

COMMUNE DE VERNOU-SUR-BRENNE

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 14 DECEMBRE 2015

L'an deux mil quinze, le quatorze décembre à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Vernou-sur-Brenne, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie, dans la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur HUREL Jean, Maire.

Etaient présents : M. HUREL Jean, M. CHESNEAU Claude, Mme ROMAIN Mireille, M. ROUVRE Claude, Mme DEVALLÉE Pascale (pouvoir de Mme LEZEAU Florence), M. MAZET Franck, M. BLATEAU Jackie, M. THOMAZO Joël, Mme FERRAND Claude, M. KNEUBUHLER Philippe, Mme HUBERT Patricia, M. SORNAIS Didier, M. HALLAY Eric, Mme BONZON Marie-Claude, Mme DUFRESNE Muriel, Mme ROBICHON Blandine, M. LEBREC Michel, M. CHÉNE Eric, Mme BOUTELOUP Laure, Mme PETRUS Ingrid, Mme HERBÉ Béatrice, M. BONZON Sébastien

Absents excusés : Mme LEZEAU Florence

Absent non excusé : Néant

Désignation du secrétaire de séance : conformément à l'article 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme BOUTELOUP Laure a été désignée en qualité de secrétaire par le Conseil Municipal

୧୩୧୨୧୩

Approbation du précédent procès-verbal : aucune observation n'étant émise, le compte-rendu du précédent conseil municipal est adopté à l'unanimité.

୧୩୧୨୧୩

Commissions Urbanisme : Mr MAZET, rapporteur, donne lecture des avis donnés pour les demandes de certificats d'urbanisme, les déclarations préalables et les demandes de permis de construire.

Commissions Animation : Mme ROMAIN, rapporteur, donne le bilan des activités du téléthon. Un don de 217 € a été effectué et un bénéfice de 1 099.21 € a également été fait par plusieurs associations d'où un reversement total à l'association du Téléthon de 1 316.21 €.

Commission de Finances : Suite à la réunion du 7 décembre 2015, la commission des finances propose au conseil municipal les tarifs communaux suivants :

୧୩୧୨୧୩

87 – 2015 : TARIF DES SALLES COMMUNALES - SALLE DES FÊTES - GYMNASSE/DOJO et MATERIEL POUR L'ANNEE 2016
--

Sur proposition de la Commission des finances,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé, à l'unanimité,

① **fixe le tarif de la SALLE des FÊTES et autres salles à compter du 1^{er} janvier 2016 comme suit :**

<i>Catégories</i>	A : Associations extérieures à Vernou et Particuliers
	B : Associations de Vernou

ASSOCIATIONS de VERNOU :

☞ **1 manifestation gratuite** (chauffage payant en hiver), manifestations suivantes seront au Tarif B

* Sauf pour l'USV : 5 manifestations gratuites (chauffage payant en hiver), les suivantes seront au Tarif B

* L'Elan Vouvrillon, association communautaire, a droit également à une manifestation gratuite

☞ Les Assemblées Générales :

- organisées dans la Salle BALZAC - GRATUIT
- organisées dans la SALLE des FÊTES - comptent pour une manifestation

Le chauffage sera facturé systématiquement pour la période du 15 octobre au 15 avril de chaque année.

SALLES	VIN D'HONNEUR		SPECTACLE – CONGRES – EXPOSITION – CONFERENCE – LOTO – THE DANSANT – CONCOURS BELOTE / POCKER		REPAS DANSANT – MARIAGE – BAL – BANQUET	
	A	B	A	B	A	B
SALLE des FÊTES (cuisine comprise)	140 €	113 €	274 €	232 €	572 €	459 €
Chauffage	74 €	74 €	108 €	108 €	137 €	137 €
TOTAL	214 €	187 €	382 €	340 €	709 €	596 €

SALLE BALZAC	105 €
Chauffage	61 €
TOTAL	166 €

SALLE DESCARTES	68 €
Chauffage	61 €
TOTAL	129 €

② fixe le tarif de location du GYMNASSE et du DOJO – période Hiver et Eté - à compter du 1^{er} janvier 2016 comme suit :

	TARIF HORAIRE HIVER	TARIF HORAIRE ETE
GYMNASE	11 €	11 €
DOJO	3,17 €	3,17 €

③ fixe les prix de location pour les matériels suivants - à compter du 1^{er} janvier 2016 comme suit :

CHAISES	0,50 €
TABLES	2,00 €
BANCS	1,10 €
TABLES RONDES Location uniquement dans la salle des fêtes	3,50 €

⇒ **Suppression des frais de transport des matériels, à compter du 1/01/2016 les particuliers devront venir chercher le matériel.**

Ces locations ne concernent que le matériel fourni aux particuliers hors location des salles municipales.

④ **maintient les conditions de prêts des Barnums et du Podium – réservés à la commune et aux associations communales uniquement au 1^{er} janvier 2016 comme suit :**

- **PODIUM** : chèque de caution de 1 000 €
- **BARNUMS** : chèque de caution de 500 € par barnum

⑤ **donne** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tous documents relatifs à ces locations.

88 - 2015 : TARIF DES LOYERS COMMUNAUX POUR L'ANNEE 2016

Vu l'article 35 de la loi n° 2105-841 du 26 juillet 2005 qui prévoit que l'indice de référence des loyers se substitue à l'indice du coût de la construction comme référence pour la révision des loyers en cours de bail dans le parc locatif privé,

Les loyers sont revalorisés sur 1 an, sur l'évolution d'un nouvel indice appelé « indice de référence ».

Cet indice est mis à jour tous les trimestres. Les deux valeurs d'indice de référence prises comme valeurs de revalorisation sont : les valeurs moyennes sur 1 an au 2^{ème} trimestre de l'année en cours et de l'année écoulée.

$$\text{Coefficient de révision} : \frac{\text{IR 2}^{\text{ème}} \text{ trimestre 2015} : 125,26}{\text{IR 2}^{\text{ème}} \text{ trimestre 2014} : 125,15} = \mathbf{1,00087}$$

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé, à l'unanimité,

✚ **fixe** le montant mensuel des loyers communaux à compter du 1^{er} janvier 2016 comme suit :

Rue VICTOR HUGO		
		2016
Mme LEGRAND Madeline	Rez-de-chaussée	332,14 €
Mme BOUE Madeleine	1 ^{er} droite	117,25 €
Melle MALGHEM Katia	1 ^{er} gauche	317,69 €
GARAGE		
Mme VIGNOLLES Lysiane (allée des Sports)		22,41 €
ALLÉE DES SPORTS		
Mme VIGNOLLES Lysiane		329,85 €
Loyer BUREAU TENNIS CLUB (annuel)		519,09 €

89 - 2015 : TARIFS CIMETIERE 2016

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

✚ **arrête le prix des concessions** du cimetière, des tombes enfants, des cases du columbarium, des cavurnes, du jardin du souvenir ainsi qu'il suit, à compter du 1^{er} janvier 2016 :

➤ **CONCESSION ADULTES** - pleine terre ou caveau

☞ trentenaire	168 €
☞ cinquantenaire	337 €
☞ taxe de superposition	101 €

➤ **CAVURNES ou COLUMBARIA**

☞ 15 ANS	321 €
☞ 30 ANS	644 €
☞ urne supplémentaire	65 €

➤ **JARDIN du SOUVENIR**

☞ dispersion des cendres	65 €
--------------------------	-------------

➤ **CONCESSION ENFANTS** - pleine terre ou caveau

☞ trentenaire	85 €
☞ cinquantenaire	167 €

Les recettes seront imputées à l'article 70311 du Budget de la Commune pour le 2/3 et 1/3 restant à celui du CCAS.

☞ **autorise** Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à ces concessions.

90 – 2015 : DROITS DE PLACE SUR LE MARCHÉ et EMPLACEMENT POUR CAMION MAGASINS 2016

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, fixe à compter du 1^{er} janvier 2016 :

☞ **LE MONTANT FORFAITAIRE DES EMPLACEMENTS DE CAMIONS MAGASIN** à :
80 € à chaque passage

☞ **LES DROITS DE PLACE ET L'UTILISATION DE L'ENERGIE ELECTRIQUE PAR JOUR DE PRESENCE SUR LE MARCHÉ COMME SUIV (prix inchangés pour 2016) :**

EMPLACEMENTS	NON ABONNÉS	ABONNÉS Payable par trimestre
Jusqu'à 5 m linéaires	2,10 €	$\frac{1,82 \text{ €} \times 52 \text{ semaines} \times 3 \text{ mois}}{12 \text{ mois}} = \mathbf{23,66 \text{ €}}$
de 6 à 10 m linéaires	3,10 €	$\frac{2,34 \text{ €} \times 52 \text{ semaines} \times 3 \text{ mois}}{12 \text{ mois}} = \mathbf{30,42 \text{ €}}$
de 11 à 16 m linéaires	4,15 €	$\frac{3,39 \text{ €} \times 52 \text{ semaines} \times 3 \text{ mois}}{12 \text{ mois}} = \mathbf{44,07 \text{ €}}$
de 17 à 22 m linéaires	5,80 €	$\frac{4,95 \text{ €} \times 52 \text{ semaines} \times 3 \text{ mois}}{12 \text{ mois}} = \mathbf{64,35 \text{ €}}$
de 23 à 28 m linéaires	6,80 €	$\frac{5,99 \text{ €} \times 52 \text{ semaines} \times 3 \text{ mois}}{12 \text{ mois}} = \mathbf{77,87 \text{ €}}$

de 29 à 34 m linéaires	7,85 €	$\frac{7,03 \text{ €} \times 52 \text{ semaines} \times 3 \text{ mois}}{12 \text{ mois}} = \mathbf{91,39 \text{ €}}$
> à 34 m linéaires : Par tranche de 6 m linéaires	2,10 €	$\frac{1,82 \text{ €} \times 52 \text{ semaines} \times 3 \text{ mois}}{12 \text{ mois}} = \mathbf{23,66 \text{ €}}$
UTILISATION ENERGIE ELECTRIQUE	2,60 €	$\frac{1,56 \text{ €} \times 52 \text{ semaines} \times 3 \text{ mois}}{12 \text{ mois}} = \mathbf{20,28 \text{ €}}$

Toute fraction de mètre linéaire entamé est considérée comme occupée.
Pour les abonnés, tout trimestre commencé est dû entièrement.

91 - 2015 : TARIFS OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC 2016

Le Conseil Municipal,

arrête, à l'unanimité, ainsi qu'il suit les différents tarifs communaux annuels concernant l'occupation du domaine public à compter du 1^{er} janvier 2016 :

EMPLACEMENT TERRASSE		Par an
	Mr. FROMENTIN Didier 5 place du Centenaire	69,00 €
	Mr. JOPEK Grégory 4 rue Lucien Arnoult	69,00 €
	PIZZA ARENA 3 rue Lucien Arnoult	69,00 €
EMPLACEMENT TAXIS		Par an
	Mr. IDIER Anthony	98,00 €
	Mr. RAVE Philippe (5 emplacements)	98,00 € X 5 = 490 €
EMPLACEMENT PIZZAS		65 € par trimestre

92 - 2015 : PARTICIPATION AUX REPAS DES AINES 2016

Madame ROMAIN évoque qu'en raison du prix du repas des aînés et des frais d'animation, il convient d'augmenter le prix du repas pour les personnes extérieures y participant.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé, à l'unanimité,

→ à compter de l'année **2016** :

augmente le prix du repas des aînés pour les personnes extérieures à **31 €**.

autorise Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à l'organisation de cette manifestation.

93 – 2015 : VIREMENT DE CREDITS

Afin d'assurer le règlement d'opérations bancaires,

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

⇒ **approuve** les modifications budgétaires ci-après à inscrire dans le budget 2015 :

2313	Constructions	- 3 700 €
1641	Emprunts	+ 3 700 €

⇒ **donne tous pouvoirs** à M. le Maire pour signer tous documents relatifs à ces virements de crédits.

Cette délibération annule et remplace celle concernant la somme de 7 000 €.

94 – 2015 : Demande de subvention DETR – dotation d'équipement des Territoires Ruraux – pour le projet du Restaurant Scolaire – année 2016

Monsieur le Maire fait part d'un projet de construction d'un restaurant scolaire et d'une salle de repos pour l'école Maternelle dans l'enceinte du Groupe Scolaire Roger Lecotté destiné aux enfants de l'Ecole Maternelle et Primaire du Bourg et aux enfants de l'Ecole de Cousse lorsque celle-ci sera transférée.

Le montant estimatif du projet, y compris les frais de maîtrise d'œuvre de Mme RIDEAU, Architecte, s'élève à :

Projet du restaurant scolaire	706 000 € H.T.
Projet d'une salle de repos	144 000 € H.T.
Frais d'architecte	75 000 € H.T.
Autres frais (bureau contrôle + SPS)	15 000 € H.T.
TOTAL	940 000 € H.T. soit 1 128 000 € T.T.C.

Afin de pouvoir financer ce projet, il convient de solliciter une subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux et de soumettre ce dossier pour 2016.

Après avoir entendu le rapport, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **sollicite une subvention au taux maximum du coût engendré par le projet indiqué ci-dessus auprès de l'Etat au titre de la DETR 2016,**
- **autorise** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces inhérentes à ce dossier.

95 – 2015 : Demande de subvention au titre du Fonds Départemental de Développement F2D du Conseil Départemental pour le projet du Restaurant Scolaire – année 2016

Monsieur le Maire fait part d'un projet de construction d'un restaurant scolaire et d'une salle de repos pour l'école Maternelle dans l'enceinte du Groupe Scolaire Roger Lecotté destiné aux enfants de l'Ecole Maternelle et Primaire du Bourg et aux enfants de l'Ecole de Cousse lorsque celle-ci sera transférée.

Le montant estimatif du projet, y compris les frais de maîtrise d'œuvre de Mme RIDEAU, Architecte, s'élève à :

Projet du restaurant scolaire	706 000 € H.T.
-------------------------------	----------------

Projet d'une salle de repos	144 000 € H.T.
Frais d'architecte	75 000 € H.T.
Autres frais (bureau contrôle + SPS)	15 000 € H.T.
TOTAL	940 000 € H.T. soit 1 128 000 € T.T.C.

Afin de pouvoir financer ce projet, il convient de solliciter une subvention au titre du Fonds Départemental de Développement F2D mis en place par le Conseil Départemental 37 et de soumettre ce dossier pour 2016.

Après avoir entendu le rapport, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **sollicite une subvention au taux maximum du coût engendré par le projet indiqué ci-dessus auprès du Conseil Départemental 37 au titre du Fonds Départemental de Développement F2D sur 2016,**
- **autorise** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces inhérentes à ce dossier.

96 – 2015 : RAPPORT ANNUEL 2014 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE

Monsieur le Maire ouvre la séance et rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'eau potable.

Ce rapport doit être présenté à l'Assemblée délibérante dans les 6 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération.

Un exemplaire de ce rapport doit également être transmis aux communes adhérentes pour être présenté à leur Conseil Municipal dans les douze mois suivant la clôture de l'exercice.

La Direction Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire, assistant conseil auprès de notre collectivité, a rédigé un projet de rapport avec l'aide de nos services.

Ce rapport est public et permet d'informer les usagers du service.

Après présentation de ce rapport, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **adopte** le rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable du SIAEP de Vouvray, Vernou-sur-Brenne. Ce dernier sera transmis aux services préfectoraux en même temps que la présente délibération.

97 – 2015 : AVENANT DE TRANSFERT POUR LES REPAS ET GOUTERS PRIS DANS LE CADRE DES ACCUEILS DE LOISIRS COMMUNAUTAIRES

Dans le cadre de la compétence enfance/jeunesse et à la demande du Trésorier, un avenant de transfert va être signé avec Restauval, entreprise chargée de la restauration de la Commune afin que la Communauté de Communes du Vouvrillon prenne à sa charge en direct les factures liées au repas et goûters pris par les enfants et les adultes dans le cadre des Accueils de Loisirs (mercredi après-midi et vacances scolaires).

Le reste des prestations prévu dans chaque contrat reste à la charge des Communes.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé, à l'unanimité :

- **accepte** l'avenant de transfert ci-dessus désigné au profit de Restauval pour uniquement les repas et les goûters pris par les enfants et adultes de l'Accueil de loisirs,
- **délègue** tous pouvoirs à M. le Maire pour signer tous documents.

98 - 2015 : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil municipal,

- **VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
- **VU** la délibération en date du 3 mai 2010 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation ;
- **VU** la délibération en date du 26 janvier 2015 tirant le bilan de la concertation ;
- **VU** la délibération en date du 26 janvier 2015 arrêtant le projet de PLU ;
- **VU** l'arrêté municipal n°43 en date du 31 août 2015 mettant le projet d'élaboration du PLU à l'enquête publique ;
- **VU** l'avis de la CDCEA sur le projet de PLU arrêté ;
- **VU** les avis des Personnes Publiques Associées et consultées sur le projet de PLU arrêté et notamment l'avis de l'Autorité Environnementale sur l'Evaluation Environnementale du PLU ;
- **VU** le rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU ;
- **VU** le compte rendu de la réunion organisée avec les Personnes Publiques Associées et consultées le 1^{er} décembre 2015 pour examiner les avis formulés par les Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet de PLU arrêté, l'avis de la CDCEA et le rapport du commissaire enquêteur rédigé suite à l'enquête publique ;
- **VU les avis émis par les Personnes Publiques Associées et consultées et par la CDCEA**, considérant qu'ils justifient des adaptations mineures du dossier :

1. AVIS FAVORABLE DE L'ETAT SOUS RESERVE DE LA PRISE EN COMPTE DE CERTAINS POINTS :

- ***Demande que les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain soient mieux explicités dans le PADD. → Il est proposé que le Conseil Municipal intègre dans son PADD l'objectif observé de limiter les extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat à moins de 2 ha environ et celle à vocation dominante d'activités à moins de 2 ha également.***
- ***Demande de mieux préciser les surfaces de l'ensemble des terrains actuellement agricoles ou naturels qui sont ouvert à l'urbanisation. Il est à noter que cette demande fait également l'objet d'une remarque de l'Autorité Environnementale → Il est proposé au Conseil Municipal d'éclaircir ce point.*** Ceci est indiqué partiellement dans le Rapport de Présentation, tome 3, « *Les éléments révisés* », à l'aide de deux cartographies. Mais les conclusions de ces cartographies mériteraient effectivement de figurer aussi au tableau au chapitre « *Bilan des possibilités de développement à l'issue du PLU* », avec les superficies estimées suivantes : consommation espaces agricoles ou naturels à Cousse : 1.7 ha, dont 9300 m² ayant encore une vocation d'espaces naturels auparavant en zone UB du POS ; restitution espaces agricoles ou naturels à Cousse et Vaugondy par rapport au POS : 10.9 ha. Les cartographies du tome 3 du Rapport de Présentation sont donc à corriger également en ce sens.
- ***Demande que la diminution probable du nombre de logements vacants soit intégrée à la réflexion et au calcul du besoin de constructions nouvelles à réaliser. Il est à noter qu'il s'agit également d'une demande de la CDCEA → Le Conseil Municipal tient à préciser que cet aspect est déjà intégré à la réflexion, page 13 du Rapport de Présentation, tome 3 : « variation du stock des résidences secondaires et des logements vacants : une stabilité***

du nombre de résidences secondaires est observée. On s'attendrait à une logique de diminution des logements vacants au vu de leur nombre relativement important sur la commune (85, d'après le dernier recensement INSEE disponible de 2011). Mais, d'après la Municipalité l'hypothèse d'un gain de 5 logements paraît être un minimum prévisible sur les 10 prochaines années. Certes, pour une commune telle que Vernou-sur-Brenne, on pourrait envisager d'afficher une plus forte réappropriation. Mais le PLU ne possède pas de moyens directs pour encourager à la résorption de la vacance. Vacance, rappelons-le, particulière sur Vernou-sur-Brenne, le fort taux de logements vacants s'expliquant par l'existence dans le centre-bourg de commerces, qui ne sont pas occupés par les commerçants et sont difficiles à louer du fait d'une absence d'entrée indépendante par rapport au commerce et par une forte rétention patrimoniale dans l'espace rural, les familles préférant conserver un bien immobilier menaçant ruine plutôt que de s'en séparer ». Il est par ailleurs à noter que la Municipalité a institué la taxe sur les logements vacants en espérant des retombées positives sur cette résorption de la vacance.

- **Proposition d'interdire les commerces dans les zones d'activités en cours d'aménagement afin de ne pas entraver l'objectif de dynamisation du centre-bourg.** → Il est proposé au Conseil Municipal d'étudier cette proposition en interdisant au sein des zones UC de Launay et Foujouin les commerces, sauf ceux liés à une activité autorisée dans la zone. Ceci implique la création d'un secteur UCc afin de distinguer la zone d'activités artisanales et commerciales de la Plaine de la Justice.

- **Demande d'étudier la pertinence de classer la zone naturelle N des bois de la Garenne de Jallanges en Espace Boisé Classé, ce boisement étant identifié dans le cadre de la Trame Verte et Bleue du SCOT de l'Agglomération Tourangelle en tant que noyaux de biodiversité.** → Il convient d'étudier également cette proposition par rapport à l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière qui indique dans son avis qu'il y a déjà trop d'Espaces Boisés Classés... Il s'agit d'une parcelle d'un seul tenant, largement supérieur à 5000 m² donc protégée du défrichement par l'arrêté préfectoral en date du 17 février 2005. Par ailleurs, il convient de ne pas entraver sa valorisation forestière. Il est donc proposé au Conseil Municipal de le laisser raisonnablement en zone naturelle N.

- **Demande que le zonage Ac de la casse-auto de Vilmier soit réduit à l'emprise réelle sans y inclure de parcelles plantées en vigne. Il est à noter que la CDCEA, la Chambre d'Agriculture et l'INAO ont formulé la même remarque** → Il s'agit effectivement d'une erreur qu'il est proposé de rectifier, avec une délimitation du secteur Ac n'incluant que l'emprise de la casse auto.

- **Identification de lieux-dits (la Croix de la Borde et le Glandier et Pain Perdu) où les habitations existantes sont en secteur Ap. Ce zonage ne leur permettra pas d'évoluer (extensions, annexes)** → Afin de permettre cette évolution légitime accordée à l'ensemble des écarts du territoire communal, il est proposé au Conseil Municipal de classer ces secteurs en zone A.

- **Demande que soit revue la pertinence des secteurs Ad, la diversification de l'activité agricole par changement de destination étant possible en A. Il est à noter que la CDCEA a formulé globalement la même remarque** → Effectivement, la zone A suffit à permettre la diversification par changement de destination. Mais le secteur Ad a également été créé afin d'autoriser le logement de l'exploitant agricole sans le soumettre à condition d'être directement nécessaires au fonctionnement de l'exploitation, contrairement à la zone A. De plus, il ne serait pas possible en zone A qu'un exploitant inscrit dans une démarche de circuits courts vende sur son exploitation d'autres productions que les siennes. Et parfois il peut être difficile d'accorder une diversification touristique de l'exploitation agricole, si le PLU ne le précise pas clairement. Il est donc proposé que le Conseil Municipal s'oriente vers un maintien des secteurs Ad.

- **Proposition de requalification de l'entrée sud du village par la RD76 afin d'atténuer l'impact visuel de la station d'épuration et du supermarché à gauche de la voie cette partie se trouvant dans le périmètre UNESCO Val de Loire et le reste dans sa zone tampon.** → Le Conseil Municipal tient à préciser que cette qualification paysagère est déjà prévue au niveau du futur parking relais Fil Bleu en entrée sud du bourg.

- **Demande de mettre en cohérence les articles 2 du règlement qui autorisent les éoliennes domestiques de moins de 12 m et l'article 10 qui règlemente la hauteur maximale des constructions entre 4.50 et 10 m** → Pour la logique d'ensemble du projet, il convient effectivement d'adapter l'article 10 en précisant que la hauteur peut être portée à 12 m dans le cas d'éoliennes domestiques.

- **Demande de mises à jour de la liste et du plan des Servitudes d'Utilité Publique et de modifier les dates relatives aux périmètres de protection des eaux potables dans le Rapport de Présentation. Il est à noter que la remarque concernant la protection de l'alimentation en eau potable a également été formulé dans l'avis de**

l'Agence Régionale pour la Santé → Pour une information complète des pétitionnaires, il convient effectivement de mentionner ces évolutions.

- ***Demande de mentionner les révisions en cours du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Plan de Prévention des Risques inondation avec des précisions à introduire.*** → Pour une information complète des pétitionnaires, il convient effectivement de mentionner ces évolutions.

- ***Demande de mise à jour des documents supracommunaux mentionnés ou à mentionner dans le Rapport de Présentation : Schéma Régional Climat, Air, Energie ; Plan de Protection de l'Atmosphère et de la qualité de l'air ; risques de mouvement de terrain liés aux cavités ; Schéma Régional de Cohérence Ecologique ; Trame Verte et Bleue du SCOT de l'Agglomération Tourangelle ; Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux ; révision et élaboration des Zonages d'Assainissement des Eaux Usées et Pluviales effectuées en parallèle de l'élaboration du PLU*** → Pour une information complète des pétitionnaires, il convient effectivement de mentionner ces évolutions.

2. CONCLUSION FAVORABLE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE AVEC LES MODIFICATIONS SUIVANTES SOUHAITEES :

- ***Demande de mieux argumenter le maintien des zones d'activités de Foujouin et Launay*** → Le Conseil Municipal tient à préciser qu'il s'agit de décisions intercommunales, avec des zones d'activités préexistantes au cours de l'élaboration du PLU et déjà en cours de viabilisation et de construction. Celle de Launay était déjà acquise dans le POS et celle de Foujouin a fait l'objet d'une révision simplifiée n°2 du POS validée par l'ensemble des services de l'Etat et dont le règlement assurant une intégration paysagère satisfaisante des constructions a été intégralement repris dans le PLU pour les deux zones. Il apparaît ainsi très délicat de les remettre en cause dans le projet de PLU.

- ***Demande de mieux préciser les surfaces de l'ensemble des terrains actuellement agricoles ou naturels qui sont ouvert à l'urbanisation*** → cf. Avis de l'Etat.

- ***Demande de compléments à apporter concernant le périmètre UNESCO*** → Il convient effectivement d'ajouter la zone tampon du périmètre UNESCO qui couvre l'ensemble de la commune pour une information complète du public.

- ***Demande de faire figurer les indicateurs et modalités permettant de suivre les effets du PLU sur les principaux enjeux environnementaux.*** → Le Conseil Municipal tient à faire remarquer qu'ils figurent dans le tome 4 du Rapport de Présentation relatif à l'évaluation environnementale, **mais qu'ils seront ajoutés également au tome 3 du rapport relatif aux justifications du projet.**

- ***Demande de placer le résumé non technique à fin du rapport de présentation*** → Il est proposé au Conseil Municipal de créer un tome à part permettant au lecteur d'appréhender les éléments essentiels du PLU en un seul document.

3. AVIS FAVORABLE DE LA CDCEA, AVEC LES RESERVES SUIVANTES :

- ***Demande que soit revue la pertinence des zonages Ad (diversification de l'activité agricole) la diversification étant possible en A. Des erreurs matérielles relatives à ces zonages Ad ont pu être constatées notamment dans le secteur du « Bas Mortier ». Il est à noter que l'Etat a formulé globalement la même remarque*** → Effectivement, la zone A suffit à permettre la diversification. Mais le secteur Ad a également été créé afin d'autoriser le logement de l'exploitant agricole sans le soumettre à condition d'être directement nécessaires au fonctionnement de l'exploitation, contrairement à la zone A. Par ailleurs, le STECAL Ad permet aussi le changement de destination, supprimer ce secteur implique de refaire du terrain afin d'identifier précisément le bâti pouvant en faire l'objet... Il est donc proposé que le Conseil Municipal s'oriente vers un maintien des secteurs Ad. Il ne semble pas y avoir d'erreur au niveau du Bas Mortier.

- ***Demande de redéfinition du zonage Ac de Vilmier, celui ne correspondant pas uniquement à l'emprise de la casse automobile existante. Le zonage Ac doit être réduit à l'emprise réelle et ne pas y inclure de parcelles plantées en vigne.*** → cf. Avis de l'Etat.

- **Demande que la diminution probable du nombre de logements vacants soit intégrée à la réflexion et au calcul du besoin de constructions nouvelles à réaliser** → cf. Avis de l'Etat.

- **Demande que le zonage A soit réduit dans le secteur « le Carroir Pineau » au profit d'un classement Ap. Il est à noter que l'INAO a formulé la même remarque** → Ce choix répondait à la volonté de la Commission PLU de laisser des possibilités de constructions nouvelles à usage agricole, même au sein de parcelles reconnues par l'AOC viticole, les exploitations viticoles étant aujourd'hui particulièrement contraintes dans leur développement au niveau de leurs sites d'exploitation actuels : localisation au sein du bourg, au long des coteaux... Ce parti pris a ainsi été également appliqué par exemple, au niveau des Grands Barreries, des Devants de Vaugondy, de Bas Cousse, de la Bataillerie... **Mais cet espace du Carroir Pineau étant effectivement déjà planté, son classement en secteur Ap apparaît préférable et il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer en ce sens.**

4. REMARQUES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VOUVRILLON :

- **Demands de précisions à intégrer au Règlement-Pièce écrite** : sur le nombre d'annexes, d'abris pour animaux autorisés, sur les possibilités de couvrir les piscines dont l'emprise au sol n'est pas réglementée, sur la prise en compte des murs existants, sur les constructions à usages d'activités agricoles, sur la typologie des clôtures, sur l'emprise au sol des logements directement nécessaires au fonctionnement des activités en zone UC, sur la gestion des eaux pluviales... → **Ces remarques apparaissent pertinentes et ne peuvent qu'améliorer l'instruction des demandes d'urbanisme, il est donc proposé au Conseil Municipal de les prendre en compte.**

- **Demande d'ajouter un indice « i » dans les zones situées dans le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) et remarque sur le fait qu'il n'y aura pas de vérification au moment de l'instruction de la prise en compte des risques liés aux mouvements de terrain et remontées de nappes et remarque sur la prise en compte des normes de protection acoustique** → Le Conseil Municipal tient à préciser que concernant les indices « i », c'est une volonté de ne pas le faire, le PPRi devant être prochainement modifié. En revanche, une trame grise sur les plans de zonage figure la limite de la zone inondable soumise au PPRi actuel. Concernant la prise en compte des autres risques, malheureusement, l'obligation de réalisation des études nécessaires à la définition du risque ne peut être imposée dans le règlement. C'est pourquoi ces recommandations sont indiquées en tête de chapitre de chacune des zones pour que le pétitionnaire en prenne connaissance. Le service instructeur pourra également sensibiliser le pétitionnaire en conséquence. Concernant les normes d'isolement acoustique, elles sont indiquées sur les plans de zonage 4.b à 4.e.

5. AVIS FAVORABLE DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE AVEC PRISE EN COMPTE DE DEUX REMARQUES :

- **Demande de redéfinition du zonage Ac de Vilmier, celui-ci ne correspondant pas uniquement à l'emprise de la casse automobile existante. Le zonage Ac doit être réduit à l'emprise réelle et ne pas y inclure de parcelles plantées en vigne.** → cf. Avis de l'Etat.

- **Demande de classer le secteur Ad de la Folie en secteur A ou Ap** → Il s'agit bien d'un siège d'exploitation et donc par équité avec tous les autres sites d'activité faisant l'objet d'un secteur Ad, il est proposé au Conseil Municipal de le maintenir en secteur Ad.

6. AVIS FAVORABLE DE L'INSTITUT NATIONAL DES APPELLATIONS D'ORIGINE AVEC PRISE EN COMPTE DES REMARQUES SUIVANTES :

- **Demande de ne pas réduire l'AOC « viticole » à la seule AOC Vouvray** → Par AOC « viticole », le Conseil Municipal a évidemment inclus toutes les AOC relatives au vignoble, il n'est nulle part mentionné dans le dossier du PLU qu'il ne s'agirait que de l'AOC Vouvray.

- **Demande de rectifier deux oublis dans la carte des AOC viticoles dans le Rapport de Présentation** → La cartographie a été élaborée à partir des fichiers envoyés par l'INAO (version 2010), mais il convient de rectifier cette erreur en précisant qu'il s'agit bien de toutes les AOC viticoles.

- **Demande que le zonage A soit réduit dans le secteur « le Carroir Pineau » au profit d'un classement Ap. Il est à noter que la CDCEA a formulé la même remarque** → cf. Avis de la CDCEA.

- **Demande de redéfinition du zonage Ac de Vilmier, celui-ci ne correspondant pas uniquement à l'emprise de la casse automobile existante. Le zonage Ac doit être réduit à l'emprise réelle et ne pas y inclure de parcelles plantées en vigne.** → cf. Avis de l'Etat.

7. REMARQUES DU CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE :

- **Remise en cause des classements des boisements au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), alors qu'un arrêté préfectoral protège les boisements de plus de 5000 m²** → Le Conseil Municipal tient à préciser que cet arrêté a justement été pris en compte et la justification des EBC indiquée dans le Rapport de Présentation, tome 3, page 70 : « Les élus ont fait le choix d'utiliser l'outil EBC pour les petits boisements de l'espace agricole, les boisements situés dans l'aire AOC viticole ne faisant en revanche pas l'objet d'une protection au titre des EBC, afin de ne pas compromettre un éventuel retour à la production de vignes. Le seuil a été fixé à moins de 5000 m² environ ou aux ensembles de petites parcelles boisées accolées les unes aux autres faisant chacune moins de 5000 m², afin de compléter la protection des boisements déjà introduite par l'arrêté préfectoral du 17 février 2005, fixant le seuil minimal nécessitant une autorisation de défrichement à 5000 m². Pour les plus grands massifs, les Plans Simples de Gestion et l'arrêté préfectoral en date du 1^{er} mars 2007 garantissent déjà une certaine protection. Pour l'ensemble des boisements protégés au titre des EBC un retrait de 5 m est figuré sur l'ensemble du pourtour du boisement afin de ne pas remettre en cause des besoins d'extension des routes départementales ou chemins communaux. ».

- **Rappel qu'il est nécessaire de pouvoir accéder depuis une voie départementale avec des camions et donc de disposer de manière permanente de voies et chemins de qualité.** → Le Conseil Municipal tient à préciser que cela est pris en compte dans le Rapport de Présentation, tome 3, page 70 : « Pour l'ensemble des boisements protégés au titre des EBC un retrait de 5 m est figuré sur l'ensemble du pourtour du boisement afin de ne pas remettre en cause des besoins d'extension des routes départementales ou chemins communaux. »

- **ENTENDU le rapport du commissaire-enquêteur, considérant que les résultats de ladite enquête publique entraînent des modifications mineures du projet de PLU :**

1. AVIS FAVORABLE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR AVEC DEUX RESERVES :

1. **Que soient réexaminées les demandes relatives au Pré de la Fontaine, à Vilmier, à Bel Air, à la Fontaine Berthon, à la rue de la Thierrière, aux Madères et le classement de terrains liés à l'AOC viticole :**

⇒ **3 demandes de terrains à construire au Pré de la Fontaine sur les parcelles n°970, 980 et 1731** → Le Conseil Municipal tient à faire remarquer que les parcelles n°980 et 1731 sont déjà inconstructibles dans le POS. Au cours de l'élaboration du projet de PLU, l'urbanisation du Pré de la Fontaine a fait l'objet d'une attention particulière de la part de la Commission PLU. Après visite de terrain avec les Services de l'Etat (DDT), il a été acté de ne pas rendre constructible cet espace, notamment du fait de l'étroitesse des voies d'accès, de l'absence de desserte par le réseau collectif d'assainissement, de la problématique conséquente de la gestion des eaux pluviales, des plaintes ayant déjà été formulées pour les maisons situées à l'ouest (exutoire situé sur les parcelles localisées en contrebas), du caractère boisé des lieux (même s'il ne s'agit pas d'essences nobles), de sa participation à la trame verte et bleue du territoire, de la forte pente du coteau. En outre, il ne peut être considéré comme un espace déjà urbanisé (2 habitations et de l'habitat précaire). Remettre en cause ce dernier point serait contraire aux principes du PADD et du SCOT de l'Agglomération Tourangelle et causerait un précédent pour d'autres demandes de l'enquête publique présentant sensiblement la même configuration. L'argument du Commissaire-Enquêteur de la non atteinte à la qualité des paysages et d'un risque d'enfrichement si ce secteur n'est pas urbanisé ne tient pas car il s'appliquerait alors à beaucoup d'autres sites sur la commune. Il est donc proposé au Conseil Municipal de ne pas donner de suite favorable à ces demandes.

⇒ **2 demandes de terrains à construire aux Madères sur les parcelles n°220 et 340.** → Ces deux parcelles sont constructibles dans le POS, mais la délimitation de la zone U/N au niveau des Madères a été effectuée sur la délimitation proposée par les services de la DREAL au cours de l'élaboration du PLU

(échanges mails et téléphoniques en juillet 2014 avec l'agence URBAN'ism), le château des Madères étant en cours de classification en site classé. Toutefois, au vu des résultats de l'enquête publique relative à la création de ce site classé et des demandes relatives à celle du PLU, il semble nécessaire de revoir cette délimitation et de suivre les recommandations des Commissaires-Enquêteurs. Il s'agit de bien faire la distinction entre ce qui relève de la propriété du château des Madères et du reste des propriétaires des parcelles du coteau, la protection au titre des sites classés n'induisant pas de caractère inconstructible de l'ensemble du périmètre. **Il est donc proposé au Conseil Municipal, à travers le PLU, de reconnaître en zone constructible UB, l'ensemble des espaces, au nord de la route de Noizay, jusqu'au droit de la dernière construction, c'est-à-dire, jusqu'à la parcelle n°340.** Il s'agit en effet, d'un flanc de coteau déjà urbanisé, n'offrant pas de problème de visibilité quant à la création d'accès automobiles au long de la voie.

⇒ **1 demande de terrains à construire à Bel Air sur les parcelles n°744, 745, 747 et 1698.** → Cette demande est de nature à remettre en cause le PADD : extension conséquente sur l'espace agricole et naturel en dehors des espaces déjà urbanisés de Bel Air, les objectifs démographiques étant de plus satisfaits au niveau des espaces déjà urbanisés du bourg et des entités urbaines historiques de Vernou-sur-Brenne (Vaugondy, Cousse, Rocheron, Vilmier et la Joubardière), mode de développement ayant reçu l'aval des services de l'Etat et de la CDCEA. De plus, toutes ces parcelles sauf la n°747 sont reconnues par l'AOC viticole, leur urbanisation remettrait donc en cause un principe fort du PADD. Il est à ajouter que les parcelles ne sont desservies que par un chemin de randonnée non équipé en conséquence et qu'elles sont situées à l'aplomb du coteau, donc très difficilement urbanisables. Pour la parcelle n°747, elle se situe de plus dans le fond de vallon avec un caractère inondable avéré. Concernant la demande du Commissaire-Enquêteur de classement des boisements de ce coteau en N plutôt qu'en Ap, elle ne peut recevoir de suite favorable car le parti pris du zonage, comme expliqué dans le Rapport de Présentation est d'inclure les espaces reconnus par l'AOC viticole en secteur Ap, même s'ils sont boisés. Il est donc proposé au Conseil Municipal de ne pas donner de suite favorable à cette demande.

⇒ **1 demande de terrain à construire sur la parcelle n°993 à la Fontaine Berthon (anciennement n°693).** → Les arguments du Commissaire-Enquêteur sont effectivement recevables par rapport à l'impact paysager et son insertion dans la continuité immédiate de l'urbanisation. Cette demande pourrait ainsi générer une modification mineure du zonage ne remettant pas en cause l'économie générale du PADD, mais il s'agit d'une parcelle reconnue par l'AOC viticole. Son urbanisation serait donc de nature à remettre en cause un principe fort du PADD. Il est donc proposé au Conseil Municipal de ne pas donner de suite favorable à cette demande.

⇒ **1 demande de reconnaissance de l'unité foncière de la parcelle n°691 à Vilmier.** → Cette demande pourrait certes générer une modification mineure du zonage ne remettant pas en cause l'économie générale du PADD, comme le préconise le Commissaire-Enquêteur. Toutefois, elle constitue une excroissance sur l'espace agricole et viticole avec le risque qu'une construction nouvelle ne vienne remettre en cause une unité agricole. La délimitation du PLU reprend d'ailleurs la délimitation du POS. De plus, il s'agit d'une parcelle reconnue par l'AOC viticole. Son urbanisation serait donc de nature à remettre en cause un principe fort du PADD. Il est donc proposé au Conseil Municipal de ne pas donner de suite favorable à cette demande.

⇒ **1 demande de terrain à construire sur la parcelle n°1113 rue de la Thierrière.** → Malgré les mises en évidences du Commissaire-Enquêteur sur l'existence de terrains remblayés à cet endroit, la délimitation entre la zone UA, constructible et le secteur Nc permettant une évolution encadrée des activités artisanales existantes, suit strictement la délimitation et traduction réglementaire du Plan de Prévention des Risques inondation. Cette parcelle est ainsi en zone rouge aléa A1a du Plan de Prévention de Risques inondation, inconstructible pour des constructions à usage d'habitation, artisanales et agricoles. Le PPRI est une Servitude d'Utilité Publique ne pouvant être remise en cause dans le PLU. Il est donc proposé au Conseil Municipal de ne pas donner de suite favorable à cette demande.

⇒ **Question des terrains reconnus par l'AOC viticole qui auraient pu être éventuellement intégrés à la zone constructible du PLU sans remettre en cause l'économie générale du PADD.** → Au cours de l'élaboration du projet de PLU et au vu de certaines demandes faites au cours de l'enquête publique, le Conseil Municipal est appelé à faire le constat que des parcelles reconnues par l'AOC viticole n'ont plus lieu d'être

et qu'à l'inverse d'autres mériteraient cette reconnaissance. Il est donc proposé que la Municipalité, accompagnée des viticulteurs locaux, fasse une demande officielle auprès de l'INAO de révision de l'appellation.

2. **Que soit étudié, outre les mises à jour demandées par les services de l'Etat, comment compléter le PLU pour y intégrer la carte du Plan de Prévention des Risques inondation et les mentions relatives à l'accessibilité et aux utilisations interdites sur l'ensemble de la commune :**

⇒ **mises à jour demandées par les services de l'Etat.** → Elles doivent être effectuées pour une information complète des citoyens.

⇒ **intégration de la carte du Plan de Prévention des Risques inondation.** → Elle doit être intégrée à la pièce n°5.5 du dossier de PLU relative au Règlement du PPRI.

⇒ **mentions relatives à l'accessibilité.** → La réalisation et la mise en œuvre progressive du Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) de la commune est déjà mentionnée dans le tome 2 du Rapport de Présentation. Il n'a pas fait l'objet d'emplacements réservés spécifiques, les espaces concernés étant dans le domaine public.

⇒ **mention des utilisations interdites sur l'ensemble de la commune.** → Le Commissaire-Enquêteur fait ici référence à la rédaction des articles 1 des zones UA et UB qui interdisent explicitement le stationnement des caravanes, les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques, le stockage de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération, etc. Il regrette que ces interdictions ne soient pas reconduites dans les autres zones du PLU. Or elles le sont, puisque le règlement des articles 2 des zones UC, A et N, liste exhaustivement ce qui est autorisé et donc, par défaut, toutes les autres occupations et utilisations du sol sont interdites. Les dépôts et stockages nuisants, etc. ne figurant pas dans les articles 2, ils sont donc de fait interdits sur l'ensemble de la commune.

3. **Le Commissaire-Enquêteur conseille également de reprendre certains points :**

⇒ **Demande de classement en secteur Ne du cimetière animalier de l'Ecomard et de l'ancienne décharge de Tortemains** → Concernant le cimetière animalier, il est de gestion privée et le propriétaire n'aurait pas fait part de besoins particuliers de développement. Il est donc proposé au Conseil Municipal de ne pas donner de suite favorable à cette demande. Concernant l'ancienne décharge de Tortemains, il est vrai qu'elle est aujourd'hui utilisée comme dépôts municipal de matériaux. **Il est donc proposé au Conseil Municipal de reconnaître cette fonction par la création d'un secteur Ne, comme cela a été fait par exemple pour le cimetière.**

⇒ **Demande concernant la délimitation du secteur Ac de Vilmier à hauteur de la casse-auto, une partie du site se trouvant en zone UA devant aussi continuer à évoluer.** → En l'occurrence, l'interdiction de dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques et de stockage de véhicules usagés, de ferrailles, et matériaux de démolition ou de récupération ne concernent pas l'atelier-vente qui se trouve en zone UA, zone qui interdit bien les constructions à usage d'entrepôts, sauf si elles sont le complément normal d'une activité autorisée dans la zone.

2. AUTRES DEMANDES EMISES DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- **11 demandes de terrains à construire en extension, en continuité des vallées urbanisées de Cousse et de Vaugondy, de Vilmier ou du bourg : Devants de Vaugondy (3 demandes), Tortemains, le Haut Cousse, le Pâti de Cousse, la Bataillerie, le Cassereau, la Petite Touche (2 demandes), le Petit Bois.** → Ces demandes sont de nature à remettre en cause le PADD : extension conséquente sur l'espace agricole valorisé en dehors des espaces déjà urbanisés de Vaugondy, les objectifs démographiques étant de plus satisfaits au niveau des espaces déjà urbanisés du bourg et des entités urbaines historiques de Vernou-sur-Brenne (Vaugondy, Cousse, Rocheron, Vilmier et la Joubardière), mode de développement ayant reçu l'aval des services de l'Etat et de la CDCEA.

- ⇒ **Dans le cas de Tortemains**, les parcelles sont de plus reconnues par l'AOC viticole et se situent à flanc de coteau qu'il convient de préserver par rapport au risque de mouvement de terrain et à la sensibilité paysagère du site. Il est à noter d'ailleurs que la parcelle n°269 située à l'est, de maîtrise foncière communale, et non reconnue par l'AOC viticole a fait l'objet, lors de l'élaboration du PLU, d'une réflexion sur son urbanisation, avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui avait reçu l'aval des services de l'Etat, dont les services de l'Architecte des Bâtiments de France. La Municipalité a finalement renoncé à son projet, malgré les retombées financières qu'elle pouvait espérer, par crainte de ne donner un point de départ à l'urbanisation de toute la tête de coteau et afin d'éviter également les risques de conflits entre riverains et viticulteurs, les terrains étant ceints par les vignes.
- ⇒ **Dans le cas du Haut Cousse**, au cours de l'élaboration du projet de PLU, l'urbanisation de cette rue a fait l'objet d'une attention particulière de la part de la Commission PLU. Après visite de terrain et discussion, il en a été conclu que des frais importants de renforcement de la voirie dû à un effondrement avaient déjà été engagés et qu'il n'était plus question d'y autoriser de nouvelles constructions de nature à remettre en cause les travaux réalisés pour l'existant. Il convient d'ajouter que cette parcelle s'implante en contrebas de ce chemin sur une pente relativement prononcée et avec un caractère inondable des lieux à prendre en compte.
- ⇒ **Dans le cas du Pâtis de Cousse**, il est vrai que cette demande constituerait une modification à la marge du zonage, ne remettant pas en cause l'économie générale du PADD. Toutefois, il convient de rappeler que les abords immédiats de ce hangar étaient auparavant non constructibles dans le POS (zone ND). La Municipalité a ainsi consenti à étendre la constructibilité du Pâtis de Cousse après rencontre des riverains concernés, prêts à réaliser une opération d'aménagement d'ensemble et compte tenu du fait qu'une maison existe de l'autre côté de la route. Cette extension de l'urbanisation a reçu l'aval de la CDCEA et des services de l'Etat, il ne serait donc pas bienvenu de le remettre en cause par une extension supplémentaire de l'urbanisation, même minime.
- ⇒ **Dans le cas de la Bataillerie**, au cours de l'élaboration du projet de PLU, l'urbanisation de cette rue et de la rue du Moulin de Courtemanche a fait l'objet d'une attention particulière de la part de la Commission PLU. Après visite de terrain et discussion, il en a été conclu que ces espaces avaient un caractère humide et inondable notoire et qu'il convenait donc de les préserver de toute urbanisation nouvelle. C'est ainsi effectivement un site de dissipation des eaux pluviales en provenance de Jallanges.
- ⇒ **Dans le cas du Cassereau**, cette demande pourrait certes générer une modification mineure du zonage ne remettant pas en cause l'économie générale du PADD, mais il s'agit d'une parcelle reconnue par l'AOC viticole. Son urbanisation serait donc de nature à remettre en cause un principe fort du PADD.
- ⇒ **Dans le cas de la Petite Touche**, de surcroît, les parcelles sont sur de l'espace reconnu par l'AOC viticole. Il est à noter toutefois que cette hypothèse de développement de Cousse a fait l'objet d'une réflexion particulière de la part de la Commission PLU au cours de l'élaboration du projet de PLU et a conduit à interroger les services de l'INAO. Une rencontre sur place a été organisée et les services de l'INAO ont conclu à l'inconstructibilité des parcelles en question.
- ⇒ **Dans le cas du Petit Bois**, les parcelles sont sur de l'espace reconnu par l'AOC viticole.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de suivre les recommandations du Commissaire-Enquêteur et de ne pas donner de suite favorable à l'ensemble de ces demandes.

- 5 demandes de terrains à construire isolés ou dans la continuité d'écarts : le Bas Mortier, Pain Perdu, l'Ecomard, Richebourg et les Luats (2 demandes). → Il s'agit de demandes de nature à remettre en cause le PADD : extension sur l'espace agricole et naturel d'écarts qui ne présentent aucune configuration de hameau, les objectifs démographiques étant de plus satisfaits au niveau des espaces déjà urbanisés du bourg et des entités urbaines historiques de Vernou-sur-Brenne (Vaugondy, Cousse, Rocheron, Vilmier et la Joubardière), mode de développement ayant reçu l'aval des services de l'Etat et de la CDCEA. Par ailleurs, il s'agit, dans le cas du Bas Mortier, d'une parcelle enclavée, ne disposant ni d'accès, ni de réseaux ; dans le cas de Pain Perdu, d'une parcelle reconnue par l'AOC viticole ; dans le cas de Richebourg et les Luats, de parcelles classées en zone rouge inconstructible du Plan de Prévention des Risques inondation. Il est donc proposé au Conseil Municipal de suivre les recommandations du Commissaire-Enquêteur et de ne pas donner de suite favorable à l'ensemble de ces demandes.

- **1 demande de terrains à construire au sein du bourg, à hauteur du Moulin de Vernou, parcelles n°11 et 503** → Il s'agit de parcelles boisées à flanc de coteau qui apparaissent très difficilement urbanisables... et sur lesquelles des présomptions de zones sous-cavées sont à craindre. Il est donc proposé au Conseil Municipal de suivre les recommandations du Commissaire-Enquêteur et de ne pas donner de suite favorable à cette demande.

- **2 demandes de suppression de l'emplacement réservé n°1 à Quincampoix** → La parcelle n°120 et une partie de la parcelle 420 sont déjà occupées par une voirie et la propriété est donc déjà scindée en deux. Il s'agit d'un droit de passage existant, les réseaux publics, dont l'assainissement collectif y passant également. L'emplacement réservé est donc proposé par la Municipalité afin de simplifier une gestion d'un espace finalement « public » desservant de fait plusieurs habitations. Il est par ailleurs à noter que l'emplacement réservé donne la possibilité au propriétaire de mettre en demeure la Municipalité d'acheter les terrains concernés (article L.123-17 du Code de l'urbanisme). En outre, ces emplacements réservés ont été délimités en compatibilité avec le projet de renouvellement urbain de Quincampoix afin d'améliorer le fonctionnement urbain du bourg (besoins de stationnement pour les commerces, nécessité de prévoir un débouché du quartier vers le centre-bourg afin de fluidifier les flux automobiles et éviter un fonctionnement en vase clos du futur quartier). **Mais il y a effectivement une inversion sur la localisation du parc de stationnement entre les emplacements réservés 1 et 6 et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qu'il convient de corriger.** Il est donc proposé au Conseil Municipal de suivre les recommandations du Commissaire-Enquêteur et de ne pas donner de suite favorable à cette demande.

- **3 remises en cause des zones d'activités de Launay et de Foujouin et de leurs qualités architecturales et insertion paysagère** → cf. Avis de l'Autorité Environnementale.

- **1 demande de classement de la plaine de Launay en secteur Ap et non en zone A** → Dans le PLU de Vernou-sur-Brenne, le secteur Ap a été délimité au niveau des espaces reconnus par l'AOC viticole et faisant l'objet d'une sensibilité paysagère particulière (abords du château de Jallanges, points hauts des coteaux...). Il s'agit donc d'un secteur inconstructible, y compris pour les exploitations agricoles. Il convient donc de laisser des possibilités de développement à l'activité agricole, la plaine de Launay pouvant s'y prêter car étant hors espaces AOC et moins sensible en termes de paysages. Il est donc proposé au Conseil Municipal de suivre les recommandations du Commissaire-Enquêteur et de ne pas donner de suite favorable à cette demande.

- **1 demande de porter la hauteur de 6 m au sommet de l'acrotère pour les constructions nouvelles à 6.50 m dans la zone UB, afin de permettre les constructions contemporaines telles que toit terrasse avec un étage** → Il s'agit d'une modification à la marge qui ne remet pas en cause l'économie générale du PADD et qui, de plus, favorise une ouverture à la modernité et aux économies d'énergie. **Il est donc proposé au Conseil Municipal de suivre les recommandations du Commissaire-Enquêteur et de donner de suite favorable à cette demande.**

- **APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité :**

- décide d'adopter les modifications précitées et d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- décide d'inclure les extraits des plans de zonage au dossier de PLU, de procéder à la mise à jour du Rapport de Présentation en conséquence (tomes 1 et 4) et de procéder à une modification (Bas Cousse demeurant en assainissement non collectif et devant donc être classé en secteur UBa), les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales ayant également fait l'objet d'une enquête publique conjointe à celle du PLU.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal et sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Vernou-sur-Brenne aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture et à la DDT.

La présente délibération sera exécutoire :

- après réception par le Préfet,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU qui lui est annexé, est transmise au Préfet et à ses services, ainsi qu'à l'Institut National de l'Origine et de la qualité.

Conformément aux dispositions de l'article L.121-14 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU approuvé est transmis à l'autorité environnementale.

Le Maire certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 16 décembre 2015 et que la convocation du Conseil Municipal avait été faite le 7 décembre 2015

99 - 2015 : Création de postes d'Agents polyvalents des services scolaires dans le cadre du dispositif Contrat Unique d'Insertion - Contrat d'Accompagnement dans l'Emploi (CUI – CAE)

Dans le cadre du décret n° 2009-1442 du 25 novembre 2008 relatif au contrat unique d'insertion – contrat d'accompagnement dans l'emploi, Monsieur le Maire propose de créer des emplois de contrat d'accompagnement dans l'emploi dans les conditions fixées ci-après, à compter du 1^{er} janvier 2016, sachant que pour le moment, un seul contrat sera signé.

Ce contrat est un contrat aidé réservé à certains employeurs, en particulier les collectivités et établissements publics territoriaux, qui s'adresse aux personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières d'accès à l'emploi.

La prescription du contrat d'accompagnement dans l'emploi est placée sous la responsabilité du Pôle emploi pour le compte de l'Etat ou du Conseil Départemental.

Il convient d'établir le contrat de travail à durée déterminée, pour une durée de 12 mois, étant précisé que ce contrat pourra être renouvelé dans la limite de 24 mois, sous réserve du renouvellement préalable de la convention passée entre l'employeur et le prescripteur.

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

- **décide** de créer des postes d'Agents polyvalents des services scolaires dans le cadre du dispositif « Contrat unique d'insertion – Contrat d'accompagnement dans l'emploi », tout en précisant qu'un seul contrat sera signé dès le 1^{er} janvier 2016.
- **précise** que ce contrat sera d'une durée initiale de 12 Mois dans la limite de 24 mois, après renouvellement de la convention,
- **précise** que la durée du travail est fixée à 20 heures minimum par semaine,
- **indique** que sa rémunération sera fixée sur la base minimale du SMIC horaire + 10 %, multiplié par le nombre d'heures de travail,
- **autorise** Monsieur le Maire à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires avec Pôle emploi pour ce recrutement.

100 - 2015 : CREATION POSTES AGENTS RECENSEURS

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'en application de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée et du décret n°88-145 du 15 février 1988, relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale, il s'avère nécessaire de créer six emplois temporaires d'agent recenseur afin d'assurer le recensement de la population, dont la mise en œuvre relève de la compétence de la commune, depuis la loi n° 2002-276 du 27 février 2002, relative à la démocratie de proximité, et ce, pour la période du 6 janvier 2016 au 20 février 2016 inclus.

Les agents recenseurs sont chargés de la remise des questionnaires aux habitants des logements (hors communautés), aux résidents des habitations mobiles et aux personnes sans abri.

Les emplois seront pourvus sur la base d'un contrat pris en application de l'article 3, alinéa 2 de la loi sus visée. Le type de contrat définit les droits et obligations de chacune des parties.

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

- **de créer** 6 postes d'agents recenseurs pendant la période du 21 janvier 2016 au 20 février 2016,
- **de pourvoir** ces postes par un contrat en application de l'article 3, alinéa 2, de la loi susvisée,
- **de définir** la rémunération nette comme suit :
 - ⇒ en fonction du nombre de logements : 1,20 € par feuille de logement
 - ⇒ en fonction du nombre de bulletins individuels : 1,86 € par bulletin
 - ⇒ séances de formation obligatoires et tournée de reconnaissance : 140 €
 - ⇒ + forfait déplacements (Vilmier, la Joubardière, Vallée de Cousse) : 50 €
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer les contrats des agents.
- **d'inscrire** les crédits nécessaires au budget 2016.

101 - 2015 : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS AU 1^{ER} JANVIER 2016

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de prévoir quatre postes d'Adjoints d'Animation saisonniers en cas de besoin pour l'organisation de nouvelles activités périscolaires.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé, à l'unanimité :

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relative à la Fonction Publique Territoriale,

- **décide de créer** quatre postes saisonniers d'Adjoints d'Animations à temps complet pour l'année 2016,
- **autorise** M. le Maire à signer les contrats à intervenir, le cas échéant, pour les agents non titulaires.

102 – 2015 : MODIFICATION DE LA DELIBERATION DU 7 AVRIL 2014 DONNANT CERTAINES DELEGATIONS AU MAIRE

Vu les dispositions du CGCT et notamment l'article L 2121-22 CGCT,

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 7 avril 2014, le Conseil Municipal lui a consenti délégation « d'intenter au nom de la Commune les actions en justice ou de défendre la Commune dans les actions intentées contre elle, dans tous les domaines et quels que soient les tribunaux concernés ».

Il propose de modifier cette délibération qui ne vise, par la mention « les tribunaux concernés » que les juridictions de premier ressort ; elle est donc imprécise et fragilise la portée de la délégation.

Il est proposé de la modifier comme suit :

« donne délégation au Maire, pour la durée de son mandat, d'intenter au nom de la Commune les actions en justice ou défendre la Commune dans les actions intentées contre elle, en toute matière et devant toute juridiction administrative, civile, commerciale ou pénale (avec ou non constitution de partie civile) en première instance, appel ou cassation ».

Enfin, il propose de compléter la délibération par la mention suivante :

« Le Maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal ».

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

- **Article 1 : de modifier comme suit la délibération du 7 avril 2014 :**

« donne délégation au Maire, pour la durée de son mandat, d'intenter au nom de la Commune les actions en justice ou défendre la Commune dans les actions intentées contre elle, en toute matière et devant toute juridiction administrative, civile, commerciale ou pénale (avec ou non constitution de partie civile), en première instance, appel ou cassation »,

« le Maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal ».

103 – 2015 : APPROBATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT ET DES EAUX PLUVIALES DANS LE CADRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VERNOU
--

Le Conseil municipal,

- **VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
- **VU** la délibération en date du 3 mai 2010 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation ;
- **VU** la délibération en date du 26 janvier 2015 tirant le bilan de la concertation ;
- **VU** la délibération en date du 26 janvier 2015 arrêtant le projet de PLU ;
- **VU** l'arrêté municipal n°43 en date du 31 août 2015 mettant le projet d'élaboration du PLU à l'enquête publique ;
- **VU** l'avis de la CDCEA sur le projet de PLU arrêté ;
- **VU** les avis des Personnes Publiques Associées et consultées sur le projet de PLU arrêté et notamment l'avis de l'Autorité Environnementale sur l'Evaluation Environnementale du PLU ;
- **VU** le rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU ;
- **VU** le compte rendu de la réunion organisée avec les Personnes Publiques Associées et consultées le 1^{er} décembre 2015 pour examiner les avis formulés par les Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet de PLU arrêté, l'avis de la CDCEA et le rapport du commissaire enquêteur rédigé suite à l'enquête publique ;
- **VU** le rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique relative au zonage d'assainissement et eaux pluviales ;

après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **approuve** le zonage d'assainissement et eaux pluviales élaboré par le Cabinet Veillaux

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal et sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Le dossier de zonage d'assainissement et eaux pluviales approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Vernou-sur-Brenne aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture et à la DDT.

La présente délibération sera exécutoire :

- après réception par le Préfet,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

La présente délibération est transmise au Préfet et à ses services, ainsi qu'à l'Institut National de l'Origine et de la qualité.

Le Maire certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 16 décembre 2015 et que la convocation du Conseil Municipal avait été faite le 7 décembre 2015.

Afin d'assurer le règlement d'opérations bancaires,

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

⇒ **approuve** les modifications budgétaires ci-après à inscrire dans le budget de l'assainissement 2015

-D 2762 Créances sur transfert de droits à déduction de TVA	61 282.48 €	ordre
-D 2762 Créances sur transfert de droits à déduction de TVA	2 072.00 €	ordre
-R 2313 Constructions.....	61 282.48 €	ordre
-R 2315 Installations, matériel et outillages techniques.....	2 072.00 €	ordre
-R 2762 Créances sur transfert de droits à déduction de TVA.....	63 354.48 €	réel

⇒ **donne tous pouvoirs** à M. le Maire pour signer tous documents relatifs à cette décision modificative

ॐ ॐ ॐ ॐ ॐ

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 HEURES 30

Prochain conseil municipal : LUNDI 22 FEVRIER 2016 à 20 heures