

**N° 1**

**ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU CASTELRENAUDAIS : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-15 et R. 153-5,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 18 juillet 2017 ayant prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 18 juin 2019 sur le débat des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

**Vu** la délibération en date du 13/02/2020 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Castelrenaudais, élaboré sous la responsabilité de la Communauté de Communes du Castelrenaudais,

**Considérant** que les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunal disposent d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le projet de plan arrêté,

Monsieur le Maire expose au conseil municipal les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement écrit et graphique qui concernent spécifiquement la commune.

La commune est concernée par 11 orientations d'aménagement et de programmation :

Le règlement écrit précise les dispositions communes applicables à toutes les zones du PLUi ainsi que les dispositions applicables aux zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Des zonages spécifiques ont été créés pour la ville de Château-Renault :

Nom de l'OAP	Surface de l'OAP (ha)	Vocation dominante	Densité min (logts/ha)	Nombre de logements prévus	Nombre de logements prévus en densification/ renouvellement
La Pilonnière	0,5	Résidentielle	20	10	10
La Cynelière	0,7	Résidentielle	20	14	14
Basse Vallée	0,3	Résidentielle	20	6	6
Montplaisir – Bel Air	4,1	Résidentielle	20	82	82
Moulin Habert	1	Résidentielle	20	20	20
Coulée Verte	0,1	Résidentielle	20	2	2
L'argenterie	5,3	Résidentielle	20	106	106
L'argenterie	2,2	Equipement	/	/	/
Le Troncot	4,5	Résidentiel	20	90	90
Entrée de Ville Nord	5,8	Commerce	/	/	/
Secteur gare	17,6	Mixte	/	/	/

- Le secteur UAcr a été créé, identifiant les secteurs anciens de l'agglomération de Château-Renault pour y différencier les règles de stationnement,

- Le secteur UBcr a été créé, identifiant les secteurs d'habitat pavillonnaire de l'agglomération de Château-Renault afin d'y permettre plus de densification et d'y réduire le nombre de destinations autorisées.

- Le sous-secteur 1AUhcr à destination dominante de logements a été créé sur les principaux sites de développement démographique de l'agglomération de Château-Renault.

Le règlement graphique délimite chaque zonage sur le territoire communal. Les emplacements réservés, orientations d'aménagement et de programmation, les espaces boisés protégés, y sont notamment représentés. Un zonage spécifique a été défini pour préserver et développer la diversité commerciale Place Jean Jaurès et rue de la République en application de l'article R 151-37 du code de l'urbanisme.

30 emplacements réservés ont été définis sur la commune, ils étaient pour la plupart déjà établis dans le PLU.

Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'urbanisme, Monsieur le Maire invite le conseil municipal à se prononcer.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,**

→ **a émis un avis favorable** sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Castelrenaudais qui la concernent directement en suggérant néanmoins une évolution sur les points suivants, qui contiennent des interdictions inappropriées ou en contradiction avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Sur le règlement de la zone UA (p 24 du règlement écrit) : supprimer l'interdiction d'aménager un centre de congrès et d'exposition. Cette clause pourrait nuire à un aménagement à vocation culturelle des bâtiments des tanneries notamment de la sèche d'été.
- Sur le règlement de la zone UG (p 40 du règlement écrit) : supprimer les interdictions suivantes qui se trouvent en contradiction avec la volonté affichée dans l'OAP du quartier gare de « Favoriser une mixité fonctionnelle et sociale » :
  - Artisanat et commerce de détail,
  - Restauration,
  - Centre de congrès et d'exposition.
- Sur le règlement de la zone UC (p 51 du règlement écrit) : supprimer les interdictions suivantes qui pourraient nuire au développement harmonieux de la zone, ou empêcher une restructuration complète de la zone sachant qu'il existe déjà une salle de sports et des commerces alimentaires de proximité :
  - Hébergement,
  - Restauration,
  - Équipements sportifs,

Une évolution serait souhaitable sur l'ensemble des chapitres consacrés aux **clôtures**, qui doivent toutes être constituées « d'un grillage de teinte foncée sur piquets métalliques de même couleur. » Cette rédaction qui exclut notamment la possibilité de faire appel à des piquets en bois ou en ciment pourrait être remplacée par « d'un grillage sur piquets tous matériaux, sauf plastiques. »

Une modification du plan de zonage serait souhaitable pour répondre favorablement à la demande des propriétaires de la parcelle n°100 rue de Blois, de conserver le zonage de leur terrain en zone constructible. En effet, cette parcelle contiguë à leur maison était classée précédemment en zone UB et elle se retrouve en zone A sur le nouveau plan de zonage.

Ces suggestions ne sont pas de nature à conduire à un nouvel arrêt de projet par le Conseil Communautaire.

## **N° 2**

### **CREATION D'UN POSTE D'ADJOINT TERRITORIAL DU PATRIMOINE**

Dans le cadre du recrutement de la personne chargée des affaires culturelles,

**→ Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés, a créé un poste d'adjoint territorial du patrimoine, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2020.**

## **N° 3**

### **REVISION DU PRIX DE VENTE DU KILO D'ECHALOTES**

Dans sa séance du 16 décembre 2019, le Conseil Municipal a validé les tarifs de vente du surplus de légumes du jardin du château.

Le prix du kilo d'échalotes avait été fixé à 4,00 €.

Au vu de la quantité à écouler,

**→ Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés, a fixé le prix du kilo d'échalotes à 2,00 €.**

Fait à Château-Renault, le 4 mars 2020

Le Maire,  
Michel COSNIER

