise que le financement est prévu au BP 2015**

✓ **Réfection de la salle des mariages – Délib. n°20-3/04/15**

Mme le Maire rappelle la mise en accessibilité des différents bâtiments communaux et précise qu'il est nécessaire de prévoir la mise en accessibilité de la salle du conseil municipal, celle-ci étant située à l'étage, il est proposé que la salle des mariages puisse également servir de salle du conseil municipal.

Elle propose une réfection de la salle des mariages et donne lecture des devis reçus :

- réfection électricité, luminaires et chauffage :  
ETS BRAULT – DESCARTES 4 147.44 € HT
- réfection peinture  
ETS DUGUE – DUPIN – ABILLY 2 927.00 € HT

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Donne son accord sur les deux devis proposés.**
- **Précise que le financement est prévu au BP 2015**

Monsieur Arnaud BANNIER demande que pour les prochaines consultations, trois entreprises soient consultées afin qu'une comparaison soit établie.

✓ **Pose système sur issue de secours Salle Omnisports – Délib. n°21-3/04/15**

Bernard MARCHAIS rappelle le fonctionnement de la salle de musculation à la salle omnisports, il précise que quelques personnes montent à la salle de musculation par l'issue de secours ; afin de limiter cet accès il propose que soit installé un système qui permettra de sortir de la salle de musculation par cette issue de secours mais empêchera les personnes de rentrer par cet accès. Il présente le devis des ETS HENAULT-GALVAING de DESCARTES pour un montant de 1 700.00 € HT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Donne son accord sur ce devis**
- **Précise qu'un accord préalable sera demandé au SDIS avant la commande.**

✓ **Enfouissement de réseaux rue de la Chocolaterie et route de Bessé – Délib. n°22-3/04/15**

Jean-Pierre RIBOULET rappelle les études qui vont être effectuées pour de futurs travaux notamment rue de la Chocolaterie et route de Bessé. Il indique qu'un programme d'enfouissement de réseaux est lancé par le Syndicat Intercommunal d'Énergie d'Indre et Loire qui propose la prise en charge des travaux à hauteur de 90 %.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **décide de prévoir pour 2016 l'effacement des réseaux rue de la Chocolaterie et route de Bessé.**
- **charge Mme le Maire de signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.**

✓ **Reprise de la boulangerie et du Relais de Touraine**

Mme le Maire précise que la boulangerie ouvrira le samedi 4 avril, quant au Relais de Touraine un compromis de vente a été signé avec un éventuel acheteur.

✓ **Tour de table**

**Arnaud BANNIER** : s'interroge sur les travaux réalisés rue de la Marcauderie par les ETS INEO, la remise en état après travaux n'est pas satisfaisante.

De même rue du Pont, les travaux en pied de talus pourraient poser des problèmes.  
Jean-Pierre RIBOULET est chargé de voir l'ensemble de ces travaux.

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures 30*

**récapitulatif des dossiers traités et des délibérations prises**

| Nature  | Références   |
|---|--|
| - Transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme :<br>Lancement de la procédure   | Délib. n°17-1/04/15  |
| - Plan Communal de Sauvegarde   | Dossier n°2  |
| - Questions diverses :<br>→ Achat tondeuse à gazon<br>→ Pose de stores à la Salle des Fêtes<br>→ Réfection salle de mariage<br>→ Pose système sur issue de secours – salle omnisports<br>→ Enfouissement de réseaux : rue de la Chocolaterie et Route de Bessé<br>→ Reprise de la boulangerie et du Relais de Touraine<br>→ Tour de table | Dossier n°3<br>Délib. n°18-3/04/15<br>Délib. n°19-3/04/15<br>Délib. n°20-3/04/15<br>Délib. n°21-3/04/15<br>Délib. n°22-3/04/15 |

|                      |               |             |            |                    |
|----------------------|---------------|-------------|------------|--------------------|
| BRAULT P.            | RIBOULET J.P. | MARCHAIS B. | DAMANGE I. | BROSSARD P.        |
| LOISEAU T.<br><br>A* | WATTELLE J.   | MAZZONI M.  | GONNEAU M. | FAYOL G.           |
| BRAULT S.            | JUIN S.       | BANNIER A.  | ROBIN H.   | DUGUÉ L.<br><br>A* |

P\* pouvoir

A\* absent