

# Séance du conseil municipal du 10 octobre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 10 octobre à 20 h, le Conseil Municipal de Villiers-sur-Loir, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de M. Albert PIGOREAU, Maire.

Nombre de membres en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 4 octobre 2023

Présents : M. PIGOREAU – Mme TAILLARD - M. LECOSSIER – Mme MÉRAUD - Mme GOUJON - M. LEFERT – M. SALOU – M. JOSÉ – Mme BLONDEAU – Mme MÉSANGE - M. ADAM – Mme PLEUVRY

Absentes excusées : Mme RÉGNAULD (pouvoir à Mme GOUJON) - Mme CANY (pouvoir à Mme TAILLARD)

Absent : M. MOREAU

Secrétaire de séance : Mme MÉRAUD

*Sauf mention expresse, les délibérations ont été adoptées à l'unanimité*

## **1. Approbation du compte-rendu de séance du 18 septembre 2023**

Le compte-rendu de réunion du 18 septembre 2023 est approuvé.

## **2. Chaudière bois : maîtrise d'œuvre**

Monsieur le Maire informe que suite à la consultation de maîtrise d'œuvre, une négociation a été engagée avec la société CDC.

Le bureau d'études a fait une nouvelle proposition qui se décompose :

- Tranche ferme : 16 840 € HT - proposition initiale 19 710 € HT
- Tranche conditionnelle : 22 350 € proposition initiale : 23 950 € HT.

Lors de l'étude réalisée par la filière bois, Bois énergie 41 et le syndicat mixte du pays vendômois, l'estimation des deux tranches était estimée à 38 800 € HT ; la proposition du cabinet CDC est de 39 190 € HT. Le conseil retient donc cette offre.

## **3. PLUiH – Débat du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).**

Monsieur le Maire relate les termes du rendez-vous qu'il a eu avec Madame MÉRAUD et Monsieur BRILLARD, président de la CATV et ses collaborateurs. Madame MÉRAUD donne lecture du compte-rendu écrit remis à chaque membre du conseil.

Monsieur ADAM informe qu'une plateforme de covoiturage est en cours de mise en place à destination de la gare TGV. Suite à enquête, il s'avère que 50 % des personnes prennent régulièrement le même train, à la même heure, et occupent la même place. Le covoiturage de proximité est en cours de développement. Le parking de Leclerc sert de parking pour les usagers de la gare. Il y a un bus à chaque train.

Monsieur le Maire évoque la demande d'intégration de la polarité Vendôme-Saint-Ouen-Naveil. Lors de la rencontre avec les élus vendômois, une contrainte importante a été mise en avant. En effet, au sein de cette polarité, les terrains constructibles sont de 416 m<sup>2</sup> maximum. Il est effectivement prévu la création d'au moins 24 nouvelles constructions par hectare. Au vu de cette contrainte non souhaitée sur le territoire de la commune de Villiers-sur-Loir, il est préférable de rester dans la polarité des communes de la couronne urbaine de Vendôme (p21 du PADD) qui prévoit 12 logements minimum par hectare, soit une superficie de 833 m<sup>2</sup> maximum.

Les communes de la couronne vendômoise bénéficient du transport à la demande.

Une information en ce sens sera faite dans le prochain bulletin municipal.

Monsieur ADAM propose de faire une réunion publique pour communiquer sur ces modes de transport.

Madame MÉSANGE souligne l'importance de la création d'une piste cyclable entre Vendôme, Naveil et Villiers-sur-Loir.

Madame MESANGE et Monsieur ADAM demandent à être associés à la démarche de mise en place d'une piste cyclable. Monsieur ADAM rappelle l'engagement du département par l'octroi de subventions pour la

création de pistes cyclables et toute action favorisant la mobilité douce. (cf le plan départemental de déplacement) .

## **EXPOSÉ :**

Par délibération n° TV-D-121118-09 du 12 novembre 2018, le conseil communautaire de Territoires vendômois a prescrit l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H).

Le PLUi-H constitue un document stratégique qui vise à :

- traduire le projet politique de développement du territoire à une échelle fine (parcelle) dans une perspective de 10 à 15 ans ;
- être un outil réglementaire au service de ce projet, en définissant les règles d'urbanisme locales auxquelles les permis de construire et autres autorisations de travaux seront soumis ;
- être un outil opérationnel en faveur de la politique locale de l'habitat.

Ce document a vocation à remplacer tous les documents d'urbanisme communaux en vigueur et à se substituer à l'application du Règlement national d'urbanisme (RNU).

A titre de rappel, les grandes étapes de la démarche d'élaboration du PLUi-H sont :

1. Le diagnostic territorial ;
2. Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
3. La traduction réglementaire (règlements écrit et graphique, Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)) et le Programme d'orientations et d'actions (POA) pour le volet habitat ;
4. La phase administrative de consultation et de validation du projet.

Cette démarche s'accompagne d'une évaluation environnementale et d'une concertation auprès du public, menées tout au long du projet.

Le PLUi-H est au stade d'élaboration de son Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Un important travail de co-construction a été mené depuis le deuxième semestre 2022 : carnets d'intention à remplir par les communes afin de hiérarchiser les enjeux sur le territoire ; trois journées complètes de travail avec les élus municipaux sur les scénarios de développement pour le territoire en 2035 et les pistes d'actions ; cinq demi-journées de séminaires thématiques qui ont rassemblé les acteurs privés et publics intervenants dans les domaines de l'habitat, l'économie, l'environnement, les mobilités, les équipements publics ; trois réunions publiques et trois ateliers citoyens à Vendôme, Montoire-sur-le-Loir et Saint-Amand-Longpré qui ont permis d'informer les habitants et d'enrichir le projet politique par les observations récoltées ; lancement d'une exposition itinérante sur le territoire et la tournée d'une estafette de la concertation sur le mois de mars ; une réunion avec les personnes publiques associées, parmi lesquels les services de l'État, les chambres consulaires, les conseils régional et départemental. Enfin, de nombreuses réunions avec les élus communautaires membres du comité de pilotage ont permis de rédiger concrètement le PADD.

Le PADD constitue la pièce maîtresse du PLUiH car il exprime le projet politique communautaire. Il définit les choix en matière d'urbanisme, d'aménagement, d'économie, de protection de l'environnement etc., conformément aux dispositions de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, dans un objectif de développement durable et un principe de cohérence et d'équité de traitement. Enfin, Il constitue la référence et le guide pour la suite de l'élaboration du PLUi-H et pour ses modifications ultérieures.

Le PADD se décline en quatre ambitions, douze objectifs et quarante actions :

**AMBITION 1 | CONFORTER TERRITOIRES VENDÔMOIS DANS SES DYNAMIQUES POSITIVES EN AFFIRMANT SON ATTRACTIVITÉ ET SA SINGULARITÉ**

**AMBITION 2 | CONSTRUIRE LA RURALITÉ DE DEMAIN AUTOUR DE LA SOLIDARITÉ, LA COMPLÉMENTARITÉ ET LA COORDINATION DES SERVICES ENTRE COMMUNES**

## AMBITION 3 | AFFIRMER LA VALLÉE DU LOIR COMME UN LIEN NATUREL ET UN LIANT DES IDENTITÉS LOCALES

## AMBITION 4 | ÉTABLIR LA RÉSILIENCE ÉCOLOGIQUE ET URBAINE COMME UNE FORCE POUR UNE RURALITÉ RENOUVELÉE

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du PADD doit avoir lieu au sein de chaque conseil municipal des communes membres de l'EPCI compétent en matière de PLUi-H, ainsi qu'au sein du conseil communautaire de cet EPCI et ce, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi-H (soit l'arrêt du projet).

Ce débat ne fait pas l'objet d'un vote. Le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi-H.

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUiH dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable au sein du conseil communautaire.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5216-5 ;

Vu le code de l'urbanisme et ses articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 131-4, L. 151-1 et L. 151-2, L. 151-5, L. 151-44, L. 153-12 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et ses articles L. 302-1 et R. 302-1-2 ;

Vu la délibération n° TV-D-121118-09 du conseil communautaire de Territoires vendômois du 12 novembre 2018 portant prescription de l'élaboration du Plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat.

Vu le Projet d'aménagement et de développement durable ;

Considérant que les orientations générales du PADD du PLUi-H ont été présentées en conseil des maires du 28 février 2023 ;

Considérant que les communes ont reçu une première version du PADD en relecture pendant le mois de mars et que les modifications apportées au document suite aux retours des communes ont été présentées lors des conseils de pôle des 3, 9 et 17 mai 2023 ;

Considérant les orientations générales du PADD dans sa version consolidée jointe à la présente délibération ;

Le conseil municipal, à l'unanimité

- **PREND ACTE** de la tenue d'un débat sans vote sur les orientations générales du PADD, conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme ;
- **ÉMET** les observations suivantes :
  - le conseil demande à être associé à toute étude de cheminement doux
  - le conseil considère qu'il y a un projet structurant avec le plan d'eau
  - le conseil demande qu'un pictogramme « site touristique majeur » soit ajouté sur les pages 42/43
  - le conseil signale qu'il manque un pictogramme relatif à la vigne sur la Cave
  - considérant que le PLU communal grenellisé approuvé en novembre 2013 a déjà réduit la surface d'extension possible en urbanisation, le conseil souhaite conserver les deux zones classées en 1 AUv et 2 AUv.

Monsieur PIGOREAU précise que nous sommes dans la phase 2 de l'élaboration du PLUiH et que nous rentrons dans la phase 3 déterminant le zonage.

#### **4. Finances** : D.B.M.n° 2

Monsieur le Maire soumet la délibération budgétaire modificative n° 2 : suite à l'accord pour le remboursement au prorata temporis de la concession à Mme BRIET (délibération du 11 juillet 2023), le

conseil décide d'inscrire cette dépense au compte 678 « autres charges exceptionnelles » pour 70 euros qui seront prélevés sur les dépenses imprévues au compte 022.

#### **5. Impôts** : taxe sur les logements vacants et les résidences secondaires

Suite à la rencontre avec Madame DEFAUX, conseillère aux décideurs locaux au Trésor public, Monsieur le Maire propose d'instituer la taxe sur les logements vacants et les résidences secondaires à compter de 2024. La taxe sur les logements vacants (article 232 du Code général des Impôts) est applicable dans les communes où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant.

Lors de la campagne électorale, il a été annoncé qu'il n'y aurait pas d'augmentation d'impôts au cours de la mandature. Le conseil, à 12 voix contre et une abstention et une pour, décide de ne pas instituer de taxe sur les logements vacants et sur les résidences secondaires.

En cas d'abandon manifeste de propriété, le maire a dorénavant la possibilité de prendre un arrêté de péril. Cette mesure s'applique également en cas de végétation abondante et luxuriante.

#### **6. Informations diverses**

- Factures d'eau

Les prochaines factures d'eau sont prévues vers le 17 novembre.

- La poste

Monsieur PIGOREAU a sollicité la Poste pour connaître la date de réouverture de la boîte aux lettres ; la demande reste sans réponse.

- École

Les enseignants ont rencontré le maire et l'adjointe en charge des affaires scolaires. Ils ont fait part de leur volonté d'organiser une classe de découverte en Normandie, en 2024. Les classes de CE1-CE2-CM1 et CM2 sont concernées. Le conseil accepte le principe de soutenir le projet qui représente un coût de 6 123 €. Pour rappel, en 2022, la commune a participé à concurrence de 5 500 € pour la classe de découverte à l'Île Tudy.

Le budget global du projet s'élève à 24 492 €. L'amicale participera pour le même montant que l'aide de la commune. Le solde de 12 226 € sera facturé aux familles. Les familles en difficultés pourront solliciter une aide du CCAS.

- Église

Madame TAILLARD regrette le peu de participants à la réunion publique. Elle propose que les enfants puissent signer les tuiles qui seront installées.

- Journée citoyenne

Monsieur le Maire annonce qu'une journée citoyenne sera organisée le samedi 21 octobre autour de l'entretien du cimetière, sous la direction de Madame MÉRAUD.

- Soirée D'Jub

La soirée s'est bien passée. Le comité des fêtes regrette de n'avoir que très peu vendu de boissons.

Monsieur SALOU a prêté 4 spots pour l'éclairage de la scène ; ces spots ont été volés à l'issue de la soirée. Monsieur PIGOREAU a fait une déclaration à l'assurance.

*22 h 15 : levée de séance*



**Le Maire,**  
**Albert PIGOREAU**