

# PROCÈS-VERBAL

## de la séance du 14 décembre 2022

L'an 2022 et le 14 décembre à 19 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, la Mairie de la Chapelle-du-Noyer, sous la présidence de Martine PROFETI, Maire.

**Présents** : VILLETTE Hélène, THOMAS Alain, TOUSSAINT Josiane, CHÉRON Jean-Luc, COCHUYT Aurélien, PATY Christian, HUET Vincent, Christine GARCIA, TERRIER Agnès

**Excusée** : LANNET Carine

**Absents** : DE PONTON D'AMECOURT Dominique, POULAIN Valérie, Jean-Luc MANGIN

**A été nommé secrétaire** : Christian PATY

**Le procès-verbal du Conseil Municipal du 9 novembre 2022 est approuvé à l'unanimité.**

Olivier LECOMTE, vice-président en charge du numérique, de l'aménagement et de l'habitat, accompagné de Florine MESMIN du service urbanisme, aménagement habitat sont intervenus pour la présentation du projet du PLUIH arrêté par le Conseil Communautaire du Grand Châteaudun. Suite à ces explications le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur ce projet.

### **Délibérations prises :**

Réf 2022-042 : PLUIH - Avis sur le projet arrêté

Réf 2022-043 : Reversement de la part communale de la taxe d'aménagement sur les zones d'activités intercommunales

Réf 2022-044 : Délégations du Conseil Municipal au maire - Complément

### **Réf 2022-042 : PLUIH - AVIS SUR LE PROJET ARRETE**

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU la délibération du conseil communautaire du Grand Châteaudun n° 2018-209 du 26 juillet 2018, prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH), de la communauté de communes du Grand Châteaudun (CCGC) et fixant les objectifs, les modalités de concertation avec le public et de collaboration entre la CCGC et les communes membres,

VU la délibération du conseil communautaire du Grand Châteaudun n° 2020-70, relative au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la communauté de communes du Grand Châteaudun, qui s'est tenu lors du Conseil communautaire du 24 février 2020,

VU la délibération du conseil communautaire du Grand Châteaudun n°2022-274 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation

Depuis le 1er janvier 2017, la communauté de communes du Grand Châteaudun est compétente en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

Par délibération en date du 26 juillet 2018, elle a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) et a défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération du conseil communautaire en date du 26 septembre 2022, la communauté de communes du Grand Châteaudun a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUiH.

A la suite de cette étape et avant l'enquête publique, le Code de l'urbanisme prévoit au titre des articles L.153-15 et R.153-5 que le projet de PLUiH arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux. Cet avis doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

L'avis du conseil municipal doit ainsi porter sur le projet de PLUiH du Grand Châteaudun, tel qu'arrêté en conseil communautaire du 26 septembre 2022 et qui comporte les pièces suivantes :

- un rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- le programme d'orientations et d'actions (POA),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- le règlement graphique et le règlement écrit,
- les annexes,

Sur la base du dossier de PLUiH arrêté :

- il est demandé l'avis du conseil municipal sur le projet de PLUiH arrêté par le conseil communautaire du Grand Châteaudun en date du 26 septembre 2022.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable.

## Réf 2022-043 : REVERSEMENT DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT SUR LES ZONES D'ACTIVITE INTERCOMMUNALES

Madame le Maire expose :

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-1 indiquant que le produit de la taxe d'aménagement revient à celui qui finance les équipements ;

Vu l'article L. 331-2 du code de l'urbanisme permettant le reversement par la commune de tout ou partie de la taxe d'aménagement qu'elle perçoit pour des aménagements réalisés par l'EPCI ;

Vu l'article 109 de la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022, modifiant l'article L. 331-2 du code de l'urbanisme en rendant obligatoire ce reversement ;

Considérant que les communes, membres de la communauté, encaissent des recettes fiscales liées directement à l'aménagement de zones d'activités économiques d'intérêt communautaire ;

La commune perçoit ainsi le produit de la Taxe d'Aménagement (TA) applicable à toutes opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations nécessitant une autorisation d'urbanisme et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles.

Les clés de partage à retenir pour rendre effective cette obligation de reversement sont à définir par délibérations concordantes du conseil communautaire et du conseil municipal de la commune concernée. S'agissant du Grand Châteaudun, le conseil communautaire s'est déjà prononcé, par délibération n° 2020-52 du 24 février 2020, pour un reversement de la totalité du produit de la part communale de la TA perçue sur le périmètre des zones d'activité communautaires, formalisé par la passation de conventions, et ce à compter du 1er janvier 2020.

Le Conseil Communautaire a ainsi proposé une règle simple :

- part communale de TA perçue sur un périmètre de ZAE => 100 % à reverser au Grand Châteaudun ;
- part communale de TA perçue hors périmètre de ZAE => 0 % à reverser au Grand Châteaudun.

Il est donc proposé que les communes reversent à la communauté de communes 100 % du produit de la part communale de la taxe d'aménagement perçue sur le périmètre des zones d'activités communautaires et de formaliser ses reversements par convention à compter des taxes exigibles dès le 1<sup>er</sup> janvier 2023, sans limitation de durée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve le principe de reversement de la part communale de la taxe d'aménagement à la Communauté de communes dans les mêmes termes que le conseil communautaire ;
- Autorise Madame le Maire à signer la convention.

## Réf 2022-044 : DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE - COMPLEMENT

Par délibération n°2020-024 du 4 juin 2020, le Conseil municipal a donné certaines délégations au Maire au titre de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il y a lieu d'ajouter la délégation suivante :

- De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres dont le montant est inférieur à 10 000.00 € HT ainsi que toute décision concernant leurs avenants ne dépassant pas une augmentation de 5 %, lorsque les crédits sont inscrits au budget.

Le Conseil Municipal sera tenu informé des opérations effectuées et des contrats signés dans le cadre de la délégation, dans les conditions prévues à l'article L2122-23 du CGCT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve la délégation du Conseil municipal au maire au titre de l'article L2122-22 du CGCT,
- Autorise Madame le Maire à prendre toutes dispositions et signer tous arrêtés, actes, conventions, contrats et documents de toute nature à cette question.

### QUESTIONS DIVERSES

Mme le Maire informe :

- pour l'entretien des chaudières fuel (mairie et école) et des radiateurs gaz de la salle des fêtes, la Sté Maintenance SERT fait une proposition à 1 536 € TTC. Celle-ci a été retenue.
- que suite à la visite en mairie de M. ROUSSEAU, architecte, le Conseil Municipal prend connaissance de son courrier et de son estimation prévisionnel pour les travaux de l'école. Vu la somme jugée trop importante, le projet fera l'objet d'une prochaine délibération,
- d'un problème sur un four de la cantine scolaire, la Sté DAHURON a été contactée,
- rappelle des Vœux du Maire le vendredi 6 janvier et la galette le dimanche 8 janvier,
- que de nouveaux dépôts sauvage et de déchets ont de nouveau été constaté,
- fait lecture des DIA.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H34.

Le Maire,  
Martine PROFETI

Secrétaire de séance,  
Christian PATY