

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE NEUNG-SUR-BEUVRON

LOIR-ET-CHER – SÉANCE DU JEUDI 22 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi vingt-deux juin, à 19 heures, le conseil municipal de la commune de Neung-sur-Beuvron légalement convoqué en date du 12 juin 2023, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Guillaume GIOT, Maire.

<u>PRÉSENTS</u> : 13	GIOT Guillaume, SENTUCQ Virginie, BEAUGRAND Jean-Pierre, BARRÉ Aymeric, LEYTHIENNE Anne-Sophie, LELAIT Marielle, TRUPPA Alexandre, LUNEAU Grégory, CHEVRIER Nathalie, CORIOLAND Christine, BERTHET Sébastien, JUGIEAU Léo, METIVIER Mickaël.
<u>ABSENTS EXCUSÉS</u> : 2	Joëlle ANDREOLETTI Caroline de BODINAT
<u>PROCURATIONS</u> : 2	Joëlle ANDREOLETTI pour Mme Marielle LELAIT, Caroline de BODINAT pour M. Mickaël METIVIER

Madame Marielle LELAIT est désignée secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR :

- Présentation du PADD (projet d'aménagement et de développement durable)
- Questions diverses et informations.

Adoption du compte-rendu de la séance du 09 juin 2023

Le Maire demande aux conseillers municipaux s'ils ont des observations à formuler sur le compte rendu de la séance du 09 juin 2023 et demande de l'adopter.

Le compte rendu de la dernière séance est adopté à 15 voix pour.

DÉLIBÉRATION N° D034_2023 Révision du Plan Local d'Urbanisme – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

M. le Maire informe le Conseil Municipal va prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il rappelle que tous nos règlements d'urbanisme découlent du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires), du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) et du PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal).

Selon l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément aux articles L 153-12 et 13 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

- VU le Code général des collectivités territoriales,

- VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151.5, L153.12 et L 153.13,

- VU sa délibération du 22/06/2023 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

- VU le projet de PADD,

- CONSIDERANT que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme, comme le prévoit l'article L153.12 du code de l'urbanisme,

- CONSIDERANT que le PADD mis en débat formule des orientations générales suivantes

1. Affirmer l'identité du territoire autour de ses paysages, de son armature urbaine et de la qualité des villages et du patrimoine naturel et bâti, reflet de la marque « Sologne »
2. Conforter la dynamique du territoire et améliorer l'attractivité du territoire, avec une politique volontariste pour la croissance démographique et le développement résidentiel diversifié et adapté aux ménages attirés par un cadre de vie rural en pleine nature ; avec des orientations

fortes en matière de développement des activités et de maintien des services et équipements au plus près des populations.

3. Valoriser le potentiel « naturel » du territoire, représentant plus de 80% du territoire, comme support de développement économique (activités agricoles, sylvicoles, cynégétiques, touristiques...) et d'un territoire écoresponsable en matière de gestion environnementale (biodiversité, inscription dans la transition énergétique, maîtrise des risques et nuisances).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

PREND ACTE, conformément à l'article L153.12 du code de l'urbanisme, de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les termes sont annexés à la présente.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

DEBAT DU PADD

1. Affirmer l'identité du territoire autour de ses paysages, de son armature urbaine et de la qualité des villages et du patrimoine naturel et bâti, reflet de la marque « Sologne »

Mme LELAIT demande si les futurs dépôts de permis de construire devront être conformes à ce PADD ?

M. le Maire répond que le PADD n'est pas un document opposable. Seul le PLUi est opposable et précisera les spécificités techniques à respecter pour les constructions.

M. LUNEAU déplore que certaines clôtures de maisons sont actuellement réalisées dans divers matériaux et à des hauteurs disparates. Ces réalisations, permises à ce jour dans le PLU, déforment le paysage urbain de la commune et peut gêner l'effort réalisé par ailleurs pour conserver le reflet de la marque « Sologne ». Il fait de plus remarquer que dans certains villages de Sologne, il est recommandé de ne plus faire de clôture,

M. le Maire répond que la version actuelle du PLU n'est pas suffisamment précise concernant les caractéristiques des clôtures et des constructions. Ceci explique l'hétérogénéité des clôtures. Il précise également qu'il n'y aura plus de PLU de la Commune mais un PLUI pour la Communauté de Communes Sologne des Etangs.

M. METIVIER fait part de son étonnement relatif à certaines constructions ne reflétant pas la marque « Sologne » : par exemple une armature fer, un toit plat...

M. le Maire répond que le PLU actuel autorise tout projet d'éco-construction (ou ayant recours à des matériaux biosourcés) quelque soient les caractéristiques géométriques (maison à toit plat, armature métallique).

2. Conforter la dynamique du territoire et améliorer l'attractivité du territoire, avec une politique volontariste pour la croissance démographique et le développement résidentiel diversifié et adapté aux ménages attirés par un cadre de vie rurale en pleine nature ; avec des orientations fortes en matière de développement des activités et de maintien des services et équipements au plus près des populations.

Mme LEYTHIENNE demande si certaines zones constructibles aujourd'hui vont se trouver en zone non constructibles demain ?

M. le Maire répond qu'il est tout à fait possible d'avoir cette situation en rappelant qu'à ce jour la Commune dispose de 25 hectares constructibles qui devront être réduits à 3,82 hectares sur la période 2023-2035

M. le Maire et M. BEAUGRAND ont débuté le travail de réduction de ces zones en sortant les parcelles se trouvant sur les zones inondables et humides des zones constructibles.

Mme CHEVRIER demande si les règlements de lotissement vont être modifiés par ce PADD à travers ces politiques volontaristes raisonnées ?

M. le Maire répond que cela n'aura pas d'impact sur les lotissements existants.

Quelle est l'échéance du PLUI ?

M. le Maire estime une validation en fin d'année 2024.

Mme CHEVRIER demande comment les administrés vont découvrir que leurs terrains ne se trouveront plus en zone constructible ?

M. le Maire répond que des réunions publiques seront organisées pour informer les habitants, et que des courriers ont déjà été envoyés à certains propriétaires,

Comment la commune fera pour respecter l'objectif de réduction de la vacance de l'ordre de 2 logements par an (1 logement vacant étant 1 logement habitable mais vide) ?

Cet objectif est difficile à respecter par manque de visibilité du parc des logements.

3. Valoriser le potentiel « naturel » du territoire, représentant plus de 80% du territoire, comme support de développement économique (activités agricoles, sylvicoles, cynégétiques, touristiques...) et d'un territoire écoresponsable en matière de gestion environnementale (biodiversité, inscription dans la transition énergétique, maîtrise des risques et nuisances).

M. le Maire informe le Conseil Municipal que la fourniture d'énergie renouvelable par des éoliennes n'est pas autorisée en Sologne.

Mme Chevrier demande si la Place du Beuvron pourrait être végétalisée :

M. le Maire répond que ce projet n'est pas envisagé à l'heure actuelle.

QUESTIONS DIVERSES ET INFORMATIONS

1) Décision de M. le Maire de la mise en place d'une procédure de résiliation du bail commercial du local situé au 34, rue Henri de Geoffre. Le dossier est confié au SCP J. TORQUATO & A. CACHOT. Le montant de la dette s'élève à 4 256.16 €.

M. BARRÉ informe les membres du conseil que le cabinet J. Torquato & A. Cachot va délivrer un commandement à payer ; à défaut, il entamera une procédure d'expulsion.

2) M. le Maire informe les membres du Conseil municipal qu'il convient de renouveler la commission de contrôle pour les listes électorales. En effet, les derniers membres élus en 2020 le sont pour 3 ans :

Titulaires de la liste majoritaire : Mme Marielle LELAIT, M. Sébastien BERTHET, M. Alexandre TRUPPA.

Titulaires de la seconde liste : Mme Caroline de BODINAT, M. Mickaël METIVIER ;

M. le Maire propose de reconduire les mêmes membres pour 3 ans.

Le Conseil municipal, après acceptation des membres, à l'unanimité désigne, pour les 3 ans à venir :

Mme Marielle LELAIT, M. Sébastien BERTHET, M. Alexandre TRUPPA, Mme Caroline de BODINAT, M. Mickaël METIVIER.

3) M. le Maire informe que dans le cadre du départ à la retraite de M. HIGOA et que suite à la réception d'environ 20 candidatures, il a reçu, assisté de M. BEAUGRAND, M. BERTHET et Mme NIVAULT, 3 candidats. Ils ont, d'un commun accord décider de retenir la candidature de M. MONCHET Romain, habitant Neung-sur-Beuvron, actuellement agent de maintenance dans un garage. Il lui sera proposé à partir du 01/09/2023, un poste d'adjoint technique polyvalent pour une période de six mois renouvelables.

4) M. le Maire informe les membres du Conseil municipal que la fête de la musique s'est déroulée dans la salle des fêtes suite aux conditions météorologiques défavorables. Cette manifestation a néanmoins rencontré un véritable succès. M. le Maire a tenu à remercier les services techniques de la commune pour leur réactivité et leur aide dans l'aménagement de la salle des fêtes pour l'événement.

- 5) M. le Maire informe le Conseil Municipal des subventions obtenues :
- 301€ pour l'achat de mobilier à la bibliothèque
 - 43 700€ pour l'aménagement de la liaison piétonne au niveau des Gouédières (subvention correspondant à la demande réalisée)

La séance est levée à 20h20.

Le secrétaire de séance,
Marielle LELAIT

Le Maire,
Guillaume GIOT