

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11 octobre 2018

L'an deux mille dix-huit, le onze octobre, à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de CELLETES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire publique, à la salle de conseil municipal, sous la présidence de M. Michel CONTOUR, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19

Date de convocation du Conseil municipal : 04 octobre 2018

PRESENTS : MM. Michel CONTOUR, Françoise COUSIN, Julien PARISOT, Isabelle MASTON, Yves BAILLY, Jean-Claude JOHANNET, Didier ORTSCHKEIT, Florence KENNY, Laurence PÉRAL, Frédérique LEGENDRE, Marie-Christine BANCEL, Annick BARRÉ, Joël RUTARD, Emmanuel BRISSET

ABSENTS EXCUSES: MM. Alain MARCHAND, Jean-Marie MAGNIER, Nadine BROCAULT, Djelloul BENYAGOUB, Agnès DUPUIS

Procurations de M. Alain MARCHAND à M. Michel CONTOUR
M. Jean-Marie MAGNIER à M. Didier ORTSCHKEIT
Mme Nadine BROCAULT à M. Julien PARISOT
M. Djelloul BENYAGOUB à Mme Françoise COUSIN

Secrétaire : Mme Laurence PÉRAL

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Plan de Déplacements Urbains (PDU) et Programme Local de l'Habitat (PLH) – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Délibération N°2018/76 affichée le 16/10/2018 transmise à la Préfecture le 16/10/2018 reçue à la préfecture le 16/10/2018

Rapport :

LE PADD :

La décision d'engager l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU i) valant Plan de Déplacements Urbains (PDU) et Programme Local de l'Habitat (PLH) a été adoptée par le Conseil Communautaire du 3 décembre 2015.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la clef de voûte du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il traduit la stratégie politique d'aménagement et de développement durables pour le territoire pour les 10-15 prochaines années (vision à 2035) et garantit la cohérence et la complémentarité du développement de chaque commune pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population.

Le PADD est un document donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la

traduction des orientations qui y sont définies.

Selon le code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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. »

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine les principes et objectifs mentionnés dans l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation et les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports et vise à assurer les objectifs fixés à l'article L. 1214-2 du même code ;

LA TENUE DU DEBAT :

Puisqu'il définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme déclinées par la suite dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, le PADD doit être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLUi HD.

Ainsi, la loi prévoit que les orientations générales du PADD fassent l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant de la communauté d'agglomération et des conseils municipaux au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLUi HD au sein de la même instance.

Dans le cadre des modalités de la collaboration adoptées par délibération du conseil communautaire, il a été précisé que les conseils municipaux débattaient du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en amont du débat en conseil communautaire.

NOTRE PROJET :

Les orientations générales du PADD présentées résultent des débats conduits depuis 2015, des nombreux temps d'échanges et de réflexions qui ont nécessité une collaboration très importante des élus, une participation des habitants :

- en 2016 et 2017, les comités techniques et de pilotage, les ateliers thématiques, les balades participatives, les réunions d'unités géographiques, le travail sur le compte foncier, l'enquête grand public via le site internet d'Agglopolys, les rendez-vous en communes ont permis de construire le diagnostic du territoire et de faire apparaître les enjeux majeurs, etc.
- en 2018, le séminaire, les ateliers participatifs, l'exposition itinérante, les comités techniques et de pilotages, la réunion des personnes publiques associées, les réunions en unité géographique auxquelles tous les conseillers municipaux étaient conviés, la conférence des Maires, etc.

Le PADD se situe au croisement des enjeux communautaires et des volontés communales. Il fait naître un lien commun.

Ce projet de territoire intercommunal devra constituer le socle juridique de base du projet de développement.

Il est ancré dans le respect de notre identité territoriale, s'appuyant sur des qualités intrinsèques (paysagères, culturelles,...).

Il est solidaire mettant l'accent sur la complémentarité de ses composantes.

Il est dynamique s'intégrant pleinement dans un réseau profitant de son positionnement stratégique entre deux jeunes métropoles et en lisière du bassin parisien.

Il est ambitieux visant à initier des changements de comportements individuels et collectifs afin de porter le territoire vers une plus grande attractivité, d'offrir aux habitants une meilleure qualité de vie et s'engager

dans la transition énergétique.

Le Maire présente le déroulement de la procédure et expose chacune des orientations générales du PADD.

Vu la loi n°2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite « Grenelle 2 » ayant initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLUi) et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi ALUR ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5216-5 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-5, L153-8 à 13 présentant le contenu obligatoire et les conditions de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD et R151-54 et 55 lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme Local de L'habitat et de plan de déplacements urbains ;

Vu les statuts et compétences de la Communauté d'Agglomération de Blois approuvés par arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2015,

Vu la délibération n°2015-243 du conseil communautaire du 3 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Plan de Déplacements Urbains (PDU) et Programme Local de l'Habitat (PLH) - Objectifs poursuivis – Définition des modalités de la concertation dans ses grandes lignes ;

Vu la délibération n°2015-244 du conseil communautaire du 3 décembre 2015 et n° 2017-022 du 9 février 2017 validant les modalités de la collaboration dans la mise en œuvre du PLUi HD entre Agglopolys et les communes membres ;

Vu la délibération n°2017-076 du conseil communautaire du 30 mars 2017 précisant les modalités de la concertation ;

Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables annexé à la délibération,

Sur proposition de Monsieur le Maire, après délibération, le Conseil Municipal décide :

- de prendre acte du débat qui s'est tenu en Conseil municipal,
- de préciser que le débat sur les orientations du PADD a porté sur les points suivants :

Après délibération, le Conseil Municipal décide :

- de prendre acte du débat qui vient de se tenir
- de préciser que le débat sur les orientations du PADD a porté sur les points suivants :

Thématique 1 : habitat

Sur le thème de l'habitat :

** Observation de Madame Nadine BROCAULT*

Les collectivités territoriales sont en responsabilité par rapport au **développement des meublés de tourisme** dont les conséquences sont multiples :

- « Logements vacants et réservés à l'accueil ponctuel de touristes ce qui génère à la fois l'immobilisation de logements pour les habitants de la ville ou des villages et accessoirement des nuisances pour le voisinage (bruit, parties communes endommagées etc.) ».

**Intervention de Monsieur Joël RUTARD*

« Il apparaît dans le projet de PADD, que la répartition de construction des futures logements serait la suivante :

- 70% pour le cœur agglomération dont un minimum de 50% pour Blois.
- 20% pour les pôles relais ou équipés.
- 10% pour l'ensemble des autres communes.

La commune de Blois a perdu plus de 3 000 habitants en 10 ans.

Les communes tels que Cellettes, Chailles, Cormeray, Mont près Chambord, Cour Cheverny et bien d'autres voient leurs population augmenter d'année en année.

L'exode rural est terminé et on assiste à un retournement de tendance depuis quelques années.

Les français souhaitent améliorer leur qualité de vie en s'établissant dans des petites villes de campagne.

Le développement de la fibre dans l'agglomération accentuera ce phénomène par le développement du télétravail dans le secteur des services. Ce développement du travail à domicile permettra de limiter les déplacements et c'est une bonne nouvelle pour l'environnement.

En conséquence, nous estimons que Blois et le cœur d'agglomération ne devraient pas concentrer un tel pourcentage des nouvelles constructions

Pour mémoire : 46 000 habitants à Blois pour 108 000 habitants pour l'agglomération. Blois ne représente actuellement que 43% de l'ensemble des habitants de l'agglomération.

Nous pensons qu'il faudrait apporter une plus grande souplesse à ces pourcentages définis dans le projet de PADD.

Par exemple :

- Entre 60 et 70 % pour le cœur d'agglomération.
- Entre 20 % et 30% pour les pôles équipés et relais.
- Entre 10 % et 15% pour le reste des communes.

Ceci permettrait de laisser une marge de manœuvre et ainsi d'adapter l'offre à la demande »

Thématique 2 : développement économique et commerce

Sur le thème du développement économique

** Observation de Madame Nadine BROCAULT*

- « Développement d'une concurrence déloyale pour les hébergeurs. En effet, ces hébergements échappent à toute règle de sécurité et d'accessibilité et n'obéissent pas forcément aux règles fiscales. (déclaration, imposition, collecte de la taxe de séjour etc). »

**Intervention de Madame Frédérique LEGENDRE*

- « Développer l'attractivité du territoire apparaît incontournable pour encourager l'installation de nouveaux habitants et de nouvelles sources d'emploi. Inscire le projet dans une dynamique résolument tournée vers le développement durable permettrait de distinguer notre agglomération d'autres agglomérations de même profil. Nous pourrions développer notre originalité en favorisant l'implantation d'entreprises tournées vers des énergies plus respectueuses de l'environnement, en favorisant le développement de production maraîchères et leur distribution en circuits courts, en aménageant des quartiers et des transports humains ... Bref, de nombreuses idées déjà en germe dans notre agglomération mais qui mériteraient d'être fédérées autour d'un objectif premier facilement identifiable : le développement durable. »

Thématique 3 : paysages – biodiversité - mobilité

**Intervention de Madame Isabelle MASTON*

« Tout d'abord, un mot sur l'esprit général du travail qui me semble très bon. C'est une bonne chose de réfléchir à ce que nous souhaitons faire de notre territoire et à la manière dont nous voulons le voir évoluer dans les années à venir.

Toutefois, **je voudrais souligner la nécessité d'être plus volontaristes en matière de développement durable.** Nous venons d'avoir **le rapport du GIEC** et nous voyons bien qu'**il faut maintenant changer de paradigme.** Ces scientifiques internationaux spécialisés dans l'étude du climat, nous disent qu'il faut initier « des changements rapides, majeurs et sans précédent, dans tous les aspects de la société" et que nous n'avons que peu d'années pour limiter les effets du changement climatique.

Ce travail de PADD est le moyen de mettre en œuvre une politique qui va dans le sens du développement durable et de tenter de nous inscrire dans cette démarche.

Pourquoi ne pas proposer dans le cadre de ce PADD que notre territoire devienne un Territoire Énergie Positive (Tepos). Cela ne remet pas en cause le travail fait dans ce dossier, mais place l'enjeu climatique comme pivot de la réflexion. »

Quelques mot de ce qu'est un Tepos :

« Un territoire à énergie positive adopte des approches spécifiques répondant à de nombreux enjeux (économiques, sociaux, démocratiques et environnementaux). Il intègre la question de l'énergie dans un engagement politique, stratégique et systémique en faveur du développement local.

Les approches spécifiques adoptées par un territoire à énergie positive constituent le moyen principal (*rôle instrumental*) de la transition énergétique conçue comme processus de changement.

Les collectivités et territoires engagés dans une démarche de territoire à énergie positive (et les acteurs qui les soutiennent) partagent l'idée que **les territoires ruraux peuvent et doivent jouer un rôle majeur** pour :

- la réappropriation des questions d'énergie par l'ensemble des citoyens, élus et acteurs socio-économiques,
- la mise en œuvre d'actions concrètes de réduction des consommations d'énergies et de production d'énergies renouvelables,
- l'interpellation des pouvoirs centraux (européen, national) et locaux pour la mise en œuvre de conditions favorables à la nécessaire transition énergétique.

Le concept de territoire à énergie positive est **novateur** : il correspond à un positionnement spécifique qui n'entre pas en concurrence avec les initiatives, outils, méthodologies... existants, mais est susceptible de leur **apporter une plus-value.** »

Ainsi il ne s'agit pas de remettre en cause l'esprit du PADD tel que présenté mais de renforcer la place de la lutte contre le dérèglement climatique **en mettant cette question au centre de la réflexion.**

L'échelon de la communauté de communes est un bon échelon pour travailler sur le développement durable. Il peut aider les communes à se structurer autour de ces questions difficiles mais primordiales.

Nous pourrions profiter de ce travail pour nous aussi agir contre le dérèglement climatique.

Soyons inventifs, innovants et volontaires, c'est le moment ! »

Thématique 4 : développement urbain

**Intervention de Monsieur Michel CONTOUR*

Commentaire sur la phrase : « Au sein des hameaux, l'urbanisation nouvelle est interdite en dehors de l'enveloppe urbaine existante resserrée (pas de construction possible en « double rideau ».

La 1^{ère} phrase est suffisamment explicite et limitative pour ne pas mettre la phrase entre parenthèse qui s'oppose à la densification recherchée.

**Intervention de Monsieur Emmanuel BRISSET*

Le PLUI et particulièrement le PADD est l'expression d'un projet du territoire pour les 15 prochaines années. Il doit donc constituer une réponse aux enjeux définis par le territoire mais aussi apporter une proposition d'évolution du cadre de vie en adéquation avec les attentes des populations futures.

En reprenant la présentation du PLUI faite par Agglopolys, il est précisé que le PADD doit s'appuyer sur le diagnostic établi en amont de la situation du territoire.

Même si le constat doit être un élément majeur pour comprendre la situation, il me semble dommageable de ne pas prendre en compte **les attentes de la nouvelle génération** dans le but de proposer un PADD en lien avec les nouvelles volontés de cette population.

Au quotidien, nous nous rendons compte des nouvelles attentes de cette génération :

- Nouveau mode de consommation,
- Une notion modifiée de la propriété des objets (voiture, logement...),
- Une mobilité accentuée et nécessaire dans le cadre de vie professionnelle,
- Enfin des attentes professionnelles différentes par rapport aux générations passées.

Prendre en compte les aspirations de ces nouvelles générations permettra de pouvoir proposer un projet ambitieux **en adéquation** avec leurs attentes :

« Un PADD ambitieux ET en adéquation avec les attentes et besoins des nouvelles générations. »

La présente délibération fera l'objet d'une notification à la Communauté d'Agglomération Blois.

PARTICIPATION AUX CHARGES DE FONCTIONNEMENT DU CLAC

Délibération N°2018/77 affichée le 15/10/2018 transmise à la Préfecture le 15/10/2018 reçue à la préfecture le 15/10/2018

Monsieur le Maire rappelle qu'il existe 2 structures permettant la garde des enfants en accueil de loisirs sans hébergement : l'ALSH municipal « les p'tits castors » et l'ALSH associatif « le CLAC ».

Cette dernière accueille les enfants sur les périodes extra scolaires des vacances de printemps et celles de juillet dans les locaux mis à disposition par la Commune de Cellettes avec du personnel communal (directrice et personnel de service restauration).

Une réflexion sur la valorisation financière de cette mise à disposition de personnel a été menée depuis 2015. Elle a permis de déterminer que les administrés des communes de Cormeray, Chitenay et Seur, qui ne sont pas dotées de structures d'accueil, représentaient 19 % de la fréquentation du CLAC. Les administrés de la commune de Cellettes représentent quant à eux 81 %.

Pour les administrés de la Commune de Cellettes, il est proposé au conseil municipal de prendre en charge la somme de 8 537.66 € représentant la part de cette mise à disposition de personnel afin qu'il n'y ait pas de surcoût pour les familles.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- décide de prendre en charge la somme de 8 537.66 € représentant la part de cette mise à disposition de locaux et de personnel afin qu'il n'y ait pas de surcoût pour les familles.

RAPPORT D'ACTIVITE SIDELC 2017

Délibération N°2018/78 affichée le 15/10/2018 transmise à la Préfecture le 15/10/2018 reçue à la préfecture le 15/10/2018

Conformément à l'article L 5211-39 du code des Collectivités Territoriales, le Président de l'établissement Public de coopération intercommunale adresse chaque année au Maire de chaque Commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement.

Ce rapport fait l'objet d'une communication par le Maire au Conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les délégués de la commune sont entendus.

Après que Jean-Claude JOHANNET, conseiller municipal et délégué communal auprès de ce Syndicat, ait présenté le rapport d'activité 2017 du SIDELC, le Conseil municipal, après échanges, prend acte du rapport présenté.

DECISIONS RELATIVES AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Délibération N°2018/79 affichée le 15/10/2018 transmise à la Préfecture le 15/10/2018 reçue à la préfecture le 15/10/2018

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 28 février 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 28 février 2008 instituant le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération d'AGGLOPOLYS en date du 3 décembre 2015, déléguant le Droit de Préemption Urbain à la Commune de CELLETES.

Considérant les déclarations d'intention d'aliéner présentées,

Le Conseil municipal décide de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur la vente des propriétés suivantes :

- Parcelle cadastrée AD N°40, située 9 chemin de la Fontaine (DIA 20/2018) ;
- Parcelles cadastrées AR N° 108-113-422-426-466-497-500-502, situées 1 rue de Beauregard (DIA 21/2018) ;
- Parcelles cadastrées AN N° 659-660, situées 78 E rue de la Varenne

COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES DANS LE CADRE DE LA DELEGATION CONSENTIE

Délibération N°2018/80 affichée le 15/10/2018 transmise à la Préfecture le 15/10/2018 reçue à la préfecture le 15/10/2018

Monsieur le Maire expose à l'assemblée ce qui suit :

Vu l'article L 2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délégation accordée à Monsieur le Maire par délibération 2014/51 du Conseil municipal en date du 8 avril 2014,

Considérant l'obligation de présenter au Conseil municipal les décisions prises par Monsieur le Maire en vertu de cette délégation,

Le Conseil municipal prend note des décisions suivantes :

Décision 2018-11 : Il est décidé d'accorder, dans le cimetière communal de Cellettes, au nom de **Mme GUILBERT Roselyne épouse VERNIN une concession collective d'une durée de 30 années à compter du 19 septembre 2018 expirant le 19 septembre 2048**, d'une superficie de deux mètres carrés superficiels, à l'effet d'y fonder la sépulture située : Nouveau cimetière – Allée K - Tombe N° 410 - Tarif : 200 €

Décision 2018-12 : Il est décidé d'accepter le renouvellement de la concession, précédemment accordée le 2 février 1984 et venant à expiration le 2 février 2014, dans le cimetière communal de Cellettes, par **Mme Isabelle CIZEL et M Jean-Pierre RENOTTON pour durée de 50 années à compter du 17 décembre 2018 expirant le 17 décembre 2068**, d'une superficie de deux mètres carrés superficiels, sépulture située : Ancien cimetière - Tombe N° : 447 – Tarif : 350.00 €

Décision 2018-13 : Il est décidé d'accepter le renouvellement de la concession, précédemment accordée le 2 février 1984 et venant à expiration le 2 février 2014, dans le cimetière communal de Cellettes, par **M DINOCHÉAU François pour durée de 50 années à compter du 6 octobre 2018 expirant le 6 octobre 2068**, d'une superficie de deux mètres carrés superficiels, sépulture située : Nouveau cimetière – Allée : R - Tombe N° : 577 – Tarif : 350.00 €

AFFAIRES DIVERSES

- **Travaux d'aménagement du bourg**

M. Contour informe que des modifications du projet initial seront proposées au conseil municipal dans le cadre des travaux d'aménagement du bourg. La présentation de ces modifications se fera lors d'une commission générale prévue le mercredi 17 octobre 2018 à 18H30.

- **Déclic Jeunes**

Mme Maston présente le compte-rendu de la commission jeunesse du 12/9/18 qui souhaite la reprise d'une activité d'accueil des adolescents. Afin de permettre aux élus d'échanger sur cette question, M. Contour propose que ce sujet soit repris lors de la commission générale du 17 octobre.

- **Terrains communaux rue des Maçons**

M. Rutard pose la question suivante : « qu'en est-il du projet de regroupement de professionnels de santé et de la création de ce pôle santé rue des maçons ? ». M. Contour propose de lui apporter une réponse lors de la commission générale du 17 octobre.

COMMUNE DE CELLETES			
Registre des délibérations du Conseil Municipal			
Séance du 11 octobre 2018			
NOMS	Prénoms	PRESENTS	Signatures
CONTOUR	Michel	Présent	
MARCHAND	Alain	Absent excusé	-----
COUSIN	Françoise	Présente	
PARISOT	Julien	Présent	
MASTON	Isabelle	Présente	
BAILLY	Yves	Présent	
JOHANNET	Jean Claude	Présent	
MAGNIER	Jean-Marie	Absent excusé	-----
ORTSCHEIT	Didier	Présent	
BROCAULT	Nadine	Absente excusée	-----
BENYAGOUB	Djelloul	Absent excusé	-----
DUPUIS	Agnès	Absente excusée	-----
KENNY	Florence	Présente	
PÉRAL	Laurence	Présente	

LEGENDRE	Frédérique	Présente	
BANCEL	Marie-Christine	Présente	
BARRÉ	Annick	Présente	
RUTARD	Joël	Présent	
BRISSET	Emmanuel	Présent	