



République Française  
Département INDRE-ET-LOIRE  
Commune de LÉMERÉ

## Procès-Verbal Séance du 26 Octobre 2023

L'an 2023 et le 26 Octobre 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, à la Mairie sous la présidence de Madame JUSZCZAK Martine Maire

**Présents** : Mme JUSZCZAK Martine, Maire, M. ROCHER Sylvain, Mmes : GUÉRIN Adeline, LESUEUR Mélissa, NEVEU-FILLAULT Martine, MM : AUCLIN Renaud, BRISSEAU Noé, LAFAIRE Jean Marie, OCHAB François

**Absents excusés ayant donné procuration** : Mmes : PAZARKIC Vesna à Mme JUSZCZAK Martine, TERRIEN Sylviane à Mme NEVEU-FILLAULT Martine, M. CHAMPIGNY Jean-Marc à M. ROCHER Sylvain

**Absent** : M. DANIEAU Jean Michaël

### **Nombre de membres**

- Afférents au Conseil municipal : 13
- Présents : 9

**Date de la convocation** : 20/10/2023

**Date d'affichage** : 20/10/2023

### **Acte rendu exécutoire**

après dépôt en Sous-Préfecture de Chinon le : 30/10/2023  
et publication ou notification du : 30/10/2023

**A été nommé(e) secrétaire** : Mme LESUEUR Mélissa

### *Propos liminaires*

*Madame le Maire ouvre la séance à 19 h en excusant :*

- *Jean-Marc CHAMPIGNY qui a donné procuration à Sylvain ROCHER*
- *Sylviane TERRIEN qui a donné procuration à Martine NEVEU-FILLAULT*
- *Vesna PAZARKIC qui a donné procuration à Martine JUSZCZAK*
- *Jean-Mickaël DANIEAU (pas de procuration)*

*Elle réitère sa demande aux élu.es de bien s'identifier lors des prises de parole car il est quelquefois difficile de reconnaître les voix sur l'enregistrement qui sert à établir le PV.*

### **Objet(s) des délibérations**

#### SOMMAIRE

RÉVISION DU PLUI - MODIFICATION DES ZONAGES - 2023044

PROTECTION DES BOIS DANS LE CADRE DE LA LOI APER - 2023045

MODIFICATION DE LA LONGUEUR DE LA VOIRIE COMMUNALE - 2023046

LOCATION SALLE DES FÊTES : TARIFICATION EXCEPTIONNELLE - 2023047

LOCATION DES SALLES DES FÊTES : DÉFINITION DE LA TARIFICATION VIN D'HONNEUR - 2023048

BIBLIOTHÈQUE : RENOUVELLEMENT CONVENTION PMB - 2023049

RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES TRANSFERTS DE CHARGES (CLECT) - 2023050

SASU DAVID DURAND : DEVIS MODIFICATIF - 2023051

APE LES BRANCHÉS : DEMANDE DE SUBVENTION - 2023052

## **RÉVISION DU PLUI - MODIFICATION DES ZONAGES**

Madame le Maire expose que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la collectivité (CCTVV) envisage de modifier le règlement écrit, le zonage ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La CCTVV engage une modification de son PLUi pour les raisons suivantes :

- Correction d'erreurs matérielles dans le document,
- Modification de la liste des éléments à protéger,
- Modification de la liste des bâtiments pouvant changer de destination,
- Modification de la liste des emplacements réservés,
- Modification du zonage (sans réduire la zone agricole ou la zone naturelle et forestière),
- Modification d'OAP,
- Modification du règlement écrit.

Dans ce cadre, elle propose aux élu.es les modifications suivantes :

- Parcelles B90 à B94 et B97 et parcelle B558 : maintien du zonage actuel en 1AUh,
- Parcelles B86 à B89: Passage de ces parcelles en 1AUe pour création d'un espace "vert" pouvant comporter une partie "ludique" pour enfants, en raison de la densification résidentielle prévisionnelle de cette zone en complément de celle composant la cité VTH,
- Parcelle D496 dans le bourg : maintien en zone 1AUh,
- Proposition de protection des bois en les classant en Zone Naturelle Protégée (sans classement en espace boisé protégé), de façon à laisser toute latitude d'exploitation aux propriétaires, et éviter tout risque de mitage éolien,
- Maintien de la parcelle ZM 136 en changement de destination (zone déjà recensée comme tel en 2018 mais qui n'a pas été reportée dans le PLUi (erreur matérielle)),
- Maintien des zones NI et AI.

Elle rappelle qu'un débat a déjà eu lieu sur les zones à urbaniser en décembre 2021, en questions diverses, mais qu'aucune délibération n'avait été prise. Or pour acter nos décisions, il y a lieu de prendre une délibération.

Elle distribue les plans nécessaires à la compréhension de modifications (cf annexe 1). Elle propose de « sortir » les parcelles B86 à B89 de la zone à construire et de les reclasser en Zone agricole.

À Noé Brisseau qui demande l'intérêt de les remettre en agricole sachant que de toute façon elles sont inconstructibles actuellement, et à Martine Neveu-Fillault qui demande à qui appartiennent ces parcelles, Madame le Maire répond qu'elles appartiennent à des propriétaires privés qui ont déjà prévenu qu'ils ne vendraient jamais. Elle renvoie les élu.es au PV de la séance du 9 décembre 2021 au cours de laquelle ces questions avaient déjà été évoquées : <https://lemere.fr/wp-content/uploads/sites/363/2022/12/PV-CM-09-decembre-2021.pdf>. Compte tenu qu'elles sont toujours en culture, elle pense qu'il faudrait les reclasser en agricole.

Elle fait lecture des observations émises par le service aménagement de la CC-TVVV :

*« Il est fort probable que les services de l'État demandent à ce qu'on passe en zone 1AUe au lieu du UE (le U implique que le secteur est déjà construit, ce qui n'est pas le cas ici puisqu'on était en 1AUh). Du coup, si on passe en 1AUe, il y aura une OAP (comme pour les 1AUh). On ne donnera pas de densité à respecter mais l'OAP fixera quand même certaines règles (on pourrait garder le muret à conserver qui existe déjà dans le secteur 1AUh, peut-être également le principe de voirie et aussi la haie) »*

Noé Brisseau estime que si ces parcelles sont reclassées en ZA, elles seront beaucoup plus difficiles à déclasser plus tard et qu'il vaut mieux les laisser en 1AUe, c'est-à-dire avec un équipement public. Même s'il n'y a jamais rien, on aura au moins cette zone « sous le coude ».

À Adeline Guerin qui rappelle que ces parcelles ne nous appartiennent pas, Noé Brisseau répond qu'à un moment ou un autre ces terres risquent d'être vendues. Du coup, si elles ne sont même pas classées correctement du point de vue urbanisme, aucun projet ne pourra y voir le jour, et il n'y aura aucun débouché.

À François Ochab qui demande si aujourd'hui il y a un projet de construction, Madame le Maire répond que non. Elle avait demandé de classer l'ensemble des parcelles concernées au Coudray en emplacement réservé, de façon que si elles devaient se vendre, la commune serait prioritaire.

Elle fait lecture des observations émises par le service aménagement de la CC-TVV :

*« ...Si votre objectif est que ce secteur soit dédié à l'accueil de logements, vous n'avez pas besoin de créer un emplacement réservé. En effet, ce secteur se situe en zone 1AUh donc dédié au logement et l'OAP prévoit déjà les conditions d'aménagement de ce secteur.*

*Comme ce secteur est en zone 1AUh, vous avez la possibilité d'exercer votre droit de préemption urbain en cas de vente de l'une ou l'autre de ces parcelles. Donc, ces parcelles seront en priorité proposées à la commune en cas de vente via la DIA.*

*Lors d'une vente, si vous ne souhaitez pas exercer votre droit de préemption urbain, ce n'est pas un problème. Le nouvel acquéreur pourra ne rien faire sur ces parcelles mais pourra également y construire des logements puisque c'est la vocation de la zone. Du moment qu'il respecte l'OAP.*

*Donc si vous souhaitez apporter plus de contraintes dans l'aménagement de ce secteur, ce n'est pas un emplacement réservé qu'il faut créer mais il faut plutôt revoir l'OAP pour ajouter des éléments dans le schéma de principes ou dans les objectifs d'aménagement de la zone.*

*On aurait plutôt créé un emplacement réservé dans le cadre d'un élargissement de voirie, par exemple, qui empièterait sur des parcelles privées situées en zone urbaine. Dans ce cas, il faut un emplacement réservé pour empêcher les privés en question d'aménager leur partie de terrain concerné par l'élargissement de voirie*

*Le fait de créer un emplacement réservé crée également un droit de délaissement auprès des propriétaires concernés par cet emplacement. De ce fait, un privé concerné par un emplacement réservé peut saisir la commune afin que celle-ci acquière la partie du terrain grevé par l'emplacement. Si la commune refuse d'acheter, alors l'emplacement réservé disparaît .... ».*

Madame le Maire rappelle qu'il faut avoir en tête que tout ce qui sera utilisé par cet espace public sera de la superficie en moins dans la constructibilité de la zone et qu'il faudra revoir le nombre de logements à la baisse.

Madame le Maire passe ensuite à l'autre projet de zonage dans le bourg, plus exactement la parcelle D496. Elle propose de l'exclure de la zone, car le propriétaire a indiqué ne pas vouloir la vendre aux fins de construction. Cette parcelle appartenant à sa famille, Sylvain Rocher intervient pour proposer de la laisser en 1AUh.

Madame le Maire rappelle que toutes les parcelles qui seront déclassées de la zone 1AUh, ne pourront, à terme, ne plus y être classées.

Terrain des Blutières

Madame le Maire rappelle que ce terrain est actuellement classé en ZA. Si le souhait des élu.es, à terme, était de le classer en Zone d'Équipement d'Énergies Renouvelables, notamment dans le cadre de la loi d'Accélération pour les Énergies Renouvelables, le service Aménagement de la CC-TVV indique qu'à ce jour, ce reclassement n'est pas possible sauf, s'il y a déjà un projet identifié avec des documents permettant de le justifier. Dans ce cas, on l'intègre à la procédure en cours (recensement des modifications avant révision du PLUi).

Comme ce n'est pas le cas, les éléments à modifier seront intégrés dans la modification simplifiée qui sera réalisée à l'issue de la définition des zones d'accélération → une réunion de conseil spécifique à ce sujet sera organisée afin de bien comprendre cette loi APER. Cette loi est trop importante pour être traitée à la légère car elle impacte le devenir du territoire communal.

Elle informe les élu.es qu'il y a eu 2 esquisses de projet :

- proposition verbale d'installation de panneaux photovoltaïques qui est annulée car l'exploitant estime que la surface n'est pas assez importante et qu'en raison de la distance du point de raccordement situé à 13km, le projet n'était pas rentable,
- proposition verbale d'une installation d'un hangar de stockage de grain, par la société Terrena, sur 1 ha de terrain qu'elle rachèterait à la commune → Madame le Maire a demandé à cette société de lui fournir des éléments avant la présente réunion de conseil, éléments qui n'ont pas été transmis.

Martine Neveu-Fillault rappelle les orientations préconisées pour ce terrain par le PNR.

Madame le Maire suggère de laisser ces parcelles en Zone Agricole et, une fois les zones d'accélération définies, si la volonté des élu.es est de reclasser en ZEnr, il sera toujours temps de les intégrer à la révision simplifiée du PLUi.

Les élu.es estiment que la réflexion de Noé Brisseau sur les parcelles du Coudray est très pertinente, et après débat, le Conseil Municipal, **décide** :

- parcelles B90 à B94 et B97 et parcelle B558 : les élu.es souhaitent conserver le zonage actuel en 1AUh. Les élu.es ont bien noté la nécessité de modification de l'OAP pour baisser le nombre de logements prévus toutefois sans volonté d'augmentation de la densité,

- parcelles B86 à B89 : Passage de ces parcelles en 1Aue pour création d'un espace "vert" pouvant comporter une partie "ludique" pour enfants, en raison de la densification résidentielle prévisionnelle de cette zone en complément de celle composant la cité VTH,
- parcelle D496 dans le bourg : maintien en zone 1AUh,
- volonté des élu.es de protéger ses bois en les classant en Zone Naturelle Protégée (délibération complémentaire avec liste des parcelles jointes) de façon à laisser toute latitude d'exploitation aux propriétaires, et pour éviter tout risque de mitage éolien. Refus du classement en Espace Boisé Classé,
- maintien des parcelles ZE 70 à 74 et ZE 188 (terrain des Blutières) en ZA
- maintien de la parcelle ZM 136 en changement de destination (zone déjà recensée comme tel en 2018 mais qui n'a pas été reportée dans le PLUi (erreur matérielle),
- maintien des zones NI et AI.

(à l'unanimité pour : 12

contre : 0

abstentions : 0)

## PROTECTION DES BOIS DANS LE CADRE DE LA LOI APER

### **Classement des bois du territoire communal en Zone Naturelle Protégée**

Madame le Maire expose que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la collectivité (CCTVV) envisage de modifier le règlement écrit, le zonage ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Elle rappelle qu'elle a adressé au élu.es la nouvelle carte des zones favorables à l'éolien (cf annexe 2), établie par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) pour la réunion du 6 avril dernier. A partir de cette carte, elle a extrait un zoom, focus sur la commune de Lémeré, indiquant les zones à fort enjeu avéré. Pour mémoire, la couleur blanche sur la carte indique les zones dans lesquelles les enjeux sont rédhibitoires à l'installation de l'éolien, et la couleur rose signifie qu'il y a de forts enjeux avérés qui réduisent fortement les possibilités d'installation d'éoliennes. Plus la couleur sur la carte est foncée, plus les possibilités d'installation de production éolienne sont possibles. A ce stade il y a fort peu de risque à Lémeré.

Une discussion s'est déjà tenue pour une proposition de classement des bois en Espace boisé classé, qui a été rejetée à l'unanimité.

Toutefois pour renforcer la sauvegarde des bois dans les zones à fort enjeux avérés, elle propose de les classer en Zone Naturelle Protégée (et non en espaces boisés classés) de façon à laisser toute latitude d'exploitation aux propriétaires, et éviter tout risque de mitage éolien. Ce classement interdirait cependant toute construction, quelle qu'elle soit. Les parcelles classées en zone inondable, et sur lesquelles aucune construction ne peut s'édifier de toute façon, ne sont pas concernées.

Cette zone n'existe pas aujourd'hui et le règlement n'est pas écrit. Elle alerte sur la vigilance quant à l'écriture de ce dernier.

Sylvain Rocher s'interroge sur l'impact de ce classement sur les projets touristiques classés NI (exemple le château de la Noblaye).

➔ La réponse formulée ci-dessous est issue d'un échange de mail avec le service aménagement de la CC-TVV, daté du 30 octobre, donc hors séance du conseil municipal. Toutefois il paraît important de la mentionner dans ce PV car amenant la réponse à la question de Sylvain Rocher :

« à la question de Mme le Maire : *Dans le cadre du classement des bois de la commune en ZNP ou ZNs, cela aura-t-il une incidence sur la parcelle E139 déjà classée en NI ?*

la réponse de la CC-TVV est :

*Les deux zonages ne sont pas compatibles. Soit une parcelle est classée en Np (parce qu'elle est boisée et qu'on veut la protéger de toute construction...), soit elle est classée en NI et on y autorise les constructions à vocation de loisirs ou de tourisme. On ne pourra pas avoir les 2 sur la même parcelle.*

*A priori, rien n'imposerait de modifier le zonage NI de la parcelle E139, qui pourrait donc rester en l'état. »*

Noé Brisseau revient sur la zone centrale de la carte, qu'il est très difficile de cibler et suggère de classer l'ensemble des bois du territoire communal. Sylvain Rocher indique qu'il n'y a pas que des bois dans cette zone rose.

A Madame le Maire qui indique aux élu.es qu'il ont aussi la possibilité de rien faire, Martine Neveu-Fillault répond qu'il faut profiter de l'opportunité qui se présente pour s'en saisir afin de protéger les bois de notre territoire. Elle abonde dans le sens où il faudra être très vigilants dans l'écriture du règlement .

Dans ce cadre, après examen du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **demande** à Madame le Maire de saisir la CC-TVV afin d’inscrire une nouvelle zone (Zone Naturelle Protégée) **en tant que corridor écologique prioritaire** au niveau des règlements graphique et écrit du PLUi - le contenu de ce dernier restant à définir,
- **décide** d’inscrire l’ensemble des bois du territoire communal au classement Zone Naturelle protégée (sans classement en espace boisé protégé), de façon à laisser toute latitude d’exploitation aux propriétaires, et éviter **tous équipements et installations d’intérêt collectif (ICPE, éolien, ...) qui peuvent présenter des dangers graves pour la protection de la nature et de l’environnement,**
- **propose** de mieux préserver et d’améliorer la qualité paysagère des boisements, de protéger les espèces animales et végétales dans leur milieu naturel et d’assurer la fonctionnalité de la continuité écologique avec les territoires voisins, objectifs conformes au projet d’aménagement et de développement durable

En annexes :

- la délibération telle qu’elle a été envoyée à la Sous-Préfecture- annexe 3
- la note justificative - annexe 4,
- carte schéma régional de cohérence écologique (PLUI CCTVV) – annexe 5
- carte des corridors écologiques du PNR - annexe 6
- liste des parcelles classées - annexe 7

(à l’unanimité pour : 12

contre : 0

abstentions : 0)

### MODIFICATION DE LA LONGUEUR DE LA VOIRIE COMMUNALE

Vu les articles L 2334-1 à L 2334-23 du CGCT,

Madame le Maire expose que le montant de la dotation globale de fonctionnement est calculé en fonction d’un certain nombre de critères, dont la longueur de la voirie publique communale.

A ce jour, le linéaire de voirie appartenant à la commune s’élève à 28 358 ml, chiffre calculé à partir du recensement de la voirie qui date de 2016. Ce tableau, qui n’existait pas avant cette date, a été créé afin que la voirie communale soit bien définie et recensée. Cet état des lieux permet également de programmer les réfections de voirie dans le temps.

Lors d’un récent contrôle, il s’est avéré que la voie communale 72, située au lieu-dit la Guicheraie, d’une longueur de 167 ml a été omise dans le calcul. Il convient donc d’ajouter ces mètres linéaires, portant le total de la longueur de la voie communale à 28 525 ml.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **précise** que la nouvelle longueur de la voirie communale est de 28 525 ml;
- **autorise** Madame le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires et à signer les documents nécessaires à cet effet.

(à l’unanimité pour : 12

contre : 0

abstentions : 0)

### LOCATION SALLE DES FÊTES : TARIFICATION EXCEPTIONNELLE

Madame le Maire expose qu’à l’occasion du décès d’un parent, un habitant de la commune a souhaité réserver la salle des fêtes pour un vin d’honneur.

En temps normal, l’organisation d’un tel événement pour cette circonstance est offerte par la municipalité, mais le vin d’honneur s’étant transformé en déjeuner avec location de vaisselle, elle propose de facturer cette location. Cette personne s’est d’ailleurs étonnée de ne pas encore reçu la facturation relative à cette location.

Madame le Maire précise qu’en réunion avec les adjoints il a été proposé de lui facturer cette location au tarif «vin d’honneur» indiqué dans le règlement de la salle. Ainsi, qu’à titre tout à fait exceptionnel, la location de la vaisselle lui serait offerte.

Compte tenu de l’utilisation de la salle et des circonstances de l’événement, le Conseil Municipal **décide** de tarifier la location de la salle à hauteur de 50 € et la mise à disposition gracieuse de la vaisselle à l’administré concerné.

(à l’unanimité pour : 12

contre : 0

abstentions : 0)

### LOCATION DES SALLES DES FÊTES : DÉFINITION DE LA TARIFICATION VIN D'HONNEUR

Compte tenu du précédent sujet, Mme le Maire expose qu’il y a lieu de clarifier les tarifs de location des salles lors d’une réservation pour un vin d’honneur, même en cas d’obsèques.

Elle propose d’appliquer le tarif en vigueur défini dans le règlement de location des salles.

Madame le Maire précise qu’il n’y a jamais eu de location pour vin d’honneur, en dehors d’obsèques.

Adeline Guerin estime que la petite salle devrait également être payante (même 15 €), même en cas d'obsèques, -ce sur quoi Noé Brisseau est d'accord- et s'interroge du pourquoi de cette différence. Madame le Maire lui répond que la grande salle nécessite plus d'entretien que la petite salle du fait du parquet. Elle rappelle que des obsèques sont quand même un événement particulier et que depuis toujours la gratuité de mise à disposition des salles était acquise. Mais ce n'est pas parce c'était ainsi qu'il ne faut pas en changer. Sylvain Rocher estime que la commune peut faire preuve de générosité dans ce cas particulier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **accepte** les tarifs proposés de location des salles, pour un vin d'honneur, soit :

- 50 € (été) et 80 € (hiver) pour les habitants de la commune
- 80 € (été) et 110 € (hiver) pour les locataires hors commune
- gratuité pour les vins d'honneur organisés dans la petite salle. quelle que soit la raison. (1 contre : Adeline Guerin)
- facturation systématique de la location de la vaisselle (au tarif en vigueur au jour de la location), si nécessaire.

(à la majorité pour : 11                      contre : 1                      abstentions : 0)

#### **BIBLIOTHÈQUE : RENOUELEMENT CONVENTION PMB réf : 2023049**

Madame le Maire expose que, dans le cadre de la maintenance informatique liée à la bibliothèque, la société PMB Services, propose le renouvellement du contrat annuel d'hébergement et d'assistance hotline, ainsi que le renouvellement du coût annuel de sécurisation SSL pour un montant de 664.49 € HT, soit 797.39 € TTC. Il y a une augmentation de 50 € par rapport à 2022.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

**DÉCIDE** du renouvellement du contrat de maintenance des logiciels de la bibliothèque, pour une durée d'un an, à compter du 18/11/2023 auprès de PMB - ZI de Mont-Sur-Loir - 72500 CHATEAU DU LOIR pour les montants précités.

(à l'unanimité pour : 12                      contre : 0                      abstentions : 0)

#### **RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES TRANSFERTS DE CHARGES (CLECT)**

Madame le Maire rappelle, qu'en séance du 6 avril 2023, le conseil municipal a entériné tous les transferts et suppressions de charges proposés par la Communauté de communes Touraine-Val de Vienne, dans le cadre de la modification de ses statuts. Elle rappelle également ces derniers ont été arrêtés par Monsieur le Préfet le 16 juin 2023.

Le 2 courant, la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) s'est réunie pour procéder aux évaluations des rétrocessions de charges suivantes aux communes :

- Rétrocession de la compétence «création, gestion des logements d'urgence»
- Suppression de la «bibliothèque de L'Île Bouchard» de la liste des équipements culturels d'intérêt communautaire, et donc rétrocession de charges à la commune de l'Île Bouchard
- Rétrocession de la compétence «interventions musicales en milieu scolaire», avec rétrocessions de charges aux communes concernées.

Les membres de la CLECT ont approuvé ce rapport, à l'unanimité des présents.

Le Conseil communautaire a également fixé le montant des nouvelles Attributions de Compensation (AC), en tenant compte du rapport de la CLECT à la majorité simple de ses membres. Il conviendrait, si possible, de voter le montant définitif des Attributions de Compensation(AC) lors du Conseil communautaire du 18 décembre prochain afin de pouvoir verser les AC définitives sur l'exercice budgétaire 2023

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le rapport de la CLECT du 2 octobre 2023 tel qu'il a été adopté par la commission et d'approuver le montant définitif des AC 2023 s'élevant, pour Lémeré, à 28 635 €.

- VU l'article 1609 nonies C-IV du Code Général des Impôts relatif à la création d'une commission locale chargée d'évaluer les transferts de charges,
- VU les conclusions de la CLECT réunie le 2 octobre 2023 et qui a rendu un avis favorable à l'unanimité de ses membres présents, tant sur la méthode de calculs que sur les montants de rétrocessions de charges aux communes liées aux modifications des statuts communautaires,
- CONSIDERANT qu'il appartient à chaque commune membre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne de se prononcer sur le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT), dans un délai maximum de 3 mois à date d'envoi du rapport de la CLECT aux communes membres

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **approuve** le rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) du 01/10/2023 ci-joint ainsi que le montant des AC définitives 2023 d'un montant de 28 635 € pour Lémeré.

(à l'unanimité pour : 12                      contre : 0                      abstentions : 0)

#### SASU DAVID DURAND : DEVIS MODIFICATIF

Madame le Maire rappelle que lors de la séance du conseil municipal du 05 janvier dernier, il a été accepté un devis d'électricité dans les bâtiments communaux pour un montant de 3 442.50 € HT soit 4 131 € TTC.

Sur le devis initial, il était prévu l'installation d'une seule réglette sous le préau de la petite salle. Après réflexion, il s'avère nécessaire de demander l'actualisation du devis comportant trois réglettes afin d'optimiser l'éclairage.

Sylvain Rocher confirme cette nécessité mais s'interroge sur la fourniture de réglettes ou d'un éclairage par lampe en raison du sens d'ouverture vers le haut des volets de la buvette.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **accepte** le nouveau devis de l'entreprise DURAND David SASU - 3 la Croix de Relay - 37120 JAULNAY pour un montant de 3 620 € HT, soit 4 344 € TTC.

(à l'unanimité pour : 12                      contre : 0                      abstentions : 0)

#### APE LES BRANCHÉS : DEMANDE DE SUBVENTION

Madame le Maire expose que dans le cadre de projets éducatifs, l'APE les Branchés du collège André Duchesnes de l'Île Bouchard sollicite une participation de la commune à hauteur de 5 € par élève (8 enfants concernés).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **accepte** une participation de 40 € pour 8 élèves de la commune.

(à l'unanimité pour : 12                      contre : 0                      abstentions : 0)

#### Questions diverses :

*Projet d'investissements soumis à subventions pour 2024*

Madame le Maire soumet les 2 gros projets d'investissement pour l'année 2024, pour lesquels elle va demander des subventions :

1) Edification d'un nouveau monument aux morts (demande de subvention auprès du Département [Fonds Départemental de Solidarité Rurale -FDSR- à hauteur de 7336 € (montant identique tous les ans)]. Elle peut également espérer une subvention :

- du Souvenir Français
  - ainsi que de la Direction de la Mémoire de la Culture et des Archives (DMCA)
- à hauteur de 20 % du montant HT des travaux.

Les devis sont en cours de collecte.

2) Mise en place d'un bâche de réserve incendie entre les lieux-dits Jaunais et La Guicheraie [demande de subvention auprès des services de l'État (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux) à hauteur de 60 % du montant HT du projet (achat de la bâche, terrassement, pose du grillage, raccordement au réseau d'eau géré par la communauté de communes Chinon Vienne et Loire, pose d'un compteur, remplissage, ...)].

Là aussi les devis sont en cours.

Ces deux projets seront présentés au conseil municipal du 14 décembre, pour inscription au budget 2024, le dépôt des demandes de subvention étant clos le 20 décembre.

*Congrès des maires le 29 novembre au Vinci à Tours.*

Les personnes intéressées doivent le signaler afin que M<sup>></sup>me le maire puisse procéder aux inscriptions.

*Élections européennes :* pour information, elles se tiendront le dimanche 9 juin 2024.

*Banquet des seniors*

Madame le Maire fait un retour sur le Banquet des Seniors du 21 octobre.

Retour positif, cuisine parfaite, le service a été assuré par Sylviane, Martine Neuveu-Fillault et Mme le Maire. M. Jean-François Terrien a également collaboré au service.

À la question posée par Mme le Maire à Mme Vezin (*la cuisine de Nell*) de réitérer cette prestation en 2024, il semblerait qu'il y ait une possibilité. Reste le problème du service et du vin. Pour le service il existe la possibilité d'engager 2 extras (pendant 2 ou 3 h) via Agir pour l'emploi. Pour le vin, M. Minassian (*la cuisine de Nell*) a été de très bon conseil pour l'association plats/vins.

Des contacts ont déjà été pris avec les Ets Dousset mais ces derniers sont déjà complets pour tous les samedis du mois d'octobre 2024. À voir si le repas reste fixé un samedi ou si on peut le déplacer un vendredi midi

Il reste un peu de temps pour peaufiner cette question mais il faudrait que la décision soit prise en tout début d'année 2024 pour éviter de se retrouver au pied du mur.

#### *Eclairage public*

Madame Neveu-Fillault demande si les horaires d'extinction de l'éclairage public (EP) peuvent être modifiés. Madame le Maire tient à préciser les choses. En effet, une personne dans le bourg s'est plainte de ne plus avoir d'éclairage public. Mais cela n'a rien à voir avec les horaires. En effet, lors des travaux rue du château d'eau, l'armoire de commande avait été retirée mais pas réinstallée (les travaux n'étant pas terminés) ce qui a entraîné une absence totale d'éclairage le matin et le soir. Après de nombreux essais infructueux (messages téléphoniques et mails) laissés à la personne en charge de ce dossier au SIEIL, Mme le Maire a enfin réussi à la joindre lundi 23 octobre au matin. L'après-midi, une équipe d'Inéo est intervenue dans le bourg et à présent l'éclairage a été réactivé.

Concernant les horaires Madame le Maire explique qu'en réunion avec les adjoints du 2 septembre 2022, il avait été proposé que l'EP s'éteigne à 21 heures. Lors de la transmission de la fiche de synthèse le 5 septembre, Mme le Maire, après avoir lu attentivement le rapport du SIEIL, a proposé à l'assemblée délibérante une extinction à 20 heures. Un débat a eu lieu en réunion de conseil du 8 septembre et la décision a été prise collégalement, d'une extinction à 20 heures.

Mme le Maire renvoie au PV de séance où tout cela a été consigné :

(<https://lemere.fr/wp-content/uploads/sites/363/2022/12/PV-CM-08-septembre-2022.pdf>).

Elle rappelle que ce n'est pas parce des propositions sont évoquées lors des réunion avec les adjoints qu'elles sont parole d'évangile. Ce ne sont ni le Maire ni les adjoints qui décident mais bel et bien l'assemblée délibérante et ce de manière collégiale et démocratique. Personne n'impose rien à personne. Un vote a lieu à chaque décision prise (hors les décision du maire par délégation, dont les élu.es sont d'ailleurs systématiquement informé(es)). Elle rappelle également qu'en ce qui concerne l'éclairage public, le Maire est le seul décisionnaire via un arrêté, mais que pour une question de transparence, elle a soumis ce sujet aux élu.es.

Lors du récent Banquet des anciens (21/10), elle a rencontré la personne qui s'est plainte pour lui expliquer que ni le maire, ni les élu.es ne sont responsables de ce manque d'éclairage et qu'elle essayait de joindre le SIEIL sans succès à cette date.

Les éléments consignés ci-dessus n'étant connus que le 23 octobre, ils n'ont pas pu être communiqués à cette personne au 21/10.

Madame le Maire rappelle également que, compte tenu du temps qu'elle passe en mairie, et sa porte étant toujours ouverte, rien n'empêche les personnes qui se plaignent de venir la voir plutôt que de « râler » et monter ce problème en épingle auprès de personnes qui n'ont pas forcément la réponse au problème. Cette situation engendre en effet un climat délétère qui pourrait être évité par un simple échange verbal. La preuve en est puisque cette doléance portait sur des horaires d'extinction de l'EP alors qu'à la base il s'agissait d'un problème purement technique.

Aux élu.es auquel.es Mme le Maire propose de retenir 21h comme horaire d'extinction de l'EP, ces derniers refusent et souhaitent maintenir les horaires tels qu'ils ont été décidés en séance du 8 septembre 2022.

#### **Complément de procès-verbal :**

Approbation du compte rendu de la séance du 26 octobre.

Madame le Maire constatant qu'il n'y a ni question, ni abstention, ni voix contre, le Procès-Verbal de la séances du 26 octobre est approuvé.

Séance levée à: 20h10

En mairie, le 07/11/2023

Le Maire  
Martine JUSZCZAK

Secrétaire de séance  
Mme LESUEUR Mélissa

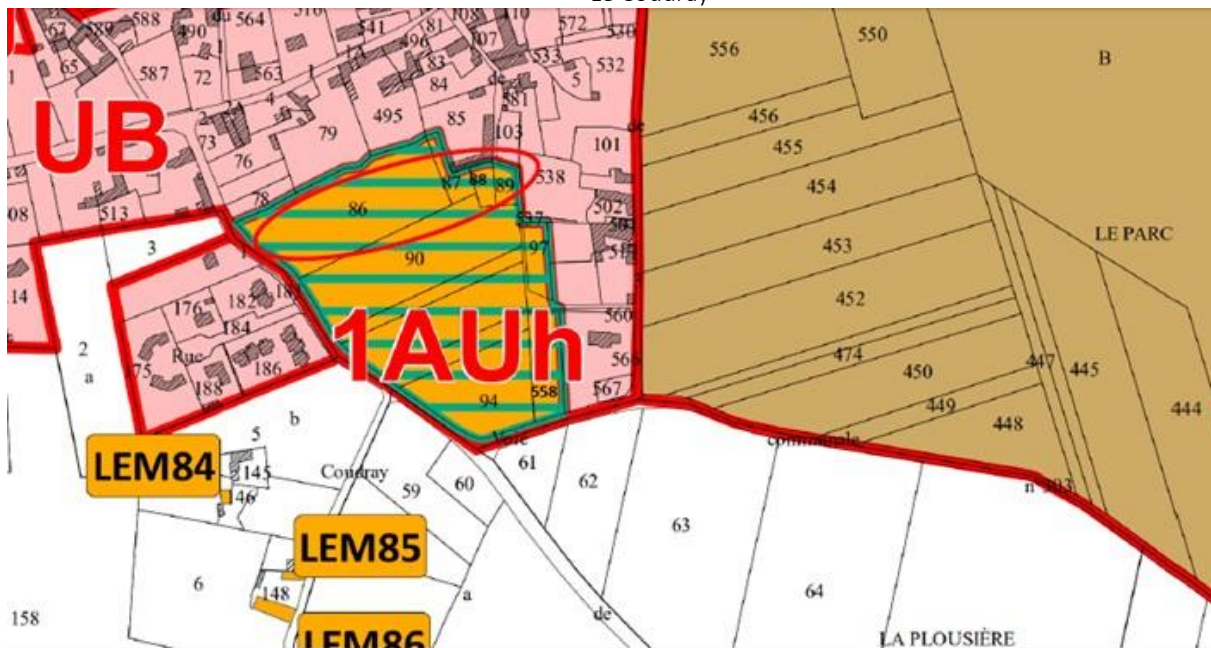




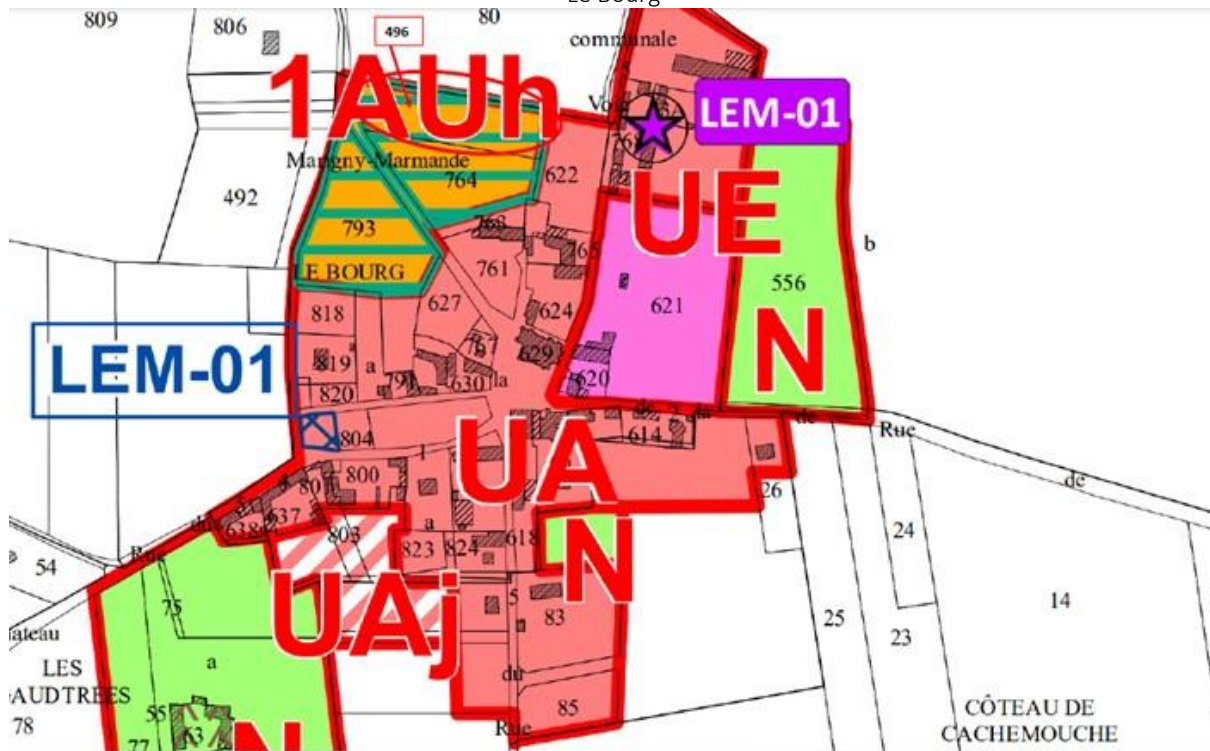
RÉVISION DU PLUI - MODIFICATION DES ZONAGES

Annexe 1

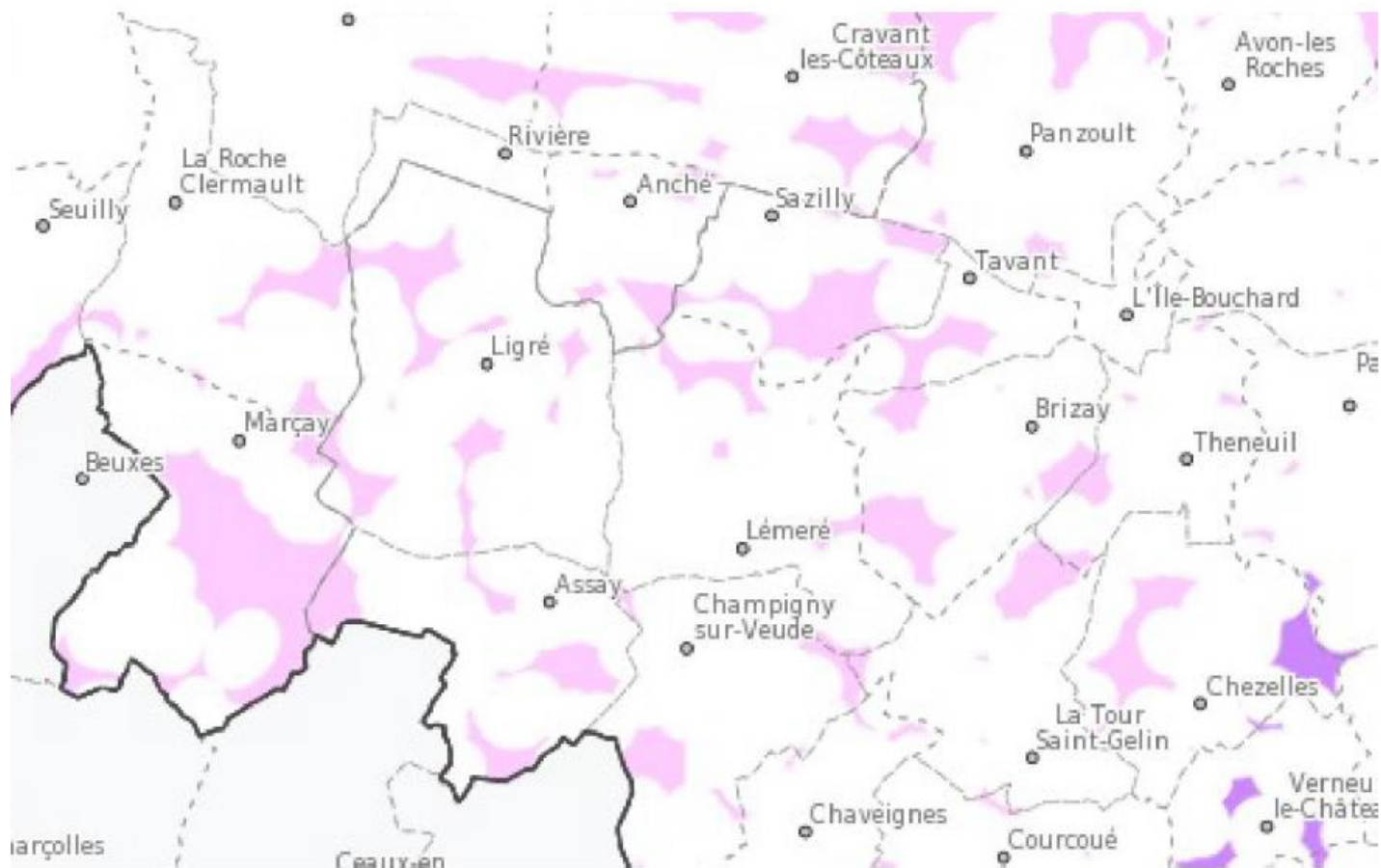
Le Coudray



Le Bourg



PROTECTION DES BOIS DANS LE CADRE DE LA LOI APER  
Annexe 2 - Extrait de la nouvelle carte des zones favorables à l'éolien (DREAL)



PROTECTION DES BOIS DANS LE CADRE DE LA LOI APER  
Annexe 3 - Délibération

Envoyé en préfecture le 06/11/2023  
Reçu en préfecture le 06/11/2023  
Publié le  
ID : 037-213701253-20231026-2023045-DE

République Française  
Département INDRE-ET-LOIRE  
Commune de LÉMERÉ

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du 26/10/2023

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
13	9	12

Vote
A l'unanimité
Pour : 12
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en  
Sous-Préfecture de Chinon  
Le : 06/11/2023  
Et

Publication ou notification du  
06/11/2023



L'an 2023, le 26 Octobre à 19:00, le Conseil Municipal de la Commune de Commune de LÉMERÉ s'est réuni à la Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame JUSZCZAK Martine, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 20/10/2023. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 20/10/2023.

**Présents :** Mme JUSZCZAK Martine, Maire, M ROCHER Sylvain, Mmes : GUÉRIN Adeline, LESUEUR Mélissa, NEVEU-FILLAULT Martine, MM : AUCLIN Renaud, BRISSEAU Noé, LAFAIRE Jean Marie, OCHAB François

**Absents excusés ayant donné procuration :** Mmes : PAZARKIC Vesna à Mme JUSZCZAK Martine, TERRIEN Sylviane à Mme NEVEU-FILLAULT Martine, M. CHAMPIGNY Jean-Marc à M. ROCHER Sylvain

**Absent :** M. DANIEAU Jean Michaël

**A été nommé(e) secrétaire :** Mme LESUEUR Mélissa

2023045 – PROTECTION DES BOIS DANS LE CADRE DE LA LOI APER

**Classement des bois du territoire communal en Zone Naturelle Protégée**

Madame le Maire expose que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la collectivité (CCTVV) envisage de modifier le règlement écrit, le zonage ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Dans ce cadre, après examen du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **DEMANDE** à Madame le Maire de saisir la CC-TVV afin d'inscrire une nouvelle zone (Zone Naturelle Protégée) au niveau des règlements graphique et écrit du PLUi - le contenu de ce dernier restant à définir -
- **DÉCIDE** d'inscrire l'ensemble des bois du territoire communal au classement Zone Naturelle protégée (sans classement en espace boisé protégé), de façon à laisser toute latitude d'exploitation aux propriétaires, et éviter tout risque de mitage éolien
- **PROPOSE** de mieux préserver et d'améliorer la qualité paysagère des boisements, de protéger les espèces animales et végétales dans leur milieu naturel et d'assurer la fonctionnalité de la continuité écologique avec les territoires voisins, objectifs conformes au projet d'aménagement et de développement durable

Une note justificative est jointe en annexe ainsi que les parcelles concernées par ce classement.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :

En mairie, le 06/11/2023

Le Maire  
Martine JUSZCZAK



Secrétaire de séance  
Mme LESUEUR Mélissa

Publicité des actes de la commune par publication papier le 30/10/2023

# PROTECTION DES BOIS DANS LE CADRE DE LA LOI APER

## Annexe 4 - Note justificative

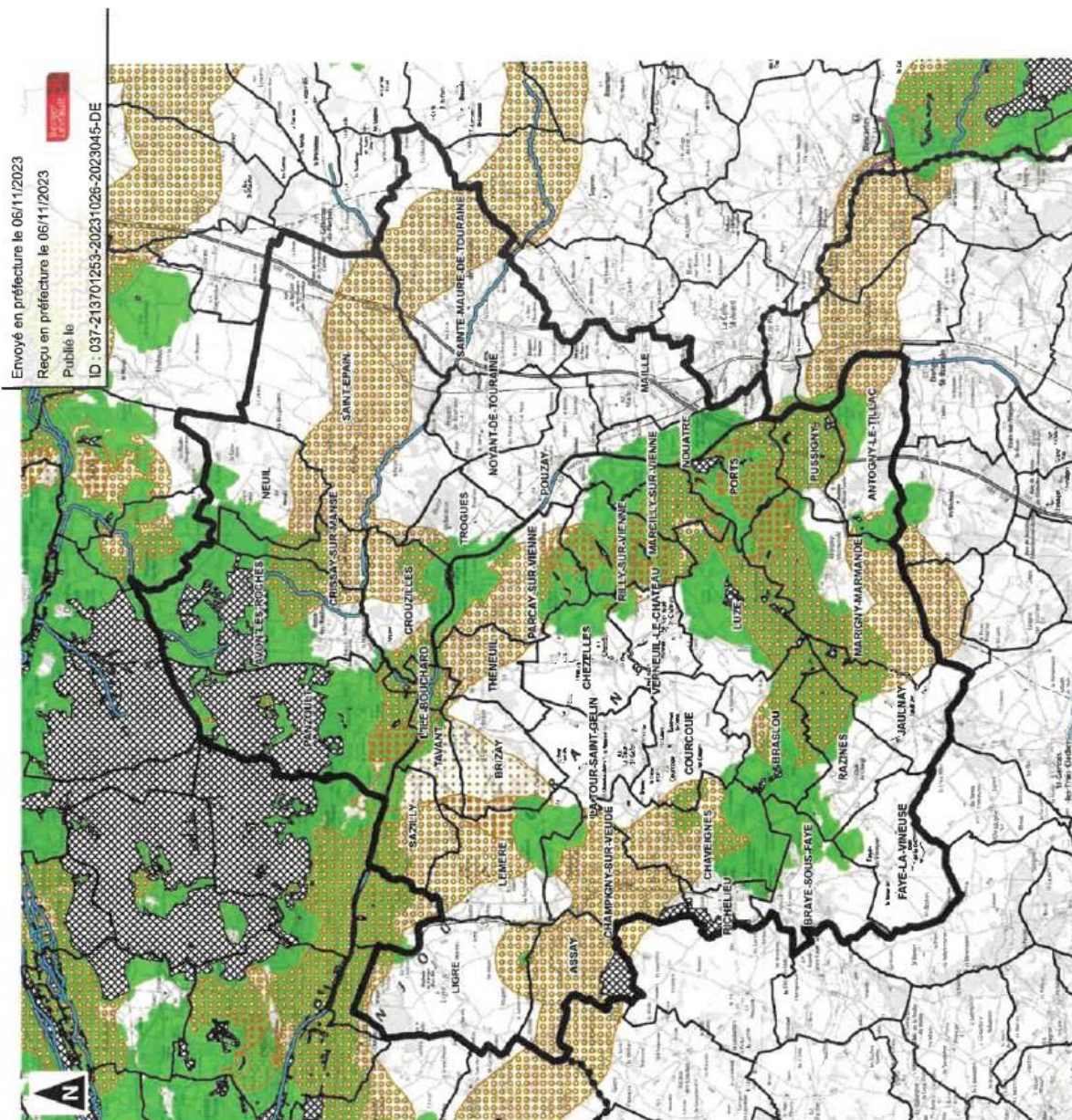
Note justificative

Envoyé en préfecture le 06/11/2023  
Reçu en préfecture le 06/11/2023  
Publié le  
ID : 037-213701253-20231026-2023045-DE

L'absence de mesure d'évitement des projets éoliens dans les zones écologiques d'enjeu fort à majeur est contradictoire avec les autres documents du PLUi.

Le classement des bois du territoire communal en Zone Naturelle Protégée, précise les intentions des élu.es, quant à la préservation de l'environnement et aurait pour effet :









- **la valorisation de l'activité agricole et forestière,**
  - o préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers : le territoire de la CCTVV est rural ; son attractivité réside notamment dans ses paysages naturels et agricoles, ponctués d'espaces boisés et irrigués d'un réseau de cours d'eau aériens et souterrains qu'elle offre à ses habitants mais également aux visiteurs. Les élu.es aspirent à protéger ces espaces afin de préserver le cadre de vie du territoire qui attire habitants et touristes
- **la valorisation du patrimoine paysager bâti et naturel du territoire :**
  - o pérenniser le patrimoine paysager et naturel : afin de préserver le patrimoine rural caractéristique de l'intercommunalité et protéger le patrimoine naturel, les élu.es ont souhaité appliquer les objectifs précités, ces derniers permettant la pérennisation de ces éléments naturels.
- **la pérennisation des fonctionnalités écologiques du territoire :**
  - o conserver les milieux d'intérêt reconnus pour la biodiversité : l'ensemble de ces zones sera classé en zone naturelle ou agricole où les constructions sont limitées. Une trame de protection supplémentaire pourra être utilisée. En outre, les élu.es souhaitent que des règles adaptées soient présentes dans le règlement écrit.
  - o préserver, voire restaurer les éléments d'intérêt pour les continuités écologiques : l'ensemble de ces zones sera classé en zone naturelle où les constructions sont limitées. Une trame de protection supplémentaire pourra être utilisée. En outre, les élu.es souhaitent que des règles adaptées soient présentes dans le règlement écrit
  - o localiser des corridors prioritaires et secondaires à une échelle compatible avec celle du SCOT intégrée dans la charte du Parc Naturel Loire-Anjou Touraine (cf. cartes jointes)
  - o se conformer au schéma régional de cohérence écologique du PLUI de la communauté de communes Touraine - Val de Vienne (cf. carte ci-jointe)
- **le classement des boisements du territoire communal en corridor écologique :**
  - o les boisements sur la commune s'intègrent dans la trame verte et bleu définie dans le volet écologique de l'évaluation environnementale du PLUI et sont donc classés comme corridor écologique et identifiés comme tels au sein du règlement graphique. Les règles applicables à ce classement figurent à l'article 2.9 du règlement écrit. (réf : L113-29 et L.151-23 CU, article 29 du règlement écrit, article 3.3.2 du tome 3 du rapport de présentation [...La préservation des massifs forestiers de petites et moyennes tailles constitue un enjeu écologique et paysager majeur pour les communes du territoire, de caractère rural.]
- **l'inventaire des espèces animales et végétales et des zones humides dans les boisements du territoire communal et réévaluation de l'enjeu écologique pour leur préservation**
  - o cet inventaire est complété dans le volet écologique du rapport de présentation du PLUI par les données fournies par la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) et la Société d'Etudes et de Protection et Aménagement de la Nature en Touraine (SEPANT). Le chapitre 1.7 du volet écologique de l'évaluation environnementale classé en enjeu fort :
    - « Habitat hébergeant des espèces de la flore ou de la faune d'intérêt patrimonial secondaire »
    - « Secteur identifié comme une zone humide selon le SDAGE, le SAGE ou les services instructeurs ».
  - o Les cartes des différentes sensibilités écologiques du rapport de présentation sont mises à jour en tenant compte de l'inventaire complété, et la sensibilité écologique globale des boisements est réévaluée à **forte** en tant qu'habitat hébergeant notamment en zones humides, des espèces de la flore ou de la faune d'intérêt patrimonial secondaire, voire potentiellement primaire après restauration.
- **l'évitement des dangers environnementaux graves dans les boisements du territoire communal d'enjeu écologique fort et l'évitement de mitage éolien aux abords des boisements du territoire communal**
  - o le volet écologique de l'évaluation environnementale, chapitre 1.7, précise : « compte tenu des sensibilités écologiques potentielles du territoire, il conviendra, dans le cadre du présent projet de PLUi : d'éviter tout impact sur les secteurs à sensibilités écologiques majeures à fortes, et de porter une attention particulière aux aménagements fragmentant, susceptibles de réduire les connections avec ces derniers ».
  - o dans les secteurs d'enjeu écologique majeur à fort, les élu.es retiennent le principe d'évitement lors de la phase d'étude d'opportunité des projets qui présentent un danger pour l'environnement afin de les déplacer vers des zones plus propices.
  - o les constructions, installations et toute opération nécessaire à des équipements collectifs qui peuvent présenter des dangers graves pour la protection de la nature et de l'environnement sont interdits dans les boisements du territoire communal d'enjeu écologique au titre des articles L.110-1 CE, L.151-8 CU, L.151-23 CU et L.151-11 CU.
  - o cette interdiction s'applique à un zonage spécifique (ZN protégée) à ajouter au règlement graphique qui inclut de fait toutes installations classées pour le protection de l'environnement soumises à enregistrement ou autorisation qui, par définition, peuvent présenter des dangers graves pour la protection de la nature et de l'environnement

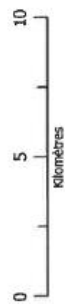


Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

### Schéma Régional de Cohérence Ecologique

-  Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Cours d'eau classés liste 1 Loire-Bretagne
-  Réservoirs de biodiversité
-  Zones de corridors diffus à préciser localement
-  Corridors écologiques potentiels à préserver
-  Corridors écologiques potentiels à remettre en bon état



1:150 000  
(Pour une information sur l'outil, A3 sera réducteur de taille)



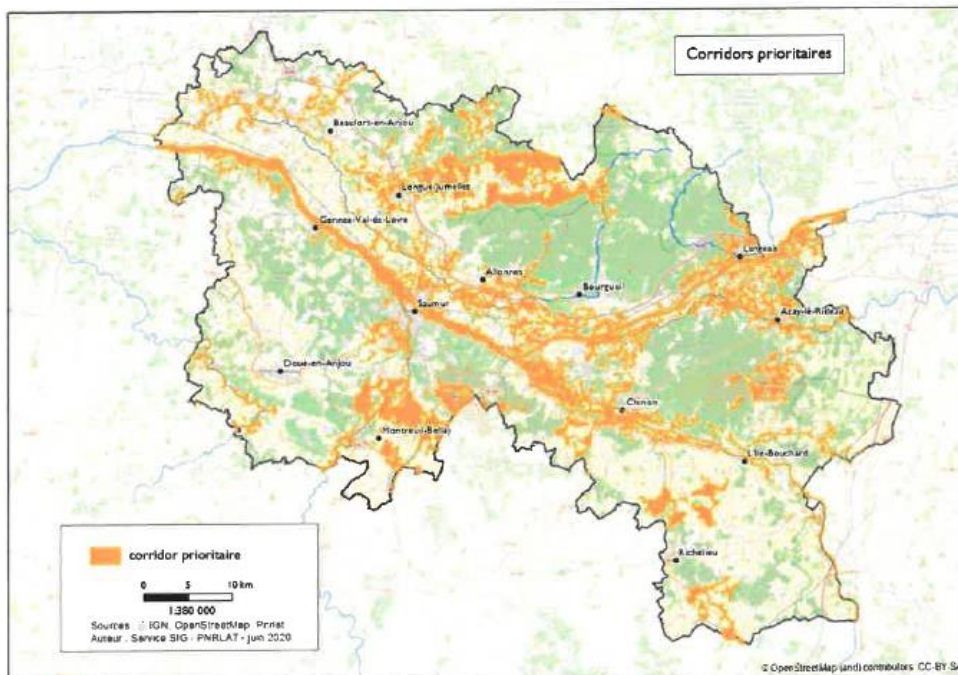
Rédaction : auddicé, septembre 2017  
Sources de données : IGN - DRJAF - données urbaines, 2017

PROTECTION DES BOIS DANS LE CADRE DE LA LOI APER  
Annexe 6 – Cartes corridors écologiques

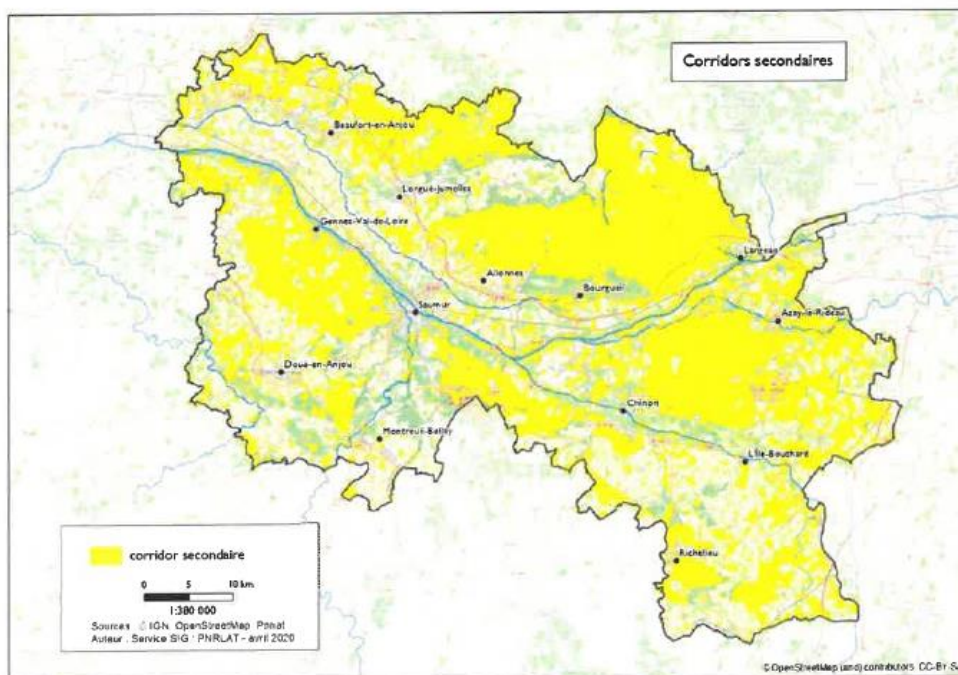
Envoyé en préfecture le 06/11/2023  
Reçu en préfecture le 06/11/2023  
Publié le  
ID : 037-213701253-20231026-2023045-DE

- une localisation des corridors prioritaires et secondaires à une échelle compatible avec les documents d'urbanisme afin d'apporter les éléments d'information pour les transposer lors de leurs futures évolutions.

**Corridors prioritaires du territoire du Parc**



**Corridors secondaire du territoire du Parc**



(Source : PNRLAT, 2020)

PROTECTION DES BOIS DANS LE CADRE DE LA LOI APER  
Annexe 7 - Liste des parcelles classées

Envoyé en préfecture le 06/11/2023  
Reçu en préfecture le 06/11/2023  
Publié le   
ID : 037-213701253-20231026-0023045-DE

PARCELLES DE BOIS A CLASSER EN ZONE NATURELLE PROTEGEE

SECTIONS	PARCELLES
ZB	95 à 98 ; 100 à 105 ; 21 ; 114 ; 73 à 77
ZC	48 à 99 ; 101 à 110 ; 116 ; 117
ZD	39 à 45 ; 47 à 51 ; 53 à 72
ZE	68 ; 86 à 91 ; 112 à 135 ; 139 à 141 ; 152 à 155 ; 157 à 187 ; 189 à 205 ; 207 à 215 ; 217 à 231 ; 233 ; 237 ; 248 ; 254 à 257 ; 259 à 271 ; 275 ; 276 ; 304 ; 305 ; 311 ; 341 ; 342
D	692 à 695 ; 556
ZH	61 ; 62 ; 63
ZK	69 à 0a ; 71 ; 73 à 85 ; 117 ; 118 ; 121 à 130 ; 132 à 137 ; 140 ; 143 ; 145 ; 178 à 181
ZN	96 à 98 ; 101 à 109 ; 111 ; 118 pour partie
B	487 ; 584 ; 585
ZL	51 ; 52 ; 55 ; 66 à 72b ; 73 à 74a ; 75 à 77
E	345 à 393 ; 397 ; 398 ; 400 à 419 ; 421 à 442 ; 444 à 450 ; 472



Approbation du Procès-Verbal  
Séance du 26 octobre 2023

Elus	Fonction	Emargement
JUSZCZAK Martine	Maire	
TERRIEN Sylviane	Adjoint	Absente excusée ayant donné procuration à Martine NEVEU-FILLAULT
CHAMPIGNY Jean-Marc	Adjoint	Absent excusé ayant donné procuration à Sylvain ROCHER
ROCHER Sylvain	Adjoint	
AUCLIN Renaud	Conseiller	
BRISSEAU Noé	Conseiller	
DANIEAU Jean Mickaël	Conseiller	
GUÉRIN Adeline	Conseiller	
LAFAIRE Jean Marie	Conseiller	
LESUEUR Mélissa	Conseiller	
NEVEU – FILLAULT Martine	Conseiller	
OCHAB François	Conseiller	
PAZARKIC Vesna	Conseiller	Absente excusée ayant donné procuration à Martine JUSZCZAK

En mairie, le 10 novembre 2023  
Le Maire  
Martine JUSZCZAK