

CONSEIL MUNICIPAL

du 19 DECEMBRE 2013

PROCES VERBAL

ETAIENT PRESENTS :

M. COSNIER, Maire

Mme GOMBERT, M. BOUMARAF, Mme COUSTENOBLE, M. MOTTEAU, Mme CAPELLO, Mme DELAFOND,
Adjoint

Mme MAYET, M. MASCANICA, Mmes CHEVALIER, TORNIER, MM. GENTIL, PERROCHON,
Mme DE MONTETY, M. POIRIER, Mme LEMARIE, M. ROBIN, Mme DURAND, M. BENOIS,
Mme CHOMIENNE, M. DEHUREAUX, Mme PAVIE, M. GARCIA.

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

M. FILLIAU qui a donné pouvoir à M. MOTTEAU

M. AYMARD qui a donné pouvoir à Mme GOMBERT

Mme CHEVREL-BREARD qui a donné pouvoir à M. BOUMARAF

M. POTTIER qui a donné pouvoir à Mme COUSTENOBLE

Mme MALVAULT

M. BONNAMY qui a donné pouvoir à M. DEHUREAUX

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Nombre de Conseillers présents : 23

Nombre de Conseillers votants : 28

Mme TORNIER est nommée secrétaire de séance

Date de convocation : 3 décembre 2013

Le Conseil Municipal s'est réuni le 19 décembre 2013 à 20h, salle des délibérations à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Michel COSNIER, Maire.

M. COSNIER procède à la lecture de l'ordre du jour et demande si des questions sont à ajouter.
Il donnera lecture d'un courrier de M. BONNAMY.

M. MOTTEAU souhaite donner une information sur les travaux de la Brenne et du Gault.

APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 29 NOVEMBRE 2013

Le procès-verbal de la séance du 29 novembre 2013 sera soumis à approbation lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal.

M. COSNIER souhaite commencer cette dernière réunion du Conseil Municipal pour l'année 2013 en précisant combien il est important de finir cette année dans la sérénité, la paix.

Le décès de Nelson MANDELA a fait rejaillir, partout dans le monde une immense émotion.

Ce grand homme, rentre dans l'histoire mondiale au même titre que Gandhi, etc ...

Il laisse un grand message d'espoir qui doit nous rendre tolérant, généreux, respectueux des autres.

Il espère pouvoir donner le nom d'un édifice ou d'une rue à Nelson Mandela.

EMPLOI

M. le Maire rappelle les chiffres :

- ➔ 494 demandeurs au 15/11/2013 (265 hommes, 229 femmes)
- ➔ 488 demandeurs au 15/12/2013 (262 hommes, 226 femmes)

1. APPROBATION DU PROJET PLU

M. COSNIER donne lecture du courrier de M. BONNAMY.

Ensuite, il explique que nous sommes à l'aboutissement d'une longue étude, des informations publiques ont déjà été données, des expositions, des démarches dans les quartiers ont été réalisées ... tout le monde n'y est pas venu, des gens vont certainement découvrir maintenant ce qui a été réalisé mais l'affaire se termine.

Les différentes démarches ont reçu l'aval des services de l'Etat. Il s'agit, ce soir, d'entériner le sujet sachant que nous avons tenu compte des desideratas des uns et des autres.

M. COSNIER pense que toutes les questions posées par M. BONNAMY dans son courrier ont déjà été débattues et traitées.

Il rappelle qu'un PLU est une vision d'ensemble de ce que peut devenir la ville.

On peut s'apercevoir, souvent lorsque nous sommes devant le fait accompli, que des choses n'ont pas été anticipées (liaisons entre lotissements complètement étanches, des terrains enclavés, rues mal structurées, ...).

Ce PLU a été fait pour revenir sur la structure urbaine de la Ville.

Château-Renault est la deuxième ville du département au niveau de la densité de population, après Tours. La deuxième ville où il y a autant de population rassemblée sur un petit territoire. Ceci implique des obligations et il faut être très vigilant sur la rationalisation des derniers fonciers dont nous disposons pour arranger la ville et qu'elle fonctionne un peu mieux.

Le PLU définit l'ensemble de règles qui doivent être applicables et appliquées.

Il s'agit de notre responsabilité d'élus de faire respecter les lois sur les superficies, les terrains, l'éclairage public, les aménagements, les constructions, les voiries, etc ... suite au travail des bureaux d'études et sous le contrôle de la Préfecture, de la DRAC et autres organismes.

Le projet de PLU arrêté le 8 février 2013 a fait l'objet de modifications suite aux remarques des services de l'Etat, des personnes publiques associées, des observations émises lors de l'enquête publique et des conclusions du commissaire-enquêteur.

Ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan local d'urbanisme.

Le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable sur le projet.

I – AVIS DE L'ETAT

Le projet de PLU se base sur un taux de croissance volontarisme de 0,57 % par rapport à celui constaté entre 1999 et 2007 (-0,45% par an). Il conduit à un besoin d'environ 160 logements, dont 50 en réhabilitation, sur la durée du PLU. Cet objectif correspond à un rythme annuel d'environ 10 constructions neuves, inférieur au rythme constaté depuis 2006 (de l'ordre de 14 logements par an).

Ce projet contribue à diminuer les zones urbaines et à urbaniser par rapport au POS en vigueur, approuvé en 2000. L'ambition de la commune de préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager est portée par la réalisation d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en parallèle du PLU. Cette démarche a permis de prendre en compte les enjeux forts que présente la commune en termes de préservation de ses paysages (naturel et agricole) et d'architecture (ensemble urbains et monuments). En outre, elle se traduit par un diagnostic urbain et paysager particulièrement bien étayé dans le projet PLU.

Ce diagnostic conduit à un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dont les principaux objectifs prévoient :

- L'urbanisation des dents creuses (Les Ruelles/La Place) et d'enclaves naturelles (secteur du Moulin Habert, secteur de Vauchevrier, secteur de la Pilonnière) dans la ville.

- La densification de plusieurs quartiers (secteur gare, Les Ruelles/La Place, La Basse Vallée, Bel Air, Montplaisir, et Versailles).

Compte tenu de la faible superficie du territoire communal, de son occupation (78 % occupé par les surfaces urbanisées, industrielles et les infrastructures), le projet concourt ainsi à augmenter la densité des constructions, en prévoyant une taille moyenne de terrain de 350 m² pour les constructions neuves et utilise les espaces urbains peu ou pas exploités notamment à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). En cela, il répond à une des principales attentes formulées par mes services dans le porter-à-connaissance et est conforme au SCOT de l'Amboisie, du Bléerois et du Castelrenaudais.

En matière de développement économique, le projet contribue à « refaire la ville sur la ville » en prévoyant :

- La requalification du parc industriel Nord
- La recomposition d'un véritable quartier mixant activités tertiaires et artisanales et habitat autour de la gare avec, pour les deux, une prise en compte de leur localisation en entrée de ville
- Le développement d'un pôle commercial autour d'activités déjà existantes (place Général de Gaulle), dans l'enveloppe urbaine.

Par rapport au POS en vigueur, le projet prend mieux en compte l'agriculture, la protection de l'environnement (vallées de la Brenne et du Gault) et du petit patrimoine.

Les priorités inscrites dans le PADD sont compatibles avec les spécificités du territoire communal et sont conformes aux objectifs de développement durable énoncés à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Dans l'ensemble, sa traduction règlementaire est satisfaisante. Toutefois des compléments ou rectifications qui permettraient d'améliorer la qualité du dossier sont suggérés par les services de l'Etat. Elles sont détaillées dans le document joint.

J'émet un avis favorable sur votre projet, sous réserve de la prise en compte des points listés ci-dessus.

II – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AYANT EMIS UN AVIS (AUTRES QUE L'ETAT)

Commune de SAUNAY : Avis favorable

Région Centre : aucune observation particulière à apporter au projet

Commune de VILLEDOMER : Avis favorable

Commune de LE BOULAY : Avis favorable

SCOT ABC : Avis favorable sur le projet sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessous :

- Mise à jour du tableau des potentialités sur le territoire du Rapport de Présentation, p. 152 en cohérence avec les éléments du tableau d'analyse (p.207) et l'orientation n°2 du PADD
- Inscrire dans les OAP, la prescription 4.3 du Document d'Orientations Général

Communauté de Communes du Castelrenaudais (CC) : Avis favorable avec quelques observations mentionnées ci-dessous :

- OAP entrée de ville Nord : le schéma comporte des noms d'enseignes commerciales, il est souhaitable que ces noms n'apparaissent pas et simplifier le contenu de l'OAP

- Règlement d'urbanisme : simplifier la définition proposée pour « comble », « lucarne – supprimer la dernière phrase de la définition « marge de recul – supprimer le terme « sur le gabarit » pour la définition du terme « réhabilitation » - définir l'habitat intermédiaire – Têtes de chapitre quand OAP « tout aménagement réalisé dans ces secteurs devra être compatible avec les prescriptions de l'OAP », simplifier en retirant le terme « prescriptions » - article 10, ajouter l'unité de mesure (mètre) – article 11, préciser le type de baies pouvant faire l'objet d'exception – article 11 2.3, annexes inférieures à 12m² de surface de plancher, remplacer « pourra » par « devra » - article Ub6, éclaircir la rédaction « entre une ou deux constructions déjà à l'alignement » - article Uc10, cet article ne réglemente pas la hauteur des bâtiments dont les toitures sont à 2 pans ou plus, ajouter une limite de hauteur à l'égout du toit

ou au faîtage – article A2, dans le cas où le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ne permet pas une implantation à moins de 50m des bâtiments principaux d'exploitation, il convient de préciser si l'on doit comprendre que les constructions à usage d'habitation sont interdites ou qu'elles peuvent être implantées à plus de 50m sans limite de distance ? – article A10, est-il possible d'implanter un silo de plus de 10m de haut ? la hauteur étant réglementée à l'égout, doit-on comprendre que cela ne s'applique aux bâtiments tels que les silos ?

- Liste des Emplacements Réservés (ER) : les ER 18 et 19 concernent l'aménagement du parc industriel Nord et la CC désignée comme bénéficiaire, cependant la définition de l'OAP sur ce secteur pose la question de l'intérêt du maintien de ces deux ER pouvant apparaître comme des doublons.

CCI : Notre compagnie n'a pas à formuler, quant à ses grandes lignes, d'avis contraire sur ce document. Elle est de ce fait favorable à la poursuite de la procédure.

Chambre d'Agriculture : Avis favorable sous condition de la prise en compte des points ci-dessous qui concernent le règlement d'urbanisme et le règlement d'AVAP :

- Article A2, préciser le cadre de destination autorisée : changement de destination pour des activités concernant le prolongement direct de la production agricole (transformation, vente à la ferme...) ou le développement du tourisme vert lié à l'exploitation agricole (gîte, chambre d'hôte, accueil à la ferme, ferme pédagogique).
- Article A4, questions concernant l'obligation de se raccorder aux réseaux d'eau potable et d'électricité
- Article A7, signification de la « limite opposée »
- Article A10, les silos agricoles ont souvent des hauteurs supérieures à 10m, il semble donc nécessaire de préciser qu'ils sont exclus de la règle dans le PLU et l'AVAP
- Zone N, celle-ci étant en totalité inconstructible, il conviendra de vérifier que les abris pour animaux ne sont pas nécessaires dans ces secteurs.

Commune d'AUZOUER-EN-TOURAINNE : pas d'observations particulières

III – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique unique prescrite par arrêté du 21 juin 2013 s'est déroulée du 19 août 2013 au 20 septembre 2013.

M. Bernard COQUELET, désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le tribunal administratif d'Orléans, a rendu son rapport et ses conclusions le 7 octobre 2013 et complété le 24 octobre 2013. Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable. (ci-joint tableau récapitulatif des courriers reçus ainsi que les observations mentionnées dans le registre)

M. COSNIER précise qu'il n'y a plus qu'un seul agriculteur à Château-Renault. Une seule partie de la Ville est en zone agricole et celle-ci n'a pas été touchée.

Il rappelle qu'un Emplacement Réserve est la possibilité donnée à la commune, en cas de ventes, transactions, de pouvoir réserver des emplacements pour y construire, y tracer des canalisations, des passages ... Il s'agit d'une anticipation sur l'avenir afin de ne pas être bloqué si nécessaire.

M. COSNIER reconnaît que le sujet n'est pas simple. Aucune question n'a été traitée avec mépris. Le bureau d'étude a particulièrement bien travaillé. Le travail qui a été fait a été validé par tous ceux à qui l'avis a été demandé.

La délibération suivante est prise :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu l'article L.300-2 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 7 septembre 2009 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 8 février 2013 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté municipal n°36-2013 ST en date du 21 juin 2013 mettant le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme et le Périmètre de Protection Modifié à enquête publique du 19 août 2013 au 20 septembre 2013 en vue de son approbation,

Vu le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme, comportant le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes, présenté à l'enquête publique,

Vu l'avis des personnes publiques associées,

Vu la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28 mai 2013,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 juin 2013 approuvant le Périmètre de Protection Modifié,

Vu les résultats de l'enquête publique et l'avis « favorable » de Monsieur le commissaire-enquêteur et ses conclusions du 7 octobre 2013 complétées le 24 octobre 2013,

Vu les modifications apportées au document Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique,

Vu l'avis de la commission municipale en date du 23 septembre 2013 sur les modifications à apporter,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique justifiait des modifications mineures du PLU,

Considérant que le PLU et le PPM tels qu'ils sont présentés au Conseil Municipal sont prêts à être approuvés conformément à l'article L 123-10 du Code de l'Urbanisme,

Sur proposition de M. le Maire,

Après délibération, le Conseil Municipal :

- **à la majorité (1 voix contre, M. Bonnamy),
Décide d'approuver le PLU**

- à l'unanimité,
Décide d'approuver le PPM

tels qu'ils sont annexés à la présente ;

- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage durant 1 mois et d'une mention dans un journal ;
- Dit que conformément à l'article L 123-10 du Code de l'Urbanisme, le PLU approuvé et le PPM approuvé seront tenus à la disposition du public en Mairie aux heures habituelles d'ouverture au public ;
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces et documents afférents à la présente délibération.

2. APPROBATION DU PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE (PPM)

Le périmètre de protection est une servitude d'utilité publique qui s'applique autour de chaque édifice inscrit au titre des monuments historiques. L'Architecte des Bâtiments de France est appelé à donner son avis sur tous les projets à l'intérieur des périmètres de protection. « Un monument n'est en effet pas un objet isolé, posé là par hasard et indifférent à ce qui l'entoure ».

La commune de Château-Renault comporte trois monuments historiques inscrits à l'inventaire :

- Eglise Saint André, inscription par arrêté du 14 septembre 1949
- Le Château avec son donjon du XII^{ème} siècle, et ses dépendances à l'exception de son annexe ouest, mais y compris la porte du XII^{ème}, remontée dans cette annexe, inscription par arrêtés du 12 octobre 1942 et 16 septembre 1949
- Ancienne tannerie Peltereau-Tenneson, la sèche d'été en totalité, la cheminée haute, les façades et les toitures de « La Conciergerie », du bâtiment du travail de rivière actuellement musée, du bâtiment servant d'atelier, du bureau et de l'entrepôt actuellement salle d'exposition, de la sèche d'hiver, de l'ancienne sèche « Bienvenu », de l'ancienne maison du directeur, de l'écurie et de la grange à foin, inscription par arrêté du 27 septembre 2004.

L'Architecte des Bâtiments de France a proposé de :

- Limiter la servitude de protection aux espaces naturels ou bâtis se trouvant dans le champ de visibilité de chaque monument historique, c'est-à-dire soit étant visible depuis l'édifice, soit étant visible en même temps que lui à partir d'un point d'observation normalement accessible au public ;
- Mettre en cohérence les limites de l'AVAP et celles des espaces protégés au titre des monuments historiques sur la commune de Château-Renault, tout en conservant les rayons de 500m débordants sur les communes limitrophes

Le Conseil Municipal du 6 juin 2013 a approuvé le nouveau périmètre de protection par délibération.

Le Périmètre de Protection Modifié a été associé à l'enquête publique PLU/AVAP.

L'enquête publique unique prescrite par arrêté du 21 juin 2013 s'est déroulée du 19 août 2013 au 20 septembre 2013.

M. Bernard COQUELET, désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le tribunal administratif d'Orléans, a rendu son rapport et ses conclusions le 7 octobre 2013 et complété le 24 octobre 2013. Aucune observation n'a été enregistrée, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable.

- Le Conseil Municipal est invité à approuver le PPM.

M. COSNIER rappelle qu'il existait auparavant trois grands cercles. Dorénavant il existe une zone qui est un peu plus affinée et qui concernent les bâtiments situés dans une zone où il y a un intérêt architectural particulier (rue la République, le Pichon, l'Eglise, le premier quartier des Fromages mous).

M. MOTTEAU explique que le périmètre de protection est réduit et ne s'applique désormais qu'au centre historique. Il n'y a plus de secteurs sous l'emprise de cette protection alors qu'il s'agissait de bâtiments récents qui ne méritaient pas d'être protégés.

M. COSNIER précise que le centre ancien concerne la rue de la République, le Pichon, le Moulin d'Habert, le château, la place Jean Jaurès, l'église.

Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité

- **APPROUVE** le Périmètre de Protection Modifié (PPM).

3. CREATION D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

Le Conseil Municipal de la commune de Château-Renault, par délibération du 23 avril 2012, a décidé la révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) et sa transformation en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en parallèle de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour rendre les documents de la zone de protection du patrimoine urbain et paysager compatible avec ceux du Plan Local d'Urbanisme et intégrer la dimension « développement durable » dans les prescriptions et recommandations.

La délibération du Conseil Municipal du 8 février 2013 a arrêté le projet d'AVAP et autorisé Monsieur le Maire à saisir le Préfet de Région Centre afin d'inscrire ce dossier à l'ordre du jour de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites.

1 - AVIS DE LA COMMISSION REGIONALE DU PATRIMOINE ET DES SITES (CRPS)

La C.R.P.S. a émis un avis favorable en date du 5 mars 2013 sur l'étude de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Les membres de la commission ont apprécié la documentation, le travail riche et complet, la méthodologie rigoureuse, l'intégration des études archéologique, paysagère, topographique et historique. La commission a précisé que cette étude est tout à fait conforme à ce que l'on attend d'une étude d'AVAP.

2 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AYANT EMIS UN AVIS (AUTRES QUE L'ETAT)

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine d'Indre-et-Loire : Avis favorable

Commune de SAUNAY : Avis favorable

Région Centre : Pas d'observations particulières à apporter

Commune de VILLEDOMER : Avis favorable

Commune de LE BOULAY : Avis favorable

Commune d'AUZOUER-EN-TOURAIN : Pas d'observations particulières

SCOT ABC : Avis favorable

Communauté de Communes du Castelrenaudais : Pas de remarques particulières

Chambre d'Agriculture : Avis favorable sous condition de la prise en compte des points ci-dessous qui concernent le règlement d'urbanisme et le règlement d'AVAP : article A10, les silos agricoles ont souvent des hauteurs supérieures à 10m, il semble donc nécessaire de préciser qu'ils sont exclus de la règle dans le PLU et l'AVAP.

3 - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR SUITE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique unique prescrite par arrêté du 21 juin 2013 s'est déroulée du 19 août 2013 au 20 septembre 2013.

M. Bernard COQUELET, désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le tribunal administratif d'Orléans, a rendu son rapport et ses conclusions le 7 octobre 2013 et complété le 24 octobre 2013. Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable. (ci-joint tableau récapitulatif des courriers reçus ainsi que les observations mentionnées dans le registre)

La commission locale AVAP a amendé le projet et le projet définitif a été soumis pour accord préalable à Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire, lequel a donné son accord à la création de l'AVAP (*lecture du courrier sera faite lors de la séance*).

- Le Conseil Municipal ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme, M. le Maire propose d'approuver l'AVAP.

M. COSNIER mentionne que nous avons été vivement félicités par des services connus pour être particulièrement pointilleux.

Il donne ensuite lecture du courrier du Préfet.

La délibération suivante est prise :

Monsieur le Maire expose que l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (ex. ZPPAUP) a été menée parallèlement à celle du Plan Local d'Urbanisme et du Périmètre de Protection Modifié.

Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et ses articles relatifs aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ;

Vu le décret 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ;

Vu le Code l'Urbanisme et le Code du Patrimoine ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 avril 2012 prescrivant la révision de la ZPPAUP et sa transformation en AVAP ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 avril 2012 instituant la Commission Locale de l'AVAP ;

Vu le projet d'AVAP comprenant un document de synthèse, les fiches d'enjeux patrimoniaux, le règlement, le zonage sur l'ensemble du territoire, les cartes des qualités architecturales et paysagères et le cahier des recommandations ;

Vu l'avis favorable de la Commission Locale de l'AVAP, lors de sa réunion du 22 janvier 2013 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 8 février 2013 arrêtant le projet d'AVAP ;

Vu l'avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) en date du 5 mars 2013 ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est tenue du 19 août 2013 au 20 septembre 2013 et l'avis « favorable » de Monsieur le commissaire-enquêteur et ses conclusions du 7 octobre 2013 complétées le 24 octobre 2013,

Vu l'avis favorable de la Commission Locale, le projet définitif a été soumis pour accord préalable à M. le Préfet d'Indre-et-Loire, lequel a donné son accord à la création de l'AVAP par courrier du 5 décembre 2013,

Le Conseil Municipal ayant approuvé le PLU et le PPM, M. le Maire propose d'approuver l'AVAP.

Considérant que le projet d'AVAP répond aux objectifs de protection du bâti, de mise en valeur du paysage, d'élaboration en concertation avec tous les acteurs concernés ;

Considérant que le projet d'AVAP prend en compte harmonieusement et efficacement le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le projet d'AVAP est fondé sur un diagnostic particulièrement détaillé et pertinent ;

Sur proposition de M. le Maire,

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- **de créer une AVAP ;**
- **d'annexer le dossier d'AVAP au Plan Local L'Urbanisme ;**
- **de mettre à disposition du public en Mairie le dossier AVAP aux jours et heures habituelles d'ouverture de la Mairie ;**
- **d'afficher en Mairie pendant 1 mois la présente délibération ;**
- **de faire mention de cette délibération dans un journal d'annonces légales diffusé en Indre-et-Loire.**

4. ADAPTATION DU DROIT DE PREEMPTION SUITE A VALIDATION DES PROJETS PLU – AVAP – PPM

La commune ayant approuvé ses projets PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) et PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE (PPM), il lui appartient de choisir d'adapter le DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou/et des zones à urbaniser (AU), délimitées par le PLU.

La délibération instituant le DPU peut être prise le même jour que celle approuvant le PLU.
M. le Maire expose la situation actuelle :

La commune dispose actuellement d'un DPU sur son territoire instauré par délibération du 10 février 2003.

Il serait opportun d'adapter le périmètre du DPU, afin de réaliser dans l'intérêt général et conformément à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, les opérations ou actions d'aménagements suivantes :

- la mise en œuvre d'un projet urbain,
- la mise en œuvre d'une politique de l'habitat,
- le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques
- le développement des loisirs et du tourisme,
- la réalisation des équipements collectifs,
- le renouvellement urbain,
- la lutte contre l'insalubrité,
- la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine,

et constituer des réserves foncières destinées à la préparation de ces opérations.

- Le Conseil Municipal est invité à approuver le nouveau droit de préemption urbain.

M. COSNIER explique que le Droit de Prémption Urbain, consiste à demander au maire d'une commune, son accord lors d'une vente, d'une cession. En cas de désaccord, pour des raisons d'intérêt général, le maire peut préempter et acheter à la place de l'acheteur pressenti.

La délibération suivante est prise :

Après avoir entendu, l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1 à L.213-18 et R.211-1 à R.213-26 et R.123-13-4,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 10 février 2003, instaurant le DPU,

Considérant que le PLU de la commune de Château-Renault a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2013,

Considérant que la commune envisage de réaliser des opérations relevant des opérations relevant des objectifs suivants :

- la mise en œuvre d'un projet urbain,
- la mise en œuvre d'une politique de l'habitat,
- le développement des loisirs ou du tourisme
- la réalisation des équipements collectifs,
- le renouvellement urbain,
- la lutte contre l'insalubrité
- la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine.
-

Considérant que le DPU peut être adapté sur les zones urbaines et les zones à urbaniser,

Sur proposition de M. le Maire,

Après délibération, le Conseil Municipal décide, à la majorité (1 voix contre, M. Bonnamy),

1°) d'adapter le DPU sur les zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU), délimitées par le PLU.

2°) le périmètre d'application du DPU sera annexé au dossier de PLU, conformément à l'article R.123-13-4 du code de l'urbanisme,

3°) copie de la délibération sera transmise :

- à Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
- à Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
- à Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat
- à Monsieur le Président de la Chambre Départementale des Notaires
- aux Barreaux du Tribunal de Grande Instance
- au Greffe du Tribunal de Grande Instance

4°) conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme :

- la présente délibération sera affichée en Mairie pendant 1 mois
- mention de la présente délibération sera publiée dans les annonces légales de deux journaux diffusés dans le département d'Indre-et-Loire

5°) cette délibération n'entrera en vigueur que lorsque le PLU approuvé sera exécutoire, dans les conditions fixées par les articles R.123-24, R.123-25 et L.123-12 du code de l'urbanisme

5. CONVENTION 2014 AVEC LE CIDEFE POUR LA FORMATION DES ELUS

Le Code Général des Collectivités Territoriales reconnaît aux membres des conseils municipaux le droit à une formation adaptée à leurs fonctions.

Pour permettre l'exercice de ce droit, le code prévoit un système de prise en charge par la commune des frais de formation. Ce dispositif n'est applicable que si l'organisme formateur a été agréé par le Ministère de l'Intérieur.

Chaque année, le Conseil Municipal vote un crédit de formation dans la limite de 20 % du crédit ouvert pour les indemnités de fonctions.

Le Centre d'Information de Documentation d'Etude et des Formations des élus, agréé par le Ministère de l'Intérieur, organise des sessions tout au long de l'année 2014 auxquelles tous les élus peuvent s'inscrire sous réserve de se conventionner moyennant une inscription annuelle variable suivant la taille de la commune.

Pour Château-Renault, la cotisation annuelle 2014 s'élève à 696 €.

Pour mémoire la cotisation 2013 s'élevait à 689 €.

- Le Conseil Municipal est invité à autoriser Monsieur le Maire à signer la convention 2014 avec le CIDEFE.

M. COSNIER propose de surseoir à statuer sachant que des élections municipales auront lieu l'année prochaine.

N° 6

VERSEMENT D'UN DON DE 300 € A L'ASSOCIATION BAOBAB RENAUDAIS

Le Conseil Municipal de jeunes a organisé au cours du 1er semestre 2013 deux actions destinées à récolter des fonds à destination d'une association à but humanitaire :

- ✓ Une boum le 29 mai 2013,
- ✓ La kermesse « Rigoletto » le 01 juin 2013.

Ces deux événements ont permis de récolter la somme de 300 €. Les jeunes élus ont décidé de reverser cette somme à l'association Baobab.

M. COSNIER signale que M. BENOIS (président de l'association), ne participe pas au vote.

Il aimerait que Baobab réalise une action particulière grâce à ce don.

M. BENOIS répond que ce don servira à l'achat de fournitures scolaires et que le directeur de l'école adressera un courrier de remerciement.

M. COSNIER précise que le village auquel Baobab apporte son soutien s'appelle NAÏ. Il est situé au Sud Est du Burkina Faso.

Baobab a déjà apporté son aide pour la construction d'une école et d'une cantine.

M. BENOIS ajoute que 27 enfants entrent en 6^{ème}.

Sur proposition de M. BOUMARAF, Adjoint à l'Animation & Jeunesse,

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants,

- **AUTORISE** le versement de la somme de 300 € au bénéfice de l'association Baobab Renaudais.

N° 7

REALISATION D'UN CONTRAT DE PRET PSPL D'UN MONTANT DE 220 000 € AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

Financement de l'opération de construction et rénovation des réseaux d'eau et des infrastructures de collecte et traitement des eaux usées

Le Conseil Municipal de Château-Renault, après avoir entendu l'exposé sur l'opération susvisée,

Pour le financement de cette opération, le Maire est invité à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et consignations, un emprunt d'un montant total de 220 000 € et dont les caractéristiques sont les suivantes :

Montant : 220 000 €

Durée de la phase d'amortissement : 25 ans

Périodicité des échéances : trimestrielle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat + 1,00 %

Révisabilité du taux d'intérêt à échéance : en fonction de la variation du taux du LA

Amortissement : progressif

Typologie Gissler : 1A

M. MAURY précise que 70 000 € étaient prévus pour combler les travaux sur les réseaux de branchements de plomb.

Afin de terminer ces travaux et d'en engager d'autres, l'enveloppe est ainsi augmentée, ce qui permet de bénéficier d'un taux intéressant et d'éviter des opérations comptables.

Depuis quelques temps, la Caisse des Dépôts propose des taux très nettement inférieur aux autres établissements, pour essayer de répondre à la demande et à la disparition de Dexia.

Il s'agit là d'une volonté gouvernementale.

M. MOTTEAU explique que les travaux rue Pierre Moreau sont arrêtés à compter de ce soir jusqu'au 6 janvier. A ce jour, ils devraient être terminés fin février.

Ensuite seront engagés le remplacement des branchements plomb rue Voltaire et rue Gambetta (l'enfouissement des réseaux est prévu également à cette occasion).

Il restera ensuite la rue de la République.

Sur proposition de Mme COUSTENOBLE, Adjointe aux Finances,

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **AUTORISE** M. le Maire ou un Adjoint à signer le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat et la demande de réalisation de fonds.

N° 8

DECISION MODIFICATIVE BUDGET VILLE

Sur proposition de Mme COUSTENOBLE, Adjointe aux Finances,

Après délibération, le Conseil Municipal, à la majorité (5 abstentions, M. Bonnamy, Mme Chomienne, M. Dehureaux, Mme Pavie, M. Garcia),

- ➔ **APPROUVE** la décision modificative suivante :

Investissement

Art. 2051	Logiciel animation	+ 7 000 €
Chapitre 020	Dépenses imprévues	- 7 000 €

Art. 1641	Emprunt en euros	- 16 000 €
Art. 16878	Autres organismes (CAF)	+ 16 000 €
Art. 2152	Installations de voirie	- 47 000 €

Op. 310		
Art. 2152	Installations de voirie	- 22 000 €
Art. 2158	Autres installations	+ 29 000 €
Art. 2315	Travaux de voirie	+ 40 000 €

Art. 2111	Terrains nus	+ 2 800 €
Art. 2128	Autres agencements	+ 2 200 €
Art. 2188	Autres immobilisations	- 5 000 €

N° 9

INDEMNITE POUR TRAVAUX INSALUBRES

En vertu du **décret 67-624 du 23 juillet 1967**, *une indemnité pour travaux dangereux, insalubres, incommodes ou salissants peut être versée sous conditions que l'agent exerce des travaux l'exposant à ces risques ou inconvénients.*

La Ville de Château-Renault avait choisi d'attribuer cette indemnité à son taux maximal, de manière forfaitaire et uniforme à l'ensemble des agents de la filière technique.

En septembre dernier, le Trésor Public a imposé qu'il soit fait une application rigoureuse des primes d'insalubrité, afin de tenir compte de la logique au cas par cas établie par décret, dans un souci d'équité.

Cette modification du dispositif aboutissant pour certains agents à des baisses de primes et pour d'autres à une augmentation a suscité une incompréhension, venant jusqu'à devoir réunir un CT. Cependant, les nouvelles exigences légales et comptables du Trésor Public concernant l'application rigoureuse des primes d'insalubrité, ont clairement fait apparaître le caractère illisible et complexe de ce dispositif. Des groupes de travail ont ainsi été formés suite au CT du 18/10/2013 pour réfléchir à une solution de compromis.

L'Autorité Territoriale a ainsi suggéré lors de la réunion du CT du 26/11/2013 d'intégrer la prime d'insalubrité à une prime de fonctions d'un **nouveau dispositif à venir qui sera travaillé prochainement** (et éventuellement pendant la phase d'élaboration de ce nouveau système).

L'idée principale est d'intégrer la prime d'insalubrité au régime indemnitaire global en la traduisant en IAT pour les agents de la filière technique concernée, afin d'obtenir une prime à la fois **moins automatisée et forfaitaire, et plus équitable et réfléchie**.

Ce nouveau système suppose bien évidemment un élargissement de l'enveloppe de l'IAT actuelle en augmentant le coefficient maximum anciennement prévu dans la délibération.

La répartition de l'IAT serait modifiée comme suit :

- Qualités humaines 1
- Efficacité 1
- Technicité..... 1
- Volonté de formation 0,6
- Conditions de travail de l'agent (travaux insalubres, salissants, incommodes...).... 1

Les bénéficiaires sont les agents de la filière technique, aux grades de :

- Adjoint technique 2^{ème} classe
- Adjoint technique 1^{ère} classe
- Adjoint technique principal 2^{ème} classe
- Adjoint technique principal 1^{ère} classe

Mme GOMBERT reconnaît que les directives du calcul de la prime d'insalubrité étaient telles que les pourcentages étaient déséquilibrés.

M. COSNIER explique que des agents ont trouvé le mode de calcul existant inégalitaire, ce qui a amené ce nouveau mode de calcul.

Mme Gombert explique que le groupe de travail a calculé de nouvelles moyennes, avec l'ancien et le nouveau système, en ajoutant 1 à l'IAT, chacun bénéficiera ainsi d'une prime fixe.

M. MAURY signale que cette indemnité sera intégrée à l'IAT, cela correspondra à un nouveau critère de l'IAT.

Les agents ne seront pas mieux rémunérés mais cela sera plus lisible.

Mme Gombert explique que les agents auront un forfait identique tous les mois.

Sur proposition de Mme GOMBERT, Adjointe au Personnel,

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la modification présentée ci-dessus.

N° 10

PAUSE MERIDIENNE : NOUVELLE ORGANISATION

Après plus de 3 mois de fonctionnement de la pause méridienne et pour faire suite aux différentes rencontres entre l'équipe municipale, parents et corps enseignant, de nouvelles activités seront proposées à compter du 1^{er} janvier 2014 :

✓ deux nouvelles animations à dominante culturelle et artistique en écoles élémentaires : Bande Dessinée et Atelier Cuir avec l'emploi de :

- Monsieur Jean Pierre ERARD, animateur bande dessinée
- Monsieur Philippe BOURGEOUX, animateur cuir

✓ une animation « temps calme » aux écoles élémentaires, intitulée « un temps pour rien » encadrée par Madame Isabelle RIDACKER.

✓ du sport pour toutes les écoles maternelles chaque semaine, encadré par Monsieur François DUBOIS.

Afin de mettre en place l'animation cuir, il est nécessaire de valider le taux horaire de rémunération de l'animateur, soit une vacation de 15,96 € brut de l'heure (tarif identique à celui pratiqué pour les animateurs arts plastiques et musique).

M. BOUMARAF explique que les Etats Généraux de l'école, pour faire suite à la réforme des rythmes scolaire, ont lieu actuellement.

Ceux-ci s'articulent autour de cinq ateliers, dont l'atelier de la pause méridienne, auxquels participent des enseignants, des représentants de parents d'élèves, des agents municipaux et des élus.

L'atelier temps calme a été créé pour faire suite à une demande de parents dont les enfants préfèrent, au sport ou l'animation, se ressourcer dans un lieu approprié, encadré par un animateur.

L'enfant pourra avoir accès à des livres, des jeux, en toute tranquillité, sans règlement.

Les deux écoles élémentaires sont concernées, le mobilier sera adapté.

Ces ateliers auront lieu deux fois par semaine, il y aura au minimum deux animations par jour (un temps pour rien, atelier cuir, atelier bandes dessinées) en supplément du sport, de Ludo Châto, de l'atelier informatique, de façon à intégrer une dose de culture.

Les enfants des écoles maternelles bénéficient d'animation lecture, arts plastiques, musique et sports.

M. BOUMARAF annonce que nous venons d'avoir l'agrément de la D.D.C.S. (Direction Départementale de la Cohésion Sociale), pour que la pause méridienne devienne un Centre de Loisirs.

L'avantage est de percevoir une prestation de la CAF, d'un montant pour l'année, de 4 300 €. Ces actions sont pérennisées.

M. COSNIER rappelle que la pause méridienne a été divisée en trois temps :

- . Repas,
- . Grands jeux dans la cour,
- . Ateliers divers.

Il pense qu'il est préférable de privilégier les cinq demi-journées du matin pour l'apprentissage et dédier à la détente les quatre autres demi-journées.

Sur proposition de M. BOUMARAF, Adjoint à l'animation-jeunesse,

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **SE PRONONCE FAVORABLEMENT** sur cette nouvelle organisation et sur le taux horaire pour la vacation animation du cuir.

N° 11

REHABILITATION DE L'ECOLE GILBERT COMBETTES **2^{ème} TRANCHE : SUBVENTION DETR**

Rappel du projet :

Afin d'assurer un service éducatif de qualité, la commune de Château-Renault a décidé la réhabilitation de l'Ecole Gilbert Combettes.

L'école est divisée en deux parties, une aile contenant l'école élémentaire et l'autre aile une ancienne maternelle.

Le projet est de rapatrier l'école Jules Verne dans l'aile sud de l'école Gilbert Combettes actuellement peu occupée.

En effet l'école Jules Verne est une construction préfabriquée, dont la structure est ancienne et très difficilement évolutive autant au niveau des normes d'usages, de sécurité, de performance énergétique, de confort et réglementaire.

Le projet

Il se décompose en 3 tranches :

- **Tranche 1 – réhabilitation de l'aile sud maternelle**
Réhabilitation de l'enveloppe du bâtiment, amélioration significative de la performance thermique et acoustique par l'isolation des combles, menuiseries extérieures et toilettes primaires (inclus dans aile sud).
- **Tranche 2 – isolation murs - aménagement extérieur**
 - Modification des circulations pour permettre une séparation des entrées entre maternelle et primaire, séparation de la cour, accessibilités de l'école aux personnes à mobilité réduite, création d'un préau.
 - Peinture et menuiserie intérieures
 - Remise aux normes (électricité, incendie, ventilation)
- **Tranche 3 - réhabilitation de l'aile nord primaire**

Réhabilitation complète de l'ensemble des locaux existants, amélioration significative de la performance thermique et acoustique par l'isolation de toutes les parois (combles, murs, menuiseries extérieures, et intérieurs) remise aux normes globales (électricité, incendie plomberie, ventilation).

Estimation

	Dépenses
Tranche 2 – 2014	300 000 € HT

Ce projet de réhabilitation est éligible à la DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux) et il est donc proposé d'en solliciter le bénéfice pour **la tranche n° 2 - 2014**

Sur proposition de M. MOTTEAU, Adjoint aux services techniques,

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **AUTORISE** M. le Maire à solliciter une subvention dans le cadre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux.

QUESTION DIVERSE :

M. MOTTEAU explique que pour 2014, les travaux pris en charge par le Syndicat de la Brenne seront fortement focalisés sur Château-Renault, avec le début du chantier de réhabilitation et renaturation des berges du Gault intra-muros, pour un montant de l'ordre de 400 000 € intégralement pris en charge par l'Agence de l'Eau, le Conseil Régional, le Conseil Général et la Fédération de Pêche.

Une première tranche concernera le secteur Moulin Habert – Église, avec notamment la reprise partielle de la partie couverte du Gault en amont du Moulin Habert qui sera découverte jusqu'à la rue Michelet avec pose de garde-corps.

Une seconde tranche concernera la partie en amont de l'église jusqu'aux Anciens Abattoirs. Ce sera le chantier principal qui consistera à supprimer les murs des anciennes tanneries qui canalisent le cours d'eau et à créer des berges en pente douce.

Les arrières de jardins, peu esthétiques avec diverses cabanes et clôtures seront également réaménagés.

Compte tenu de l'ampleur de ces travaux une partie des arbres bordant le Gault devront être abattus, le programme prévoit de replanter.

M. COSNIER fait remarquer que la ville est traversée de deux rivières, il est important de préserver ces milieux, de les embellir.

Deux barrages à clapets ont été implantés sur la Brenne pour prévenir les inondations.

Le barrage situé derrière l'école Malraux a cédé et la commune n'a pas été autorisée à le réparer.

Celui du camping est en mauvais état et il n'y aura pas d'autorisation pour une reconstruction.

INFORMATIONS :

M. COSNIER souhaite de bonnes fêtes et un bon début d'année aux membres du Conseil Municipal et rappelle quelques dates :

- . Samedi 21 décembre 2013 : Marché de Noël, à la Tannerie,
- . Jeudi 9 janvier 2014 : vœux du maire, à la Tannerie.

x x x x x x

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21h50

x x x x x x