

L'an deux mille vingt et un, le 18 mai, à dix huit heures, le conseil municipal de la commune de Truyes, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur de COLBERT Stéphane, Maire

Date de convocation : 12 mai 2021

Présents : M. de Colbert, Mme Beauchamp, Mme Faye, M. Greiner, Mme Guérin, M. Picard, Mme Aurnague, Mme Desmé, M. Moreau, M. Favier, Mme Nguyen Van, M. Laurent, Mme Guerineau

Pouvoirs : M. Birocheau donne pouvoir à M. Greiner, Mme Aubrey donne pouvoir à Mme Guerineau, M. Dubois donne pouvoir à Mme Desmé

Excusé : M. Grange

Absent : Mme Chicheri, M. Da Silva Vale

Secrétaire : Mme Aurnague

Approbation du compte rendu de la séance du 13 avril 2021

Après délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal approuve le compte rendu de la séance du 13 avril 2021

2021-05-A-01 Plan Local d'Urbanisme.

Instauration de la déclaration préalable à l'édification d'une clôture

Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante que l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

L'alinéa d) permet ainsi à la Commune de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable, considérant l'impact visuel sur l'environnement urbain ou naturel que peuvent avoir les aménagements de clôtures mal maîtrisés et dans l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que, dans le règlement écrit du PLU, les clôtures font l'objet de prescriptions (nature, hauteur...) quelle que soit la zone considérée.

Il précise toutefois que les clôtures ne sont pas obligatoires.

En décidant de soumettre à déclaration préalable toute édification de clôture, il sera permis de réagir dès l'instruction de la déclaration préalable de clôture, en cas de non-conformité au règlement du PLU, plutôt que de constater l'irrégularité seulement une fois la clôture édifiée.

Cela permettra d'éviter la multiplication de projets non-conformes et le risque de contentieux. Monsieur le Maire propose donc, par souci de cohérence et d'impact visuel, de soumettre à déclaration préalable les clôtures sur l'ensemble du territoire communal.

Après délibéré à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- de soumettre à déclaration préalable les clôtures sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

2021-05-A-02 Plan Local d'Urbanisme, Instauration du permis de démolir

Monsieur le Maire rappelle que le Code de l'Urbanisme précise les dispositions applicables aux démolitions dans les articles R.421-26 à R.421-29.

Il informe l'assemblée délibérante que l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme limite le Permis de Démolir aux constructions dans les situations suivantes :

« Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ;
- b) Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L.313-4 ;
- d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L.111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article ».

Toutefois, l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme stipule que « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ».

Cet article permet donc à la Commune d'instituer le permis de démolir sur son territoire, considérant qu'outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, le permis de démolir permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti et un contrôle de sa sauvegarde.

Dans un souci de cohérence, Monsieur le Maire propose d'instaurer le permis de démolir à l'ensemble du territoire intercommunal.

Toutefois, les dispositions de l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme demeureront applicables pour les démolitions dispensées d'autorisation.

Après délibéré à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire intercommunal, en application de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme.

2021-05-A-03 Plan Local d'Urbanisme, Instauration du droit de préemption urbain

VU le code de l'urbanisme, et notamment les L.211-1 à L.211-7 ;

VU la délibération en date du 13 février 2021 approuvant le PLU ;

Conformément à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L.313-2 du code de la santé publique, dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L.515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L.211-12 du même code, ainsi que

sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L.313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal l'intérêt d'instaurer le droit de préemption urbain, qui permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'intérieur des périmètres concernés pour mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, favoriser le développement des loisirs et du tourisme, réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

En conséquence, Monsieur le Maire propose d'instituer le droit de préemption urbain sur l'intégralité des zones urbaines et à urbaniser du PLU approuvé le 13 février 2021.

Après délibéré à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- d'instituer le DPU sur l'intégralité des zones urbaines et à urbaniser du PLU approuvé le 13 février 2021.
- de préciser que le DPU sera exercé par la commune ; sauf dans le périmètre des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire des «Perchées » et de « La Tour Carrée », dans lesquelles le DPU est transféré à la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre.
- de dire que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R.211-2 du code de l'urbanisme : affichage en mairie pendant un mois et mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département ; les effets juridiques attachés à cette délibération ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité.

Un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

2021-05-A-04 Lotissement « Les Delanoues » **Convention de transfert des équipements communs**

Vu la demande de permis d'aménager déposée le 30 avril 2021 par Monsieur Christian Delalande, 7 rue des Delanoues 37320 TRUYES, sous le numéro PA 037 263 21 4 0001 au lieu-dit « Les Delanoues », sur les parcelles cadastrées ZH n°64, 174, 521, 522, 525 et 527.

Vu les articles R442-7 et R442-8 du Code de l'urbanisme aux termes desquels le lotisseur doit s'engager à constituer une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs sauf lorsque les voies et espaces communs sont destinés à être attribués en propriété aux acquéreurs de lots ou lorsque le lotisseur justifie de la conclusion avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés.

Vu le projet de convention entre Monsieur Delalande et la commune de Truyes relative à la reprise des espaces et réseaux communs constituant le lotissement « Les Delanoues » et à leur intégration dans le domaine public communal.

Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme en date du 15 mai 2021.

Après délibéré à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- d'approuver la convention relative à la reprise des espaces et réseaux communs constituant le lotissement « Les Delanoues » telle qu'annexée à la présente délibération.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié de rétrocession à la commune des espaces communs du lotissement « les Delanoues ».

2021-05-A-05 Construction d'un restaurant scolaire
Avenant n°1 au lot n°6 « Cloisons isothermes »

Vu le code de la commande publique

Vu le marché de travaux conclu le 27 avril 2020 avec l'entreprise ISOLAC - ZAC de la Bourrée – Rue de l'Argelette – 49070 BEAUCOUZÉ pour un montant de 53.548,58 € HT pour la construction d'un restaurant scolaire (lot n°6 Cloisons isothermes).

Considérant le projet d'avenant joint

Après délibéré à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- d'approuver l'avenant n°1 d'un montant de 4.398,25 € HT au marché de travaux conclu le 27 avril 2020 avec l'entreprise ISOLAC ZAC de la Bourrée – Rue de l'Argelette – 49070 BEAUCOUZÉ pour la construction d'un restaurant scolaire (lot n°6 Cloisons isothermes).
- de porter le montant du marché à 57.946,83 € HT.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit avenant et tout document s'y rapportant.

2021-05-A-06 Construction d'un restaurant scolaire
Avenant n°1 au lot n°3 « Charpente Bois »

Vu le code de la commande publique

Vu le marché de travaux conclu le 27 avril 2020 avec l'entreprise La Charpente Thouarsaise – ZI Le Grand Rosé – BP165 – 79104 THOUARS Cedex pour un montant de 20.194,41€ HT pour la construction d'un restaurant scolaire (lot n°3 Charpente Bois).

Considérant le projet d'avenant joint relatif à la réalisation d'une sous face en bois côté parvis sud

Après délibéré à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- d'approuver l'avenant n°1 d'un montant de 1.398,60 € HT au marché de travaux conclu le 27 avril 2020 avec l'entreprise La Charpente Thouarsaise – ZI Le Grand Rosé – BP165 – 79104 THOUARS Cedex pour la construction d'un restaurant scolaire (lot n°3 Charpente Bois).
- de porter le montant du marché à 21.593,01 € HT.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit avenant et tout document s'y rapportant.

2021-05-A-07 Fiscalité directe – Taxe foncière pour les propriétés bâties.
Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation.

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction,

reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Il précise que la délibération peut toutefois réduire ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

Après délibéré à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- De limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation à 40% de la base imposable.
- De charger le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

2021-05-A-08 Décision modificative n°1

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
 FONCTIONNEMENT				
D-023 : Virement à la section d'investissement	643.35€	0.00€	0.00€	0.00€
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	643.35€	0.00€	0.00€	0.00€
D-6811 : Dotations aux amort. des immos incorporelles et corporelles	0.00€	643.35€	0.00€	0.00€
TOTAL D 042 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	0.00€	643.35€	0.00€	0.00€
Total FONCTIONNEMENT	643.35€	643.35€	0.00€	0.00€
 INVESTISSEMENT				
R-021 : Virement de la section de fonctionnement	0.00€	0.00€	643.35€	0.00€
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement	0.00€	0.00€	643.35€	0.00€
R-28041583 : Autres groupements-Projets d'infrastructures d'intérêt national	0.00€	0.00€	0.00€	643.35€
TOTAL R 040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	0.00€	0.00€	0.00€	643.35€
D-238 : Avances et acomptes versés sur commandes d'immos corporelles	0.00€	4 200.00€	0.00€	0.00€
R-238 : Avances et acomptes versés sur commandes d'immos corporelles	0.00€	0.00€	0.00€	4 200.00€
TOTAL 041 : Opération patrimoniales	0.00€	4 200.00€	0.00€	4 200.00€
Total INVESTISSEMENT	0.00€	4 200.00€	643.35€	4 843.35€
Total Général		4 200.00€		4 200.00€

2021-05-A-09 Recrutement de personnel non titulaire

Vu l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée aux termes duquel les emplois sont créés par délibération du conseil municipal.

Vu l'article 3-I-2° de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée autorisant le recrutement d'agents non titulaires pour faire face à un accroissement saisonnier d'activité pour une durée maximale de six mois, renouvelable une seule fois à titre exceptionnel.

Considérant la nécessité de recruter un adjoint technique non titulaire à temps complet du 25 mai 2021 au 25 novembre 2021 pour l'entretien des espaces verts

Après délibéré à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- de créer un emploi d'adjoint technique non titulaire à temps complet du 25 mai 2021 au 25 novembre 2021 pour l'entretien des espaces verts.
- de fixer la rémunération de cet emploi sur la base de l'indice brut 354

Questions diverses

Suite à une nouvelle installation d'un groupe nombreux de gens du voyage dans le quartier « La Tour Carrée », Monsieur Moreau fait part de l'exaspération des habitants et rappelle que la dernière occupation a laissé l'environnement du lotissement dans un état déplorable. Il demande la mise en œuvre de mesures pour dissuader ces installations illicites à l'avenir.

Monsieur le Maire partage le mécontentement et l'exaspération des riverains et fait part de ses démarches auprès de Madame la Préfète pour faire procéder à l'évacuation du site, par les forces de l'ordre si nécessaire.

Une solution pérenne est recherchée en concertation avec Val Touraine Habitat, propriétaire des terrains. La création d'un fossé, éventuellement doublé d'une bande labourée, et la pose de plots en béton, sont demandées par le conseil municipal