

République Française

Département d'Eure-et-Loir

COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-EN-THYMERAIS

Compte-rendu

Séance du 30 mai 2018

Date de la convocation : 23 mai 2018

L'an deux mil dix-huit, le trente mai à 20 heures 30, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GABORIAU, Maire.

La séance a été publique.

Présents : Jean-Pierre GABORIAU, Christine PROTOIS, Jean-Louis RAFFIN, Alain DOUILLARD, Jean-Claude SAUBESTRE, Louis TROUTOT, Suzanne GAULT, Serge DERUET, Pascal RONDEL, Lucie BOULANGER, Bernard MOREAU, Stéphanie VASSORT, Géraldine JAMBON, Angélique ROLLAND.

Représentés : Anne BROSSEAU pouvoir à Jean-Pierre GABORIAU, Mathilde CALLARD pouvoir à Alain DOUILLARD, Guy EBERLE pouvoir à Pascal RONDEL.

Absents : Véronique FAHLKE, Laetitia CORNILLARD, Philippe HERVET.

Secrétaire de séance : Angélique ROLLAND.

OBJETS DES DELIBERATIONS

- Recrutement du Directeur général des services
- Approbation du Plan Local d'Urbanisme
- Instauration du droit de préemption urbain
- Déclaration préalable à l'édification des clôtures et institution du permis de démolir
- Suppression des lampes à vapeurs de mercure restantes
- Cimetières
- Subvention pour le collège de la Pajotterie
- Tarifs des spectacles et événements culturels
- Décision modificative
- Acquisition Sente de la Petite Friche
- Retrait du SIT des communes de Maillebois et Boullay-les-deux-églises
- Paiement exceptionnel d'heures supplémentaires
- Demande de subvention au titre du fonds départemental de péréquation
- Questions diverses

Le Conseil municipal adopte, à l'unanimité, le compte rendu de la séance du 4 avril 2018.

**2018/23 MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS
ET MODIFICATION DU REGIME INDEMNITAIRE**

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, qui prévoit que les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant,

VU le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 pris pour application de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984, fixant les modalités applicables du régime indemnitaire,

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité de ses membres,

DECIDE de créer :

- un poste de rédacteur principal de 1ère classe à temps complet avec effet au 16 juillet 2018
- un poste d'attaché territorial à temps complet avec effet au 16 juillet 2018

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé dans cet emploi seront inscrits au budget, chapitre 012.

DECIDE d'instituer un régime indemnitaire pour le grade d'attaché territorial selon les modalités ci-après :

- L'Indemnité Forfaitaire pour Travaux Supplémentaire (IFTS) pour un montant de référence de 1091.70 € affecté d'un coefficient multiplicateur maximum de 8.

2018/24 APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La procédure lancée par délibération du Conseil Municipal du 12 novembre 2014 avait pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, poursuivant les objectifs suivants :

- La mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune avec les exigences législatives et réglementaires actuelles et pour une gestion adaptée et locale du territoire,
- L'intégration des conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable, les principes définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme et notamment ceux issus de la loi dite « Grenelle 2 », tels que la réduction des émissions des gaz à effet de serre, la maîtrise

- de l'énergie, la production énergétique à partir de ressources renouvelables, la préservation et la remise en état des continuités écologiques, la maîtrise de la consommation d'espaces,
- La mise en cohérence de l'évolution spatiale et démographique afin d'aboutir à une gestion économe de l'espace,
 - La nécessité d'articuler l'échelle communale avec les échelles supra communales : Programme Local de l'Habitat (PLH), Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), Schéma Régional Climat Air Energie (SCRAE), Schéma Régional de Cohérence Ecologique...
 - La recherche d'un développement socio-spatial équilibré ;
 - Participer à l'évolution de l'agglomération drouaise tout en conservant et en renforçant l'identité de la commune qui se définit comme une commune « centre » dans un secteur rural de grande qualité paysagère ;
 - Engager une réflexion pour la réalisation d'une déviation d'un trafic routier dense, notamment de poids lourds, qui permettrait de reconquérir le centre-ville et dynamiser son commerce ;
 - Protéger et informer sur le rôle important du domaine forestier.

Le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD), débattu en conseil municipal du 31 août 2016, s'articule autour des axes suivants :

- Axe 1 : Soutenir la dynamique démographique pour que Châteauneuf-en-Thymerais affirme son statut de pôle de proximité ;
- Axe 2 : Protéger et valoriser le patrimoine architectural ;
- Axe 3 : Soutenir l'activité économique et améliorer les services à la population ;
- Axe 4 : Assurer un fonctionnement équilibré des transports et des déplacements.

Le bilan de la concertation a été dressé en conseil municipal du 05 juillet 2017,

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté le 05 juillet 2017,

Ce projet a ensuite été notifié aux personnes publiques associées (PPA) qui ont eu trois mois pour formuler leur avis. L'ensemble de ces avis a été joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 20 février 2018 au 23 mars 2018. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable le 20 avril 2018.

Monsieur le Maire présente le projet de plan local d'urbanisme, les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.

Le Conseil municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.101-1 à L.101-3, L.103-2 1° à L.103-6, L.131-4 et L.131-5, L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants, L.153-1 2°, L.153-31 à L.135-35 et L.300-2,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 12 novembre 2014 qui lance l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définit les modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant eu lieu au sein du Conseil municipal du 31 août 2016,

Vu la délibération en date du 05 juillet 2017 tirant le bilan de la concertation,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées consultées après transmission du dossier de Plan Local d'Urbanisme arrêté,

Vu l'arrêté municipal en date du 26 janvier 2018 mettant le projet de PLU en enquête publique,

Vu le rapport d'enquête public, contenant l'analyse des observations du public, des PPA et des réponses apportées, ses annexes, ses conclusions et l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé, qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que les annexes.

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et les avis rendus par les personnes publiques associées justifient des modifications mineures au projet d'élaboration du PLU, à savoir principalement :

Pour tous les documents :

Correction de diverses coquilles, précisions, mise en cohérence d'appellations, amélioration de la lisibilité cartographique, source des photos, etc.

Pour le rapport de présentation :

- Mise à jour des données INSEE pour la démographie, l'habitat, l'activité et l'emploi ;
- Mention de l'absence de siège d'exploitation ;
- Ajout de données concernant le stationnement ;
- Mise à jour des données sur les réseaux assainissement, eau potable et eaux pluviales ;
- Ajout de données concernant la présence d'une mare ;
- Ajout de données concernant la forêt domaniale ;
- Mise à jour de la carte sur la trame verte et bleue ;
- Mise à jour des données et de la cartographie sur l'analyse de la consommation d'espaces pour la décennie passée ;
- Rectification d'une erreur matérielle : classement en zone UB des parcelles AE143 et AC178 en tant que dents creuses ;
- Actualisation du plan de zonage pour la zone UB et de la superficie des zones ;
- Mise en cohérence du point mort et de l'analyse de la consommation d'espaces pour la décennie future suite au rajout des deux dents creuses ;
- Ajout de pistes d'actions pour la résorption de la vacance ;
- Modification du schéma pour l'OAP Saint-Thomas ;
- Précisions apportées pour l'OAP Drouaise ;
- Ajout de données concernant les emplacements réservés.

Pour les règlements écrit et graphique :

- Modification et suppression de paragraphes dans les articles 7 du règlement de l'ensemble des zones ;
- Modification et suppression de paragraphes dans les articles 1, 3 et 4 du règlement des zones urbaines ;
- Modification de paragraphes dans l'article 1 du règlement des zones agricoles ;
- Modification et suppression de paragraphes dans les articles 2 et 5 du règlement des zones naturelles ;
- Classement en zone UB des parcelles AE143 et AC178 ;
- Actualisation du plan de zonage pour la zone UB.

Pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Ajout d'une orientation pour protéger la mare ;
- Suppression de la référence au siège d'exploitation ;
- Mise en cohérence de la cartographie.

Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Ajout d'informations concernant la desserte et l'accessibilité des secteurs ;
- Modification des orientations d'aménagement et du schéma pour l'OAP Saint-Thomas.

Pour les annexes :

- Mise à jour d'informations sur les réseaux assainissement, eau potable et eaux pluviales ;
- Retrait de l'ancienne version du règlement du SPANC ;
- Retrait du règlement du service public d'assainissement collectif qui ne correspondait pas à la commune ;
- Annexion du bon règlement du service public d'assainissement collectif ;
- Insertion de l'arrêté de DUP pour la déviation de Châteauneuf-en-Thymerais.

Considérant que les modifications du PLU arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant que le projet présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré,

A L'UNANIMITE DE SES MEMBRES,

Le conseil municipal :

- **DECIDE** de modifier le projet de PLU qui a été soumis à l'enquête publique pour tenir compte des différents avis,
- **DECIDE** d'approuver le dossier de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme :

- D'un affichage en mairie pendant un mois,
- D'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement des dernières mesures de publicité précitées et suite à un délai d'attente d'un mois en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur sur le territoire.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie de Châteauneuf-en-Thymerais et à la sous-préfecture de Dreux aux jours et heures habituels d'ouverture.

En application de l'article R.421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

2018/25 INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Monsieur le Maire rappelle :

- Que le Code de l'urbanisme, dans son article L. 211-1, autorise les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé à instituer un Droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones à urbaniser, telles qu'elles sont définies au PLU.
- Qu'un droit de préemption urbain avait été instauré par délibération du 22 avril 1999 sur les zones urbaines UA – UB – UX, et les zones d'urbanisation future 1NA – 2NA.
- Que le Droit de Préemption Urbain est un outil de politique foncière à disposition de la commune.

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité de ses membres,

Le Conseil municipal :

DECIDE d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur zones urbaines (U) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 30 mai 2018.

DONNE DELEGATION à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain.

PRECISE que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage d'un mois en mairie et d'une insertion dans deux journaux :

- L'Echo Républicain
- Horizon 28

Une copie de la délibération sera adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- Au directeur départemental des services fiscaux,
- Au conseil supérieur du notariat,
- A la chambre départementale des notaires,
- Au bureau du Tribunal de Grande Instance,
- Au greffe du Tribunal de Grande Instance.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L 213-13 du Code de l'Urbanisme.

2018/26 DECLARATION PREALABLE A L'EDIFICATION DES CLOTURES ET INSTITUTION DU PERMIS DE DEMOLIR

Dans le cadre de l'application de la réforme des autorisations d'urbanisme en vigueur depuis le 1er octobre 2007, l'édification des clôtures est dispensée de toute formalité, sauf dans certains secteurs sauvegardés et les sites inscrits ou classés.

Néanmoins, le Conseil Municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire, en application de l'article R 421-12 du Code de l'urbanisme. Il est précisé qu'au sens de l'urbanisme, constituent des clôtures les murs, murets, treillis, pieux, palissades, grilles, barbelés, grillages, portes de clôture, destinés à fermer un passage ou un espace.

En revanche, une haie vive n'est pas considérée comme une clôture.

Instaurer la déclaration de clôture permettra à Monsieur le Maire de faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci ne respecte pas les prescriptions des documents du Plan de Prévention du Risque Inondation ou tout autre document d'urbanisme en vigueur ou si la clôture est incompatible avec une servitude d'utilité publique, de manière à éviter la multiplication de projets non-conformes et le développement éventuel de contentieux.

Cette même réforme, issue du décret n° 2007-817 du 11 mai 2007, dispense d'autorisation préalable les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sauf si elle est située dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans un site classé, ou inscrite au titre des monuments historiques.

Ici également, la réforme offre la faculté au Conseil Municipal qui le décide par délibération, d'instituer le permis de démolir. Aussi, afin de suivre précisément l'évolution du bâti en gérant sa démolition et en permettant le renouvellement de la commune tout en sauvegardant son patrimoine, il est de l'intérêt de la commune de maintenir un contrôle sur les travaux de démolition de tout ou partie de construction.

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.421-12 et R421-26, R421-27 à R.421-29 ;

VU la délibération du Conseil municipal n°23/2018 du 30 mai 2018, approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité de ses membres,

DECIDE de soumettre les travaux d'édification de clôture à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.,

DECIDE d'instituer un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal.

DONNE pouvoir au Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

2018/27 SUPPRESSION DES LAMPES A VAPEURS DE MERCURE

Monsieur le Maire rappelle qu'une campagne de suppression des lampes à vapeurs de mercure avait été entreprise en 2014 avec le SDE 28. 42 luminaires sont encore à modifier pour un coût total de 23 500 € HT, dont 11 750 € à la charge de la commune.

En cas d'accord, ces travaux seraient alors réalisés par ENERGIE Eure-et-Loir.

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité de ses membres,

ADOpte le projet de travaux à intervenir sur le réseau d'éclairage public ainsi présenté,

APPROUVE le plan de financement suivant :

Coût estimatif HT des travaux	Prise en charge Par ENERGIE Eure-et-Loir		Contribution de la commune	
23 500 €	50%	11 750 €	50%	11 750 €

DIT que le versement de la contribution financière de la commune interviendra après réalisation des travaux sur présentation d'un titre de recette émis par ENERGIE Eure-et-Loir.

2018/28 REGLEMENT DES CIMETIERES

Monsieur le Maire explique que le règlement du cimetière nécessite d'être adapté à la législation funéraire en vigueur.

Afin d'en simplifier la gestion, il propose de nommer les deux cimetières et de les diviser en trois divisions.

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité de ses membres,

ADOpte le projet de règlement du cimetière ci-joint.

DECIDE de nommer les cimetières et leurs divisions de la façon suivante :

	Nom	Divisions
Ancien cimetière	Le Castel	Pivoine Lilas Hortensia
Nouveau cimetière	L'Orée du Bois	Muguet Pervenche Jonquille

2018/29 SUBVENTION POUR LE COLLEGE PAJOTTERIE

Monsieur le Maire explique que le collège de la Pajotterie a durant de nombreuses années bénéficié d'une subvention aux activités pédagogiques et sportives, versée par le Communauté de communes du Thymerais pour un montant de 24 € par élève. Le conseil communautaire a décidé de restituer aux communes le paiement de cette subvention.

Pour l'année 2017-2018, 157 élèves du collège habitent Châteauneuf, ce qui représente une subvention de 3 768 €.

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité de ses membres,

DECIDE d'accorder une subvention de 3 768 € pour le collège de la Pajotterie pour l'année scolaire 2017-218.

2018/30 TARIFS DES SPECTACLES ET MANIFESTATIONS CULTURELLES

Sur proposition du Maire,

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité de ses membres,

DECIDE de fixer les tarifs des spectacles et manifestations culturelles organisés par la commune à :

- 8,00 € par adulte
- 5,00 € pour les enfants (moins de 18 ans)

2018/31 DECISION MODIFICATIVE N°1

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le budget de l'exercice 2018 adopté par le Conseil municipal en date du 4 avril 2018,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres,

ADOpte la délibération modificative du budget principal de l'exercice 2018 ainsi qu'il suit :

ARTICLE	BUDGETISE	MODIFICATIF	TOTAL
Section de fonctionnement			
D 6237 - Publications	6000.00 €	- 5000.00 €	1000.00 €
D 023 – Virement à la section d'investissement	305 000.00	+ 5000.00 €	310 000.00 €
Section d'investissement			
R 021 – Virement de la section de fonctionnement	305 000.00 €	+ 5000.00 €	310 000.00 €
D 2088 – Autres immobilisations incorporelles	0.00 €	+ 5000.00 €	5 000.00 €

2018/32 ACQUISITION SENTE DE LA PETITE FRICHE

Monsieur le Maire expose au Conseil que depuis de nombreuses années, les parcelles cadastrées section AB 24, AB 25, AB 28, AB 44, AB 47, AB 48, AB 51, et AB 52, Sente de la Petite Friche, ont été intégrées de fait au domaine public. Il conviendrait de faire toutes les démarches nécessaires pour l'acquisition de ces parcelles, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, pour compléter l'emprise de la voirie de la Sente de la Petite Friche.

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité de ses membres,

AUTORISE Monsieur le Maire à faire toutes les démarches nécessaires pour l'acquisition des parcelles de terrain référencées AB 24, AB 25, AB 28, AB 44, AB 47, AB 48, AB 51, et AB 52 sises Sente de la Petite Friche, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, pour compléter l'emprise de la voirie de la Sente de la Petite Friche et permettre une meilleure desserte des propriétés riveraines.

CHARGE Monsieur le Maire de faire dresser, par tous experts, les plans de cette acquisition.

**2018/33 RETRAIT DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU THYMERAIS
DES COMMUNES DE MAILLEBOIS ET BOULLAY-LES-DEUX-ÉGLISES**

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal que lors de sa séance du 6 décembre 2017, le Comité syndical du Syndicat Intercommunal du Thymerais s'est prononcé favorablement sur le retrait des communes de Maillebois et Boullay-les-deux-églises du syndicat.

Ces retraits n'entraînent aucune conséquence sur le plan patrimonial et financier.

Les Conseils municipaux doivent être consultés et doivent délibérer dans un délai de 3 mois à partir de sa notification.

Il propose donc à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer sur le retrait de ces communes.

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-20 ;

Vu la délibération du Comité du Syndicat intercommunal du Thymerais 2017/23, en date du 6 décembre 2017 ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres,

DONNE UN AVIS FAVORABLE au retrait des communes de Maillebois et de Boullay-les-deux-églises du Syndicat Intercommunal du Thymerais.

DIT que ces retraits n'entraînent aucune conséquence sur le plan patrimonial et financier.

2018/34 PAIEMENT EXCEPTIONNEL D'HEURES SUPPLEMENTAIRES

Le Maire explique que l'ancien responsable des services techniques est admis à la retraite de manière rétroactive à compter du 1^{er} février 2017. En conséquence, il convient de lui payer exceptionnellement un nombre élevé d'heures supplémentaires : 120 heures réalisées, qui n'ont pu être récupérées du fait de son long arrêt de travail.

Sur proposition du Maire,

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité de ses membres,

DECIDE, à titre exceptionnel, d'autoriser le Maire à rémunérer 120 heures supplémentaires.

**2018/35 DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU
FONDS DEPARTEMENTAL DE PEREQUATION**

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le Code général des impôts et notamment l'article 1595 bis,
Vu le règlement du Fonds Départemental de Péréquation adopté par le Conseil départemental,
Vu le budget de la commune adopté le 4 avril 2018,

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres,

DECIDE de solliciter auprès du Département d'Eure et Loir une subvention au titre du Fonds de Péréquation pour les acquisitions de matériel et divers travaux qui seront réalisés en 2018.

**2018/36 CESSION DE LA PARCELLE AC 80
RUE DU POINT DU JOUR**

Le Maire explique que la commune est propriétaire de la parcelle AC 80 – sise Rue du Point du Jour - sur laquelle se situe l'ancien château d'eau qui sera démolit à l'automne prochain.

La société HLM Habitat Eurélien projette d'y construire des logements pour personnes âgées.

Il est proposé au Conseil de céder la parcelle foncière à l'euro symbolique à société HLM Habitat Eurélien.

Vu le code générale des collectivités territoriales,
Vu l'article L 441-1 du code de la construction et de l'habitation,

Le Conseil municipal,

à l'unanimité de ses membres,

DECIDE de céder la parcelle cadastrée AC 80 – sise Rue du Point du Jour - à la société HLM Habitat Eurélien à l'euro symbolique.

TOUR DU TAPIS

La séance est levée à 22H15.