



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 25 janvier 2022

Extrait du registre des délibérations

Le mardi 25 janvier 2022 à 19 heures, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués le 18 janvier 2022, se sont réunis en mairie sous la présidence de Bruno Méreau, Maire.

Étaient présents à l'appel nominal :

Bruno MÉREAU, Monique GONZALEZ, Joël MOREAU, Valérie BUREAU, Michel LAVERGNE, Charlotte BOISGARD, Sébastien MARCHAL, Chantal GUERLINGER, Sylvie BERTRAND, Christophe MUNSCHY, Julien VEAUUVY, Elise HAUEUR, Jean-Denis COUILLARD, Valérie BOUFFETEAU, Perrine SAVATIER, Alain BARREAU, Maryline COLLIN-LOUAULT, Michèle CHEVALLIER et Sylvain HENON.

Étaient représentés :

Conformément à l'article L.2121-20 du code général des collectivités territoriales, Philippe ROCHER, Dimitri TRILLARD, Paul MEMIN et Didier MARQUET ont donné pouvoir respectivement à Valérie BUREAU, Michel LAVERGNE, Michèle CHEVALLIER et Maryline COLLIN-LOUAULT.

Étaient absents :

A été désignée secrétaire de séance :

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, Chantal GUERLINGER à l'unanimité.

DELIBERATION N° CM-20220125-URBA-06 – DELIBERATION PORTANT PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET FIXANT LES MODALITES DE LA CONCERTATION ET LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Nombre de conseillers en exercice : 23

Présents : 19

Absent(e)s représenté(e)s : 04

Absent(e)s non représenté(e)s : 00

Ne prenant pas part au vote : 00

Votants : 23

Monsieur Joël Moreau, Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme, informe les membres du Conseil municipal :

Il apparaît nécessaire de procéder à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour les motifs suivants :

- Elaborer un document d'urbanisme compatible avec le SCOT Loches Sud Touraine ;
- Développer et diversifier l'offre d'habitat ;
- Pérenniser et dynamiser les services et commerces;
- Réduire la part de logements vacants ;
- Prioriser l'urbanisation en densification du bourg notamment par la réhabilitation du bâti existant ;
- Valoriser le patrimoine bâti, et le patrimoine naturel ;
- Préserver les terres agricoles et pérenniser les exploitations agricoles.

Il est précisé que conformément à l'article L. 103-2, la révision du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

De même et en application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9) avant l'ouverture de l'enquête publique.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 153-11 et suivants, L. 153-31 à L. 153-33 et L. 153-35, R. 153-1 et suivants et R. 153-11 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Descartes approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 12 juillet 2004, la modification n°1 approuvée le 04 août 2005, la révision simplifiée n°1 approuvée le 02 mars 2012, la révision simplifiée n°2 approuvée le 06 juillet 2012, la déclaration de projet n°1 et mise en compatibilité approuvée le 14 mars 2014 et la modification simplifiée en date du 03 février 2017,

▪ **de prescrire** une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme conformément aux articles L. 153-31 et suivants et R. 153-11 et suivants du code de l'urbanisme afin de :

- Elaborer un document d'urbanisme compatible avec le SCOT Loches Sud Touraine ;
- Développer et diversifier l'offre d'habitat ;
- Pérenniser et dynamiser les services et commerces;
- Réduire la part de logements vacants ;
- Prioriser l'urbanisation en densification du bourg notamment par la réhabilitation du bâti existant ;
- Valoriser le patrimoine bâti, et le patrimoine naturel ;
- Préserver les terres agricoles et pérenniser les exploitations agricoles.

▪ **de fixer**, conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes :

- Information sur le site internet communal,
- Article dans le bulletin municipal,
- Registre de concertation disponible en mairie,
- Réunion publique (en présentiel ou en visio-conférence) ;

▪ **de solliciter** de l'Etat, conformément à l'article L. 132-15 du code de l'urbanisme, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études et de numérisation liés à la révision du PLU ;

▪ **de l'autoriser** ou l'Adjoint(e) au Maire délégué(e) à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la procédure de révision du PLU ;

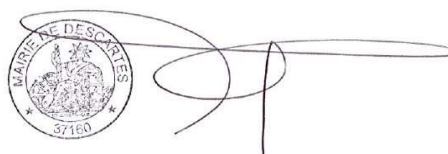
▪ **d'inscrire**, conformément à l'article L. 132-16 du code de l'urbanisme, les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à l'étude du PLU au budget des exercices considérés ;

▪ **de préciser** que, conformément d'une part à l'article L. 132-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et d'autre part aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois (mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département).

➤ ***Cette délibération est adoptée à l'unanimité.***

Fait et délibéré à Descartes,
le 25 janvier 2022

Le Maire

A circular official stamp of the Mairie de Descartes is visible, featuring a coat of arms and the text "MAIRIE DE DESCARTES" and "57160". A stylized signature is written over the stamp.

Bruno MÉREAU

Date de publication
certifiée exécutoire



République Française
VILLE DE DESCARTES

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 23 Janvier 2024

Extrait du registre des délibérations

OooOooO

Le 23 janvier 2024 à 19 heures, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués le 16 janvier 2023, se sont réunis en mairie sous la présidence de Bruno MÉREAU, Maire.

Étaient présents à l'appel nominal :

Bruno MÉREAU, Monique GONZALEZ, Joël MOREAU, Valérie BUREAU, Michel LAVERGNE, Sylvie BERTRAND, Sébastien MARCHAL, Chantal GUERLINGER, Elise HAUEUR, Jean-Denis COUILLARD, Julien VEAUUVY, Charlotte BOISGARD, Valérie BOUFFETEAU, Maryline COLLIN-LOUAULT, Michèle CHEVALLIER, Sylvain HÉNON.

Étaient représentées :

Conformément à l'article L.2121-20 du code général des collectivités territoriales, Philippe ROCHER, Christophe MUNSCHY, Alain BARREAU et Paul MÉMIN donnent respectivement pouvoir à Valérie BUREAU, Julien VEAUUVY, Joel MOREAU et Maryline COLLIN-LOUAULT.

Étaient absents :

Dimitri TRILLARD, Perrine SAVATIER ET Didier MARQUET

A été désignée secrétaire de séance :

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, Chantal GUERLINGER à l'unanimité.

OooOooO

N°DEL-20240123-URBA-02 – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

Nombre de conseillers en exercice : 23

Présents : 16

Absent(e)s représenté(e)s : 04

Absent(e)s non représenté(e)s : 03

Ne prenant pas part au vote : 00

Votants : 20

Monsieur Joël Moreau, Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme, informe les membres du Conseil municipal :

Le 25 janvier 2022, il a été voté la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Descartes.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme dont la finalité est de permettre l'instruction des permis de construire d'après un zonage et des règles d'instruction.

Le PLU de DESCARTES a été approuvé le 12 juillet 2004. Depuis, il a fait l'objet de 5 procédures d'évolution :

- La modification du 4 août 2005 pour modifier le règlement du PLU afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- La révision simplifiée du 2 mars 2012 pour permettre l'extension de la zone industrielle du Val au Moine,
- La révision simplifiée du 6 juillet 2012 pour permettre l'exploitation d'une carrière,
- La déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU du 14 mars 2014 portant sur la création d'un STECAL en zone NL pour une exploitation hôtelière,
- La modification simplifiée du 3 février 2017 portant sur la mise à jour du règlement par rapport aux enjeux environnementaux, une mise à jour des emplacements réservés et adaptation d'OAP.

Dans les pièces constituant le PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables appelé plus communément P.A.D.D. est la clé de voûte du PLU. Il constitue le projet de territoire de la commune et est composé d'orientations générales.

Un débat doit avoir lieu sur ces trois orientations. Celles-ci sont présentées plus précisément dans le document annexé à la présente délibération.

AXE 1 : Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire

- Par le développement d'une offre de logements diversifiée
- Par le maintien d'un cadre de vie qualitatif et la rénovation urbaine
- Par le développement des modes de mobilités du territoire communal et vers les communes voisines
- Par le maintien du niveau d'équipements publics sur la commune

Echanges :

Concernant l'attractivité résidentielle, il a été questionné la densification des secteurs d'urbanisation, qui pourrait ne pas correspondre aux attentes des personnes venant habiter en milieu rural. D'un autre côté, le diagnostic de territoire a soulevé que la majorité du parc de logements de Descartes est constitué de pavillons de grande taille, alors que la taille des ménages diminue. Il peut être envisagé une diversification des typologies de logements qui permette de répondre aux besoins des petits ménages.

Des interrogations sont faites sur le projet d'aire de sédentarisation des gens du voyage. Ce dernier relève de la compétence de la Communauté de Communes Loches Sud Touraine, qui a déjà choisi le terrain pour cet aménagement. Il s'agira d'un dispositif complémentaire à l'aire d'accueil temporaire des gens du voyage.

AXE 2 : Accompagner l'évolution économique du territoire

- Pérenniser la diversité des commerces et services du centre bourg
- Encourager la densification et la diversification au sein des zones d'activité existantes
- Poursuivre la valorisation touristique du territoire communal
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles et permettre leur diversification

Echanges :

Des échanges ont eu lieu avec les personnes en charge du SCOT au sein de la Communauté de Communes Loches Sud Touraine pour permettre plus de mixité des typologies d'activités au sein des zones industrielles. En revanche, la création de nouvelle zone d'activité n'a pas pu être prévue, en application du SCOT.

AXE 3 : Inscrire l'aménagement du territoire de Descartes dans une perspective de développement durable

- Préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue du territoire
- Limiter l'exposition des populations aux risques et leur vulnérabilité face aux changements climatiques
- Préserver les ressources naturelles et limiter la dépendance énergétique du territoire
- Limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

Echanges :

La notion de « mobilité douce » a été expliquée et développée. Cette dernière prend en compte les déplacements en mode actif (piétons, cyclistes, trottinettes électriques) sans recours à la voiture individuelle.

La notion de continuité écologique et de trame verte et bleue se rapportent à l'ensemble des milieux environnementaux (hydrographie, espaces boisés, prairies, etc.) qui composent des habitats pour les espèces autant au sein du bourg qu'à l'extérieur. Les élus sont sensibles à la préservation de l'environnement et souhaitent intégrer cette composante importante du cadre de vie de Descartes.

Une question est posée sur l'avancée du projet de barrage hydroélectrique sur la Creuse. Pour l'instant, la faisabilité du projet est encore à l'étude du point de vue de la réglementation environnementale.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers correspondent aux projets d'urbanisme souhaités par les élus, mais ils seront à affiner avec les services du SCOT Loches Sud Touraine, et la Direction Départementale des Territoires du point de vue de l'application du principe « Zéro Artificialisation Nette », la commune de Descartes partageant ses objectifs de développement définis par le SCOT avec la commune de La Celle-Saint-Avant.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-2, L. 151-5 et L. 153-12,

Vu la délibération du 25 janvier 2022 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Considérant qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit avoir lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

- **d'adopter** le débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et
- **d'attester** que ce débat a eu lieu.

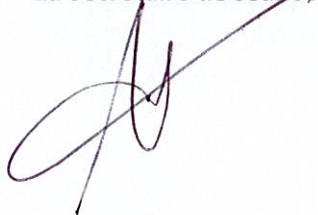
=> Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

OooOooO

Fait et délibéré à Descartes le 23/01/2024.

Publié électroniquement le 26/01/2024.

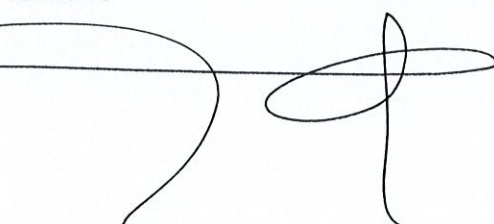
La Secrétaire de séance



Chantal GUERLINGER

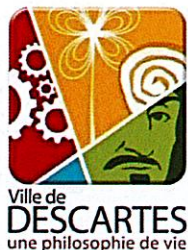


Le Maire



Bruno MÉREAU

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif d'Orléans - 28 rue de la Bretonnerie - 45057 Orléans Cedex 1 ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois à compter de la date d'affichage ou de publication.



République Française
VILLE DE DESCARTES

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 08 juillet 2025

Extrait du registre des délibérations

OooOooO

Le 08 juillet 2025 à 19 heures, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués le 01 juillet 2025, se sont réunis en mairie sous la présidence de Bruno MÉREAU, Maire.

Étaient présents à l'appel nominal :

Bruno MÉREAU, Joël MOREAU, Michel LAVERGNE, Sébastien MARCHAL, Sylvie BERTRAND, Chantal GUERLINGER, Philippe ROCHER, Charlotte BOISGARD, Christophe MUNSCHY, Jean-Denis COUILLARD, Alain BARREAU, Gaëlle DUTARTRE, Maryline COLLIN-LOUAULT, Paul MÉMIN, Michèle CHEVALLIER et Sylvain HÉNON.

Étaient représentés :

Conformément à l'article L.2121-20 du code général des collectivités territoriales, Monique GONZALEZ, Valérie BU-REAU, Élise HAUEUR, Julien VEAUUVY et Didier MARQUET donnent respectivement pouvoir à Sylvie BERTRAND, Philippe ROCHER, Joël MOREAU, Christophe MUNSCHY et Maryline COLLIN-LOUAULT.

Absents non-représentés :

Valérie BOUFFETEAU et Dimitri TRILLARD.

A été désigné secrétaire de séance :

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, **Chantal GUERLINGER** à l'unanimité.

OooOooO

N°DEL-20250708-URBA-13 – DELIBERATION PORTANT ARRÊT DE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION

Nombre de conseillers en exercice : 23

Présents : 16

Absent(e)s représenté(e)s : 05

Absent(e)s non représenté(e)s : 02

Ne prenant pas part au vote : 00

Votants : 21

Monsieur Joël Moreau, Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme, informe les mem

Par délibération N°CM-20220125-URBA-06 du 25 janvier 2022, la mairie de Descartes a souhaité lancer une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) notamment pour les motifs suivants :

- Elaborer un document d'urbanisme compatible avec le SCOT Loches Sud Touraine ;
- Développer et diversifier l'offre d'habitat ;
- Pérenniser et dynamiser les services et commerces ;
- Réduire la part de logements vacants ;
- Prioriser l'urbanisation en densification du bourg notamment par la réhabilitation du bâti existant ;
- Valoriser le patrimoine bâti, et le patrimoine naturel ;
- Préserver les terres agricoles et pérenniser les exploitations agricoles.

Dans cette délibération, il était précisé que conformément à l'article L. 103-2, la révision du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les remarques formulées pendant la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le bilan de cette concertation est présenté dans l'annexe à la présente délibération tout en rappelant le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (délibération n°DEL20240123-URBA-02 du 23 janvier 2024) et les principales règles que contient le projet de plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 153-11 et suivants, L. 153-31 à L. 153-33 et L. 153-35, R. 153-1 et suivants et R. 153-11 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Descartes approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 12 juillet 2004, la modification n°1 approuvée le 04 août 2005, la révision simplifiée n°1 approuvée le 02 mars 2012, la révision simplifiée n°2 approuvée le 06 juillet 2012, la déclaration de projet n°1 et mise en compatibilité approuvée le 14 mars 2014 et la modification simplifiée en date du 03 février 2017,

Vu la délibération N°CM-20220125-URBA-06 portant sur la prescription de la révision du plan local d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation et les objectifs poursuivis,

Vu la délibération N°DEL-20240123-URBA-02 portant sur le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.),

- **de tirer** un bilan favorable de la concertation ;
- **d'arrêter** le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **de soumettre** pour avis le projet de PLU, conformément à l'article L. 153-16 :

- Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;
- A l'autorité environnementale conformément à l'article L.104-6 du Code de l'Urbanisme ;
- A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue au titre des articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'urbanisme ;
- A l'Institut national de l'origine et de la qualité d'appellation d'origine contrôlée (INAO), et le Centre national de la propriété forestière (CRPF) prévus à l'article R.153-6 du Code de l'urbanisme ;
- D'adresser copie de la présente délibération aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés conformément à l'article L.153-17 pour faire connaître leur souhait de donner un avis sur le projet de PLU ;
- De soumettre le projet de PLU à enquête publique conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, à réception de l'ensemble des avis induits par les articles L.153-16, L.104-6, après les saisines ;

- de préciser que la présente délibération sera transmise au préfet ;
- de l'autoriser ou l'Adjoint(e) au Maire délégué(e) à signer tout document concernant la procédure de révision du PLU.

=> Cette délibération est adoptée à l'unanimité

OooOooO

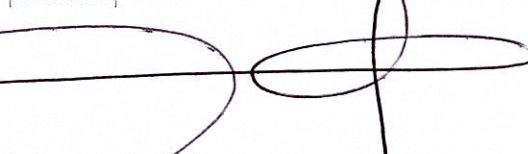
Fait et délibéré à Descartes le 08/07/2025.
Publié électroniquement le 11/07/2025.

Le Secrétaire de séance


Chantal GUERLINGER



Le Maire


Bruno MÉREAU

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif d'Orléans - 28 rue de la Bretonnerie - 45057 Orléans Cedex 1 ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois à compter de la date d'affichage ou de publication.