

Compte-rendu de la séance du CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 05 avril 2013

L'an deux mille treize, le cinq avril à 20 h 00, le Conseil Municipal de Villiers-sur-Loir, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de M. Henri BURGOS, Maire.

Nombre de membres en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 26 mars 2013

Présents : M. BURGOS – Mme GUILLEMEAU - M. FICHEPAIN – M. RENARD – M. ADAM - M. MINIER - M. HEBERT – Mme DUBOC – M. PRENANT – M. MENARD - Mme BRETON – M. PEREON – M. BESNARD–

Absents excusés : M. SALIS – Mme BRIFFAULT (pouvoir à Mme DUBOC)

Secrétaire de séance : M. HEBERT

Urbanisme : Droit de Prémption urbain

Monsieur le Maire donne connaissance des déclarations d'aliéner suivantes, sur lesquelles le droit de préemption peut être exercé :

- Unité foncière cadastrée AA 173 et 178, d'une superficie de 55 a 49 ca
- Unité foncière cadastrée AD 87 et 88, d'une superficie de 5 a 33ca
- Unité foncière cadastrée ZB 27, d'une superficie de 39 a 80 ca

Le conseil décide de ne pas faire valoir son droit de préemption.

PLAN LOCAL D'URBANISME : arrêt du projet

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'urbanisme (PLU) a été abordé, à quelle étape de la procédure il se situe et présente le projet de PLU
Monsieur le Maire rappelle les motivations qui ont conduit le conseil à réviser le P.O.S. :

- le document d'urbanisme actuel (P.O.S.) est caduc,
- obligations de refaire les règlements en tant que commune du SCOT : le SCOT prévoit la construction de 70 logements sur la commune de Villiers sur Loir sur 10 ans, 1.100 à Vendôme, 250 à Saint-Ouen, 200 à Naveil, 80 à Lunay. Cette prévision devrait permettre d'atteindre une population de 1.420 habitants sur 10 et 1.500 sur 15 ans. Au cours des dernières années, une moyenne de trois permis de construire est demandée par an. On peut constater une offre insuffisante de terrain en comparaison de la demande.
- volonté de refaire le règlement d'urbanisme et élaborer le P.L.U. avant le passage en intercommunalité.

Concernant la zone IAUv, cette zone prévoit l'aménagement d'une zone à urbaniser. Cette zone déjà prévue dans le plan d'occupation des sols, était plus étendue. Une grande partie a été réaffectée en zone agricole. Cette zone a été retenue en raison de sa proximité avec le centre bourg. De plus, c'est un moyen de rationaliser les réseaux existants.

Il est, par ailleurs, prévu un aménagement autour du carrefour de la Croix Noury et de la RD5 pour sécuriser cette nouvelle zone d'habitation ainsi que la zone d'activités de la Croix Noury.

Monsieur MINIER présente le projet et rappelle les différentes réunions :

- la commission municipale : 17 rencontres,
- 2 réunions publiques : en 2012 et 2013,
- trois réunions de commission générale où l'ensemble du conseil municipal a été informé précisément, outre les informations ponctuelles en séance de conseil.

Le projet d'élaboration est très encadré par la loi et notamment par le Grenelle de l'environnement, le SCoT. Les services de l'Etat, représenté par la D.D.T., sont très vigilants sur le respect de la loi.

L'objectif de développement de la commune est de permettre un rajeunissement de la population et ainsi, maintenir l'école, la vie associative et le commerce.

Un accent a été mis sur le patrimoine bâti, agricole et naturel avec un repérage des bâtiments, notamment dans le centre bourg riche d'un point de vue architectural, et ce dans le but de conserver cette richesse.

Le règlement prévoit surtout des recommandations et peu d'interdictions.

Environ 50 hectares ont été restitués à l'agriculture par rapport au plan d'occupation des sols actuel, notamment dans la zone du parc technologique du bois de l'Oratoire et dans la zone proche du plan d'eau.

Trois zones sont repérées pour leur richesse relative à la faune et la flore, zones identifiées par Perche Nature lors de la réalisation de l'inventaire de biodiversité communale.

Concernant le point de vue, rue de Vaucroix, qui a disparu avec la construction de nouvelles habitations, il est rappelé que le P.O.S. actuellement en vigueur n'interdit pas les constructions dans cette zone.

Monsieur MENARD s'insurge sur les propos outranciers et scandaleux écrits par un administré, par mail, concernant la réserve posée sur son terrain. Monsieur BURGOS rappelle que cette réserve existe déjà dans le P.O.S. actuel.

La zone de la Croix Noury est réservée pour des activités artisanales, commerciales et agricoles. Il est prévu une voie transversale permettant de distribuer la zone. Une vigilance particulière est demandée sur les projets de construction afin de ne pas avoir de bâtiments trop imposants.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire et considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis, pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, ainsi qu'aux personnes qui ont demandé à être consultées, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à 7 voix pour, 4 abstentions et 3 voix contre,

- tire le bilan de la concertation engagée sur le projet de PLU auprès de la population communale, conformément à l'annexe ci-jointe
- arrête le projet d'élaboration de PLU de la commune tel qu'il est annexé à la présente,
- précise que le projet de PLU sera communiqué pour avis, aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale directement concernés, ainsi qu'aux associations et toutes autres personnes qui en auront fait la demande.

Affaires diverses : afin de pourvoir au poste laissé vacant par le départ du fontainier, il y a lieu de créer un poste d'adjoint technique de première classe à compter du 1^{er} mai.

Le Maire,

Henri BURGOS



The seal is circular with a blue border. The text 'MAIRIE DE VILLIERS-SUR-LOIRE' is written around the top inner edge. In the center, there is a depiction of a castle or tower. Below the illustration, the text 'LE LOIRE EST CHER' is written in a smaller font.