

## COMPTE RENDU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 NOVEMBRE 2020

L'an deux mille vingt, le vingt novembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal, s'est réuni dans la salle Hubert Marionnaud, sous la Présidence de Monsieur MICHAUD Patrick, Maire.

Présents : M. MICHAUD Patrick, MM. ARCHAMBAULT Éric, BARADUC Christophe, BARRIER Christian, Mme BOILEAU Fanny, MM. BOURICET Jean-Claude, BRIAT Philippe, Mmes CHOQUET Michelle, de PAULE Laurence, MM. DEGUFFROY Romain, DELHOUME Alain, Mme GOURMELEN Evelyne, M. GUENAULT Laurent, Mmes HODEMON Pascale, JASNIN Aline, LABRUNIE Marlène, M. PECQUET Benoît, Mmes RIGAUT Guylaine, SAULNIER Françoise, M. SAUNIER Patrick, Mme SOOSAIPILLAI Juliana, M. STEFFANUT Bruno, Mme THIBAUT Sylvie, M. BESNARD Olivier, Mmes BOIRON Céline, LABBÉ Julie, MM. LAUMOND Didier, RIVIÈRE Sébastien.

Pouvoirs : Mme AILLERIE Françoise à Mme LABRUNIE Marlène

Secrétaire de séance : M. BARRIER Christian

Compte rendu sommaire affiché le 27 novembre 2020

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de conseillers présents : 28

\*\*\*\*\*

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint et ouvre la séance.

### I – CONSEIL MUNICIPAL Á HUIS CLOS

En préambule Monsieur le Maire indique qu'étant donné la crise sanitaire en cours et les règles de confinement qui s'appliquent, il est proposé de voter le huis clos pour cette séance dans la mesure où il n'est pas possible d'organiser la publicité des débats.

#### **DÉLIBÉRATION N° 2020.11.01**

#### **OBJET : TENUE DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL Á HUIS CLOS**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-18,

**Vu** le décret n°2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire

**Considérant** que pour assurer la tenue de la séance du vendredi 20 novembre 2020 dans des conditions conformes aux règles sanitaires en vigueur, Monsieur le Maire demande la réunion à huis clos,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de tenir la séance du Conseil Municipal du vendredi 20 novembre 2020 à huis clos.**

Nombre de voix : Pour : 27      Contre : 0      Abstention :

*Arrivée de Mesdames SOOSAIPILLAI Juliana et BOIRON Céline.*

### **APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU 25 SEPTEMBRE 2020**

Monsieur MICHAUD propose de passer à l'approbation du compte-rendu de la séance du 25 septembre 2020.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le compte-rendu du Conseil Municipal du 25 septembre (29 voix pour).**

## II – DÉCISION MODIFICATIVE N°2

Monsieur BOURICET indique que la présente Décision Modificative porte sur l'ajustement du Budget Principal de la Ville. Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de prendre la DM n°2.

Pour les dépenses de fonctionnement :

Les augmentations du chapitre 011 « Charges à caractère général » pour 73 400,00 € comprennent :

- + 3 500,00 € pour l'entretien des espaces verts ;
- + 2 615,00 € pour l'assistance à passation de la DSP restauration scolaire ainsi que le marché assurances ;
- + 5 000,00 € pour l'entretien et les réparations du matériel roulant ;
- + 2 000,00 € pour l'entretien et les réparations d'autres biens mobiliers ;
- + 285,00 € pour les annonces de marchés ;
- - 5 000,00 € pour la programmation culturelle ;
- + 65 000,00 € pour la taxe sur cessions de terrains devenus constructibles ;

La hausse du chapitre 014 « Atténuations de produits » pour 1 000,00 € correspond aux dégrèvements de taxe d'habitation de logements vacants.

Afin d'ajuster la section de fonctionnement, une augmentation de 33 600,00 € du virement à la section d'investissement (chapitre 023) est enregistrée.

Pour les recettes de fonctionnement :

La hausse du chapitre 73 « Impôts et taxes » de 45 000,00 € correspond à l'augmentation des droits d'enregistrement sur l'année.

La hausse du chapitre 74 « Dotations, subventions et participations » pour 3 000,00 € correspond au Fonds d'Animation Locale du département pour l'ouverture de nouvelles classes.

Enfin, 60 000,00 € supplémentaires sont ajoutés au chapitre 042 « Opérations d'ordre de transfert entre sections » correspondant aux amortissements des subventions. Ce même montant se retrouvera donc en dépenses d'investissement.

La section de fonctionnement s'équilibre ainsi à + 108 000,00 € pour cette Décision Modificative n°2.

Les dépenses d'investissement sont augmentées de 1 133 268,59 € dont la partie la plus importante correspond à :

- Subventions d'investissement reçues : il s'agit ici de réimputations de différentes subventions suite à la réalisation des projets. Cet ajustement est sans impact sur le résultat de l'exercice puisque le même montant sera inscrit en recettes d'investissement ;
- Subventions d'équipement versées : suite au précédent conseil municipal, une participation de 600,00 € par logement a été retenue pour la réalisation de l'opération rue des Epinettes. Comme prévu, il convient donc aujourd'hui d'ajuster le montant prévu au budget en diminuant la ligne : - 41 800,00 € ;
- Voirie : + 24 800,82 € correspondant à différents ajustements du programme voirie 2020 ;
- Renforcement éclairage public : - 23 271,50 € ;
- Etudes et acquisitions foncières : + 19 500,00 € sont ajoutés pour la modification du PLU ;
- Cassiopée : + 133 127,79 € pour les travaux hors marché (correction acoustique), la démolition de l'ancienne salle des fêtes, l'aménagement du parking rue du Poitou ainsi que l'éclairage public de ce parking ;
- Informatique mairie : + 6 000,00 € pour l'achat de matériel informatique.

Comme indiqué dans les recettes de fonctionnement, 60 000,00 € supplémentaires sont ajoutés au chapitre 040 « Opérations d'ordre de transfert entre sections » correspondant aux amortissements des subventions.

Enfin, il convient d'effectuer des opérations patrimoniales pour un montant de 436 400,00 € afin d'intégrer les frais d'études et les frais d'insertion aux immobilisations qu'ils ont concerné.

En recettes d'investissement, le virement de la section de fonctionnement à la section d'investissement est donc augmenté de 33 600,00 € comme vu précédemment.

Puis concernant le chapitre 10 « Dotations, fonds divers et réserves », 60 000,00 € sont ajoutés pour la taxe d'aménagement.

Comme indiqué précédemment, les réimputations de subventions sont inscrites pour un montant de 510 600,00 €.

Le chapitre 024 « Produits des cessions d'immobilisations » est augmenté de 230 000,00 € supplémentaires selon les cessions constatées sur 2020.

Le chapitre 041 « Opérations patrimoniales » est également augmenté de 436 400,00 €.

Enfin, la ligne Emprunts en euros est ajusté à la baisse afin d'atteindre un niveau maximal de 2 032 541,35 €.

La section d'investissement s'équilibre ainsi à + 1 133 268,59 € pour cette Décision Modificative n°2.

Monsieur LAUMOND demande si les frais d'étude sur la modification du PLU concernent le même cabinet que celui du PLU en 2016. Il souhaite également avoir plus de détails pour Cassiopée.

Monsieur le Maire précise qu'il ne répondra pas sur le second point ce soir. Pour le PLU, il s'agit de la partie étude et c'est le même cabinet qui a fait la modification précédente. Pour Cassiopée il y a différentes lignes, l'aménagement des abords, le désamiantage et la destruction de la salle des fêtes. Monsieur le Maire informe que lors de cette opération le côté du chantier face à l'école était protégé.

Monsieur LAUMOND précise que cette réflexion était celle d'un Vindinien et pas celle de l'opposition.

## **DÉLIBÉRATION N° 2020.11.02**

### **OBJET : BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE – DÉCISION MODIFICATIVE N°2**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1612-1 à L.1612-20 et L.2311-1 à L.2343-2 relatifs à l'adoption et l'exécution des budgets communaux ainsi qu'aux finances communales,

**Vu** la délibération n° 2020.01.01 approuvant le Budget Primitif 2020 du Budget Principal Ville,

**Vu** la délibération n° 2020.06.05 approuvant le Budget Supplémentaire 2020 du Budget Principal Ville,

**Vu** la délibération n° 2020.09.01 approuvant la Décision Modificative n°1 du Budget Principal Ville

**Vu** l'avis de la Commission finances en date du 9 novembre 2020,

**Vu** le rapport du Maire,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, la Décision Modificative n°2 du Budget Principal Ville 2020 telle que présentée ci-dessous :**

DÉCISION MODIFICATIVE N°2 – BUDGET PRINCIPAL VILLE

Section de fonctionnement		Montant		Equilibre section de fonctionnement
Chap	Libellé	diminué	augmenté	
	<b>Dépenses</b>			<b>Dépenses</b>
011	Charges à caractère général		73 400,00	augmentées de
014	Atténuations de produits		1 000,00	
023	Virement à la section d'investissement		33 600,00	
	<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>108 000,00</b>	<b>108 000,00</b>
	<b>Recettes</b>			<b>Recettes</b>
73	Impôts et taxes		45 000,00	augmentées de
74	Dotations, subventions et participations		3 000,00	
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections		60 000,00	
	<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>108 000,00</b>	<b>108 000,00</b>

Section d'investissement		Montant		Equilibre section d'investissement	
Chap	Libellé	diminué	augmenté		
	<b>Dépenses</b>			<b>Dépenses</b>	
	Dotations, fonds divers et réserves		327,00	augmentées de	
13	Subventions d'investissement reçues		510 600,00		
204	Subventions d'équipement versées	41 800,00			
21	Immobilisations corporelles		7 319,90		
1006	Voirie		24 800,82		
1010	Renforcement éclairage public	23 271,50			
1011	Etudes et acquisitions foncières		19 500,00		
2002	Ecoles		49,14		
3012	Cassiopée		133 127,79		
4001	Mairie		215,44		
5001	Informatique mairie		6 000,00		
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections		60 000,00		
041	Opérations patrimoniales		436 400,00		
	<b>TOTAL</b>	<b>65 071,50</b>	<b>1 198 340,09</b>		<b>1 133 268,59</b>

	<b>Recettes</b>			<b>Recettes</b>
				augmentées de
10	Dotations, fonds divers et réserves		60 000,00	
13	Subventions d'investissement reçues		510 600,00	
16	Emprunts en euros	137 331,41		
024	Produits des cessions d'immobilisations		230 000,00	
041	Opérations patrimoniales		436 400,00	
021	Virement de la section de fonctionnement		33 600,00	
	<b>TOTAL</b>	<b>137 331,41</b>	<b>1 270 600,00</b>	<b>1 133 268,59</b>

Nombre de voix : Pour : 24      Contre : 0      Abstention : 5

### **III – TARIFS SAISON CULTURELLE 2021**

Madame LABRUNIE présente les tarifs pour la saison culturelle 2021 pour Cassiopée.

Elle espère qu'il y aura une saison 2021 car celle de 2020 est close. C'est une période difficile et la municipalité a soutenu les artistes autant que possible.

#### **DÉLIBÉRATION N° 2020.11.03**

#### **OBJET : TARIFS SAISON CULTURELLE N°2**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 indiquant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

**Vu** l'avis de la Commission finances en date du 9 novembre 2020,

**Vu** le rapport du Maire,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité / à la majorité, décide de fixer la tarification suivante pour la saison culturelle 2021**

Spectacles	Propositions
Anne ROUMANOFF	35 €
Nello	20 €
Femme en rouge (théâtre)	15 €
Nuit Celtique	15 €
Marisaka (marionnettes)	Adultes 10 € Enfants 5 €
Les Estivales (Electrodeluxe)	25 €
Chimène BADI	30 €
Spectacle pour enfants	Adultes 10 € Enfants 5 €
Cover Pink Floyd	15 €
Didier GUSTIN	20 €
Concert classique	20 €

Nombre de voix : Pour : 29      Contre : 0      Abstention : 0

### **IV – MODIFICATION DU PLU**

Monsieur GUENAULT explique que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document évolutif. Des modifications sont proposées sur plusieurs secteurs.

Il précise qu'un STECAL est un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées ou « pastilles » dans le document d'urbanisme.

#### **A. Modification de droit commun n°2 du PLU - STECAL**

##### **➤ Fontiville**

Le secteur de Fontiville est un ancien lycée hôtelier inscrit en zone Ne dans le PLU comme un « site situé en dehors de la partie agglomérée et siège d'activités et d'équipements ».

L'objectif est donc de créer un STECAL dans lequel le changement de destination peut être autorisé pour permettre la réalisation de logements individuels dans l'emprise au sol existante.

Le projet serait de 6 logements dont 30% sociaux.

La procédure est d'environ 6 mois. Il y aura une consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

### ➤ **La maison située 53 RD910**

Elle est située en zone Np dans le PLU, identifiée comme un bâtiment d'habitation et ne sont autorisés que les travaux, d'adaptation ou de réfection des constructions existantes sans changement de destination.

Or sa proximité de la zone 2AU la Saulaye à vocation économique, sa situation en entrée de ville le long d'un axe aussi important que la RD 910 justifie d'élargir le champ des usages à une destination économique.

L'objectif est donc de créer un STECAL dans lequel le changement de destination vers une activité économique est autorisée.

Monsieur GUENAULT précise qu'il s'agit de la même procédure et de la même durée.

### ➤ **La Championnière**

Le château et le parc de la Championnière appartiennent à la commune et sont classés en zone Ne. Actuellement les constructions, installations, travaux sont autorisés à condition d'être liés au fonctionnement et au développement des équipements et des activités de formation, de sports, de services à la personne et des services techniques communaux.

L'objectif est donc de créer un STECAL dans lequel seront autorisées les activités à vocation d'habitat et à vocation économique et touristique.

Monsieur LAUMOND souhaite savoir s'il y a déjà un projet pour la RD 910 et pour la Championnière. Il demande également quelle est la surface concernée par ce STECAL en particulier sur la Championnière.

Il demande s'il n'y a qu'un seul vote ou des votes séparés.

Monsieur le Maire précise qu'il y a des porteurs de projets, raison pour laquelle on lance ces modifications.

Madame BOIRON souhaite savoir s'il s'agit d'une rénovation ou d'une création.

Monsieur le Maire répond que pour l'instant il s'agit seulement de donner la possibilité de faire et d'étudier.

Monsieur BESNARD demande pour la Championnière si cela concerne seulement le bâti ou le parc également.

Monsieur le Maire répond que cela concerne le bâti.

Monsieur LAUMOND évoque la situation de Monsieur CAILLÉ.

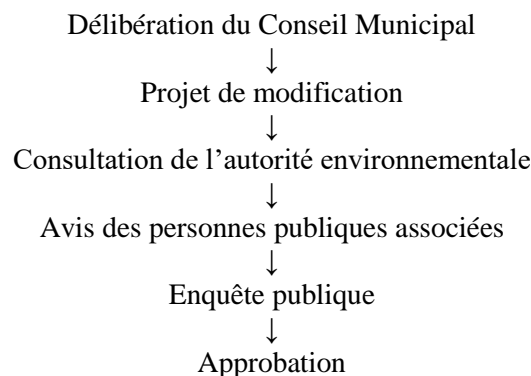
Monsieur le Maire précise que le porteur de projet est au courant.

Monsieur LAUMOND indique qu'il y a un devoir vis-à-vis de Monsieur CAILLÉ.

Monsieur le Maire lui répond que la collectivité est présente vis-à-vis de Monsieur CAILLÉ, cela n'a pas toujours été le cas.

Les STECAL offrent une réponse ponctuelle à un projet particulier.

### **Etapes de la modification de droit commun**



## **DÉLIBÉRATION N° 2020.11.04A**

### **OBJET : MODIFICATION DU PLU N°2 – CRÉATION DE STECAL**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 indiquant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants et R153-20 et suivants afférents à la procédure de modification,

**Vu** la délibération n° 2016-11-01 du 25 novembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** la déclaration d'utilité publique du 25 juillet 2018 relative à l'élargissement de l'A10,

**Vu** la délibération n°2018.08.01 du 20 août 2018 approuvant la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU relatif à l'aménagement d'un giratoire au carrefour RD 910/ RD 87,

**Vu** la délibération n° 2018.09.13 du 21 septembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°1,

**Vu** la délibération n° 2019.09.23A du 25 septembre 2020 approuvant la modification n°1,

**Vu** la délibération n° 2019.09.23B du 25 septembre 2020 approuvant la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU,

**Vu** l'avis de la Commission Cadre de Vie en date du 9 novembre 2020,

**Vu** le rapport du Maire,

**Considérant** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

**Considérant** en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision;

**Considérant** que cette modification a pour effet de créer des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ou « pastilles ») sur plusieurs bâtiments en zone naturelle pour accompagner les changements de destination et les usages tout en les encadrant,

**Considérant** en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à la majorité :**

- **de prescrire la modification n°2 d'un Plan Local d'Urbanisme relative au STECAL,**
- **autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents y afférents.**

Nombre de voix : Pour : 24      Contre : 5      Abstention : 0

### **B. Modification de droit commun n°2 du PLU – ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU Baigneux**

Monsieur GUENAULT explique que les zones 2AU sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à terme. Elles constituent des réserves foncières pour la commune et ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. Une procédure de modification du PLU est nécessaire pour ouvrir la zone à l'urbanisation, sauf si ces zones ne sont pas ouvertes dans un délai de neuf ans après l'approbation du PLU. Dans ce dernier cas, une procédure de révision du PLU devra être engagée pour étudier leur maintien.

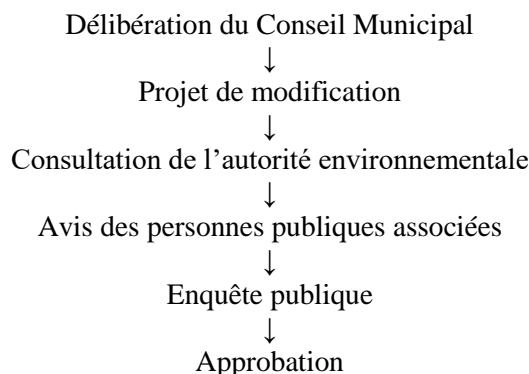
La commune souhaite aujourd'hui engager cette procédure pour le secteur de Baigneux. Un porteur de projet a travaillé à l'aménagement de ce secteur.

Par conséquent cela nécessite :

- de modifier la zone 2AU en zone 1AU,
- de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation,
- d'adapter le règlement écrit,
- d'adapter le tableau des surfaces.

L'objectif est d'appliquer une « petite densité » pour proposer des maisons de qualité avec des grands terrains (15log/ha au SCOT) tout en continuant à proposer des logements locatifs sociaux à hauteur de 30%.

## Etapes de la modification de droit commun



Si les autorités compétentes le demande il y aura bien sûr une étude environnementale.

Monsieur LAUMOND rappelle que sur ce quartier il y a des maisons avec des parcelles importantes et dans la zone 2AU il y aura des plus petites parcelles. Par ailleurs dans le PLU de 2005 elles étaient classées en EBC. Il précise qu'il y avait des cèdres et que le propriétaire a coupé les arbres en 2015. Aussi, il faut se poser la question, pourquoi urbaniser ce secteur de façon importante. Il ajoute que la commune est tenue par la loi ALUR. à Sardelle, il y a eu cinquante constructions, il souhaite que Monsieur le Maire lui confirme qu'il n'y aura pas plus de trente maisons.

Monsieur le Maire indique que ce n'est que le début de la procédure, le projet peut évoluer. A l'origine, il s'agissait d'un groupement de forestier et de pépiniéristes. En 2016, cette zone a effectivement été reclassée en zone à urbaniser car cela a été considéré comme une dent creuse puisque tout est urbanisé autour. Les orientations d'aménagement et de programmation permettront de conserver des parcelles cohérentes avec l'environnement alentours. Quelles mesures peut-on mettre en œuvre en ce sens ? Comme on l'a déjà réalisé pour la Martinière, il faudra des espaces enherbés qui ne seront pas constructibles et resteront donc végétalisés.

Monsieur BESNARD souhaite savoir s'il y aura un accès sur la rue des Sapins.

Monsieur MICHAUD précise qu'il y a un accès sur la rue des Sapins, il est existant et pourra perdurer demain. Cela peut être utilisé, même si la bande d'accès n'est pas incluse dans la zone 2AU.

Monsieur BESNARD demande comment est-elle classée ?

Monsieur le Maire répond en zone UD.

Messieurs LAUMOND et BESNARD demandent pourquoi la zone ne passe pas en zone UD ?

Monsieur le Maire répond que le classement des terrains en zone 1AU permet d'inscrire une OAP (Orientations d'Aménagement et Programmation) au PLU, ce que ne permet pas le classement en zone UD.

Monsieur LAUMOND cite la définition de la zone UD comme étant une zone pavillonnaire, ce qui pourrait permettre de limiter la construction. Cela serait peut-être moins favorable pour un promoteur. La commune a-t-elle vocation à aller en ce sens ce qui pourrait réduire la qualité de vie du secteur.

Monsieur le Maire indique que cela pourra aller bien au-delà en zone UD

### **DÉLIBÉRATION N° 2020.11.04B**

#### **OBJET : MODIFICATION DU PLU N°2 – OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU BAIGNEUX**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 indiquant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants et R153-20 et suivants afférents à la procédure de modification,

**Vu** la délibération n° 2016-11-01 du 25 novembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** la déclaration d'utilité publique du 25 juillet 2018 relative à l'élargissement de l'A10,



**Vu** la délibération n°2018.08.01 du 20 août 2018 approuvant la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU relatif à l'aménagement d'un giratoire au carrefour RD 910/ RD 87,  
**Vu** la délibération n° 2018.09.13 du 21 septembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°1,  
**Vu** la délibération n° 2019.09.23A du 25 septembre 2020 approuvant la modification n°1,  
**Vu** la délibération n° 2019.09.23B du 25 septembre 2020 approuvant la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU,  
**Vu** l'avis de la Commission Cadre de Vie en date du 9 novembre 2020,  
**Vu** le rapport du Maire,

**Considérant** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

**Considérant** l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Baigneux qui nécessite une modification du document d'urbanisme de la commune (Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 novembre 2016).

**Considérant** que les zones 2AU constituent des réserves foncières pour la commune et que le PLU actuel ne permet pas l'urbanisation du secteur de Baigneux. Par conséquent cela nécessite :

- de modifier la zone 2AU en zone 1AU,
- de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation,
- d'adapter le règlement écrit et graphique,
- d'adapter le tableau des surfaces,
- d'interroger l'autorité environnementale sur l'urbanisation de ce secteur dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas.

**Considérant** que la commune souhaite engagée cette procédure. Un porteur de projet a travaillé à l'aménagement de ce secteur.

**Considérant** que la zone 2AU de Baigneux est localisée au Nord-Est de la Ville, et fait partie de l'ensemble urbanisé constituée par Les Coudrières, Baigneux et La Bouillère.

**Considérant** que la cartographie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables intitulée « Veigné Ville attractive » catégorise Baigneux comme faisant partie de la tâche urbaine dont les fonctions urbaines doivent être intensifiées.

**Considérant** que son ouverture à l'urbanisation est cohérente avec les objectifs du PLU qui visent à équilibrer et soutenir la croissance démographique et favoriser une offre de logements diversifiée. Enfin, la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettra d'encadrer le développement des habitations, de fixer les secteurs paysagers à préserver ou à créer, de positionner les voiries d'accès et la desserte principale et de fixer les principes nécessaires pour un projet raisonné.

**Considérant** qu'au moment de l'élaboration du PLU en 2016, la Ville avait retenu un projet de développement démographique s'appuyant sur une croissance prévisionnelle de l'ordre de 1,4% par an pour les dix prochaines années, soit l'accueil d'environ 900 nouveaux habitants d'ici 2025.

Ce choix correspondait au diagnostic qui avait mis en évidence un ralentissement démographique très récent lié principalement à un mouvement migratoire en baisse. Parallèlement la pyramide des âges de la Commune témoignait d'une nette accélération du vieillissement démographique malgré un indice de jeunesse encore fort. Ce taux de variation annuel avait pour objectif de répondre aux demandes d'installation, de rééquilibrer la croissance démographique en terme de mixité générationnelle mais également entre les deux pôles urbains des Gués et du Bourg.

Pour atteindre cet objectif, les besoins en logements ont été évalués entre 500 et 550 soit 50 à 55 par an.

Entre décembre 2016 et août 2018 la Ville a vu l'achèvement de 92 logements dans les espaces interstitiels (sans compter la ZAC et les lotissements).

Depuis juillet 2019, la Ville a vu l'engagement de 185 logements supplémentaires, réalisés d'ici fin 2021, et situés essentiellement au Sud de la Ville. Le nombre de logements depuis l'élaboration du PLU en 2016 sera ainsi porté à 277 (sans compter les espaces interstitiels construits depuis août 2018). La production de logements demeure donc cohérente avec les objectifs du PLU car ce sont bien 55 logements qui continuent à être construits par an. De plus, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Baigneux répond à un impératif d'équilibre entre le Nord et le Sud de la ville.

**Considérant** que sur les 185 nouveaux logements, 67 logements et 3 îlots sont dédiés à la réalisation de logements locatifs sociaux, répondant ainsi aux obligations de l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement urbain, dite loi SRU du 13 décembre 2000.

**Considérant** que les opérations d'ensemble de type OAP permettent de mettre en œuvre l'article 55 de la SRU, alors que les opérations individuelles en dents creuses ne permettent pas le rééquilibrage du parc locatif social.

**Considérant** d'autre part le secteur de Baigneux, identifié comme un secteur d'intensification dans le PADD, est l'une des seules possibilités de développement pour la partie Nord Est de la Ville.

L'aménagement de ce secteur permettra d'accueillir de nouveaux ménages pour contribuer à la dynamique démographique de Veigné et ainsi poursuivre l'accueil de jeunes ménages actifs et familiaux par la création de logements en accession, accession sociale et locatifs et ainsi diversifier le parc de logements.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à la majorité :**

- de prescrire la modification n°2 d'un Plan local d'Urbanisme relative à la zone 2AU Baigneux,
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents y afférents.

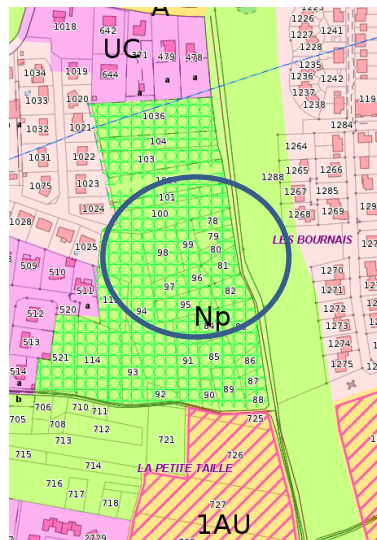
Nombre de voix : Pour : 24      Contre : 5      Abstention : 0

### C. Modification simplifiée – pour information

Les modifications du PLU sont aussi l'occasion d'apporter diverses corrections mineures pour rendre plus lisible le document actuel.

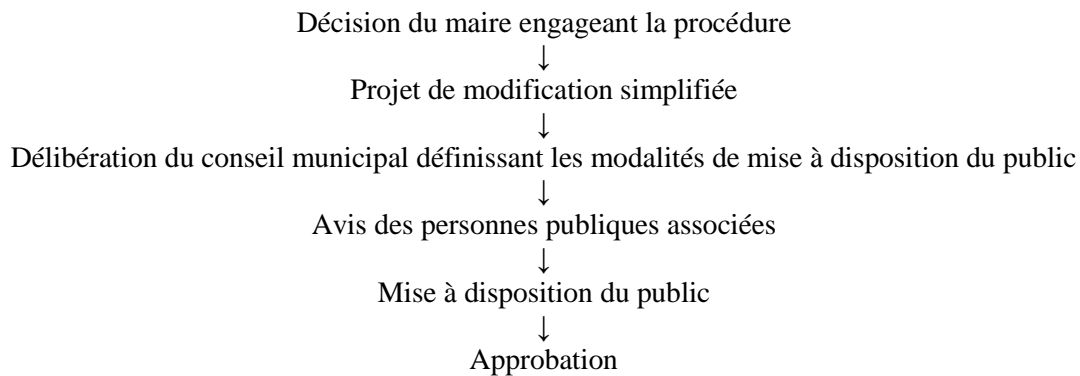
On compte parmi celles-ci par exemple :

- Modifier les règles d'implantation des constructions qui impose un recul de 6 mètres lorsque la configuration du terrain (entre deux voies) rend impossible l'application de cette règle, Règle à généraliser à toutes les zones U dans le règlement
- Corriger le classement EBC dans le secteur de la Taille des Chollets (Messandière) où toute la zone est boisée classée sauf une parcelle.



- Repréciser de manière plus claire dans le règlement la règle imposant l'intégration des compteurs type coffrets électriques par exemple sur le mur de clôture mais pas tout seul au milieu du trottoir.

### **Etapes de la modification simplifiée**



**Le Conseil Municipal est informé du lancement de cette procédure de modification simplifiée.**

### **V – PLAN LOCAL D’URBANISME INTERCOMMUNAL**

Monsieur le Maire explique que la loi Alur du 24 mars 2014 prévoyait le transfert de plein droit de la compétence Plan Local d’Urbanisme (PLU) détenue par les communes aux communautés de communes au 27 mars 2017. Le PLU en devenant intercommunal prend l’appellation de PLUi (Plan Local d’Urbanisme Intercommunal). En 2017, la Communauté de communes s’y est opposée en activant la minorité de blocage. Avec un renouvellement municipal et intercommunal en 2020, il convient à nouveau de délibérer.

La prise de compétence est automatique au 1<sup>er</sup> janvier 2021, sauf si les élus du territoire s’y opposent en activant la minorité de blocage selon les conditions suivantes :

- Délibérations des communes entre le 1er octobre 2020 et le 31 décembre 2020,
- Au moins 25% des communes représentant au moins 20 % de la population.

La prise de compétence impliquerait le passage à l’intercommunalité de :

- L’élaboration, les modifications et la gestion des documents d’urbanisme,
- L’exercice du Droit de Prémption Urbain,
- L’élaboration et la gestion d’un Règlement Intercommunal de Publicité,
- La conduite des procédures des Sites Patrimoniaux Remarquables.

Quant à la délivrance des autorisations et l’instruction des autorisations d’urbanisme, elles resteraient de la responsabilité des communes.

Le bureau de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l’Indre a émis un avis en date du 5 novembre 2020 indiquant que la mise en oeuvre d’un PLUi implique préalablement un travail d’échange et de partage sur un diagnostic et la détermination d’enjeux en matière d’aménagement du territoire. Il précise que ce travail préalable pourrait se faire en concomitance avec les travaux de révision du SCOT de l’Agglomération Tourangelle qui englobe l’ensemble des communes de la Communauté de communes Touraine Vallée de l’Indre. La Communauté de Communes souhaiterait attendre la révision du SCOT.

Monsieur le Maire indique que lors du Conseil Communautaire, il s’est exprimé contre et il précise qu’en raison de la crise sanitaire en cours le délai a été repoussé en juin 2021.

Monsieur le Maire ajoute que la Commune de Truyes a déjà voté contre.

Monsieur LAUMOND demande s’il est possible de revenir sur le vote contre à tout moment.

Monsieur le Maire répond qu’il est possible d’y revenir et aura à y revenir sur le calendrier en lien avec le SCOT, avec une initiative spontanée ou lors du nouveau mandat, ou une dernière possibilité celle du gouvernement qui pourrait l’imposer.

## **DÉLIBÉRATION N° 2020.11.05**

### **OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 indiquant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

**Vu** le projet de délibération 2020.11.A.5 du 5 novembre 2020 de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre,

**Vu** l'avis de la Commission Cadre de Vie en date du 9 novembre 2020,

**Vu** le rapport du Maire,

**Considérant** que la commune de Veigné fait partie depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la Communauté de Communes de Touraine Vallée de l'Indre,

**Considérant** que cette Communauté de Communes est issue de la fusion des Communautés de Communes du Pays d'Azay-le-Rideau et du Val de l'Indre et de l'extension de périmètre aux communes de Saint-Catherine-de-Fierbois et de Villeperdue,

**Considérant** qu'aucune des deux Communautés de Communes n'avait antérieurement opté pour un PLUi,

**Considérant** que la mise en œuvre d'un PLUi implique préalablement un travail d'échange et de partage sur un diagnostic et la détermination d'enjeux en matière d'aménagement du territoire,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide, à l'unanimité, de se prononcer contre la prise de compétence de plein droit relative du PLUi par la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021,**

Nombre de voix : Pour : 28      Contre : 0      Abstention : 1

### **VI – DÉNOMINATION DE NOUVELLES RUES DESSERVANT LE LOTISSEMENT DU PARADIS**

Monsieur MICHAUD indique que la réalisation d'un lotissement de 30 lots libres et 3 ilots rue Principale implique de nommer les rues qui desserviront le lotissement du Paradis.

Il précise qu'en commission une thématique des femmes sportives a été proposée.

Madame JASNIN ainsi que Monsieur MICHAUD présente les 5 femmes sportives retenues.

Madame JASNIN pense qu'il est intéressant de donner une thématique aux femmes célèbres, d'autant que Veigné a le label « Ville active et sportive ».

#### **Amélie EARHART - Aviatrice**

Connue également sous le nom de Lady Lindy, née à Atchison le 24 juillet 1897 et disparue dans l'océan Pacifique le 2 juillet 1937 en tentant le tour du monde en avion. Elle est la première aviatrice américaine à avoir franchi l'Atlantique en solitaire en 1932.

#### **Angélique DUCHEMIN**

Née le 26 juin 1991 à Perpignan et morte dans la même ville le 29 août 2017 en France, est une boxeuse française, triple championne de France et double championne d'Europe en super-plumes et championne du monde dans la catégorie poids plumes. Elle est décédée d'une embolie pulmonaire.

#### **Florence ARTHAUD**

Surnommée « la petite fiancée de l'Atlantique », née le 28 octobre 1957 à Boulogne-Billancourt et morte le 9 mars 2015 à Villa Castelli, en Argentine, est une navigatrice française, première femme victorieuse de la Route du Rhum, en 1990.

## Lyli HERSE

Née le 6 janvier 1928 à Caen et morte le 4 janvier 2018 à Osny, est une coureuse cycliste française. Spécialiste sur route, elle a été huit fois championne de France de la discipline et a dominé les coureuses de sa génération, au niveau national. sept fois sélectionnées au Championnat du monde (5<sup>ème</sup> en 1965). Elle a entraîné notamment Geneviève GAMBILLON, double championne du monde sur route en 1972 et 1974.

## Caroline AIGLE - Pilote de chasse

Femme pilote de chasse, commandant dans l'Armée de l'air française, née le 12 septembre 1974 à Montauban et morte le 21 août 2007 à Dijon. Elle est, en 1999, la première femme pilote de chasse à être affectée au sein d'un escadron de combat de l'Armée de l'air.

Première femme commandant d'escadrille sur un mirage 2000.

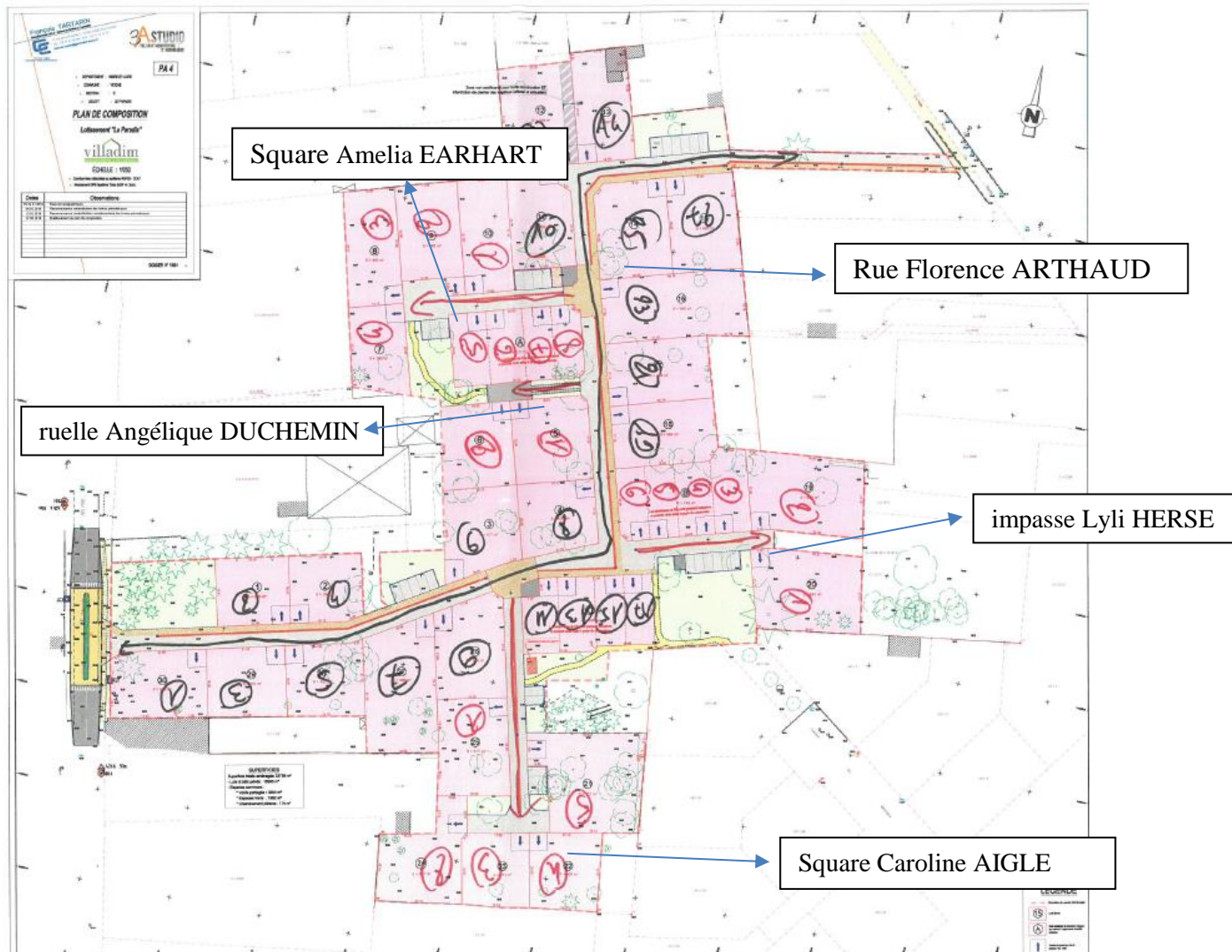
Première femme tireur d'Élite.

Championne de France de triathlon et championne du Monde par équipe.

Championne de parachutisme sportif.

Major à l'École polytechnique, à l'École navale supérieure, service militaire Chasseurs alpin et École de l'air.

Elle était surnommée Miss Moineau (1,60 mètre).



## **DÉLIBÉRATION N° 2020.11.06**

### **OBJET : DÉNOMINATION DE NOUVELLES RUES DESSERVANT LE LOTISSEMENT DU PARADIS**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 indiquant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

**Vu** l'avis de la Commission Cadre de Vie en date du 9 novembre 2020,

**Vu** le rapport du Maire,

**Considérant** la réalisation de 30 lots libres et 3 îlots en 2021 dans le secteur du Paradis qui rend nécessaire la dénomination de rues qui les desservira,

**Considérant** la proposition de la commission Cadre de Vie,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :**

**D'attribuer les noms suivants tels que présentés dans le plan joint à la présente délibération**

- ✓ **rue Florence ARTHAUD,**
- ✓ **ruelle Angélique DUCHEMIN,**
- ✓ **square Caroline AIGLE,**
- ✓ **square Amelia EARHART**
- ✓ **impasse Lyli HERSE.**

➤ **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents y afférents**

Nombre de voix : Pour : 29      Contre : 0      Abstention : 0

## **VII – ACQUISITION D'UNE GRANGE 25 RUE PRINCIPALE**

Monsieur MICHAUD explique que la commune souhaite acquérir la grange située au 25 rue Principale pour la somme de 70 000 €. Il est envisagé d'y faciliter l'implantation d'un commerce et garantir ainsi le dynamisme du centre-bourg.

## **DÉLIBÉRATION N° 2020.11.07**

### **OBJET : ACQUISITION D'UNE GRANGE 25 RUE PRINCIPALE**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 et L2121-31,

**Vu** le plan de bornage du 8 octobre 2020,

**Vu** l'avis de la Commission Cadre de Vie en date du 9 novembre 2020,

**Vu** le rapport du Maire,

**Considérant** que la commune souhaite acquérir la grange située au 25 rue Principale pour la somme de 70 000€

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal déclare à l'unanimité :**

- **D'approuver l'acquisition de la parcelle cadastrée AK 843 (3a 69 m<sup>2</sup> environ) située 25 rue Principale auprès de la SCI BERN représentée par Matthieu DENEVAULT au prix de 70 000 euros.**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à avoir recours à un notaire pour la réalisation de cet acte ;**
- **De préciser que les frais d'acte seront à la charge de la commune ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte ainsi que tous les documents y afférents.**

Nombre de voix : Pour : 29      Contre : 0      Abstention : 0

## **VIII – PRÉSENTATION DES RAPPORTS D’ACTIVITÉS 2019**

Monsieur GUENAULT présente les rapports d’activités 2019 de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l’Indre :

### **DÉLIBÉRATION N° 2020.11.08A**

**OBJET : RAPPORT D’ACTIVITÉ 2019 SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE D’EAU POTABLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE VALLÉE DE L’INDRE**

**Vu** l’article L2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la délibération de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l’Indre n°2020.10.A.7.1 en date du 15 octobre 2020 relative au rapport d’activité 2019 sur le prix et la qualité du service d’eau potable de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l’Indre,

**Vu** le rapport du Maire,

**Entendu** la présentation du rapport d’activité 2019 sur le prix et la qualité du service de production et de distribution d’eau potable de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l’Indre,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal prend acte du rapport d’activité 2019 sur le prix et la qualité du service d’eau potable de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l’Indre.**

### **DÉLIBÉRATION N° 2020.11.08B**

**OBJET : RAPPORT D’ACTIVITÉ 2019 SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE D’ASSAINISSEMENT COLLECTIF DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE VALLÉE DE L’INDRE**

**Vu** l’article L2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la délibération de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l’Indre n°2020.10.A.7.2 en date du 15 octobre 2020 relative au rapport d’activité 2019 sur le prix et la qualité du service d’assainissement collectif de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l’Indre,

**Vu** le rapport du Maire,

**Entendu** la présentation du rapport d’activité 2019 sur le prix et la qualité du service d’assainissement collectif de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l’Indre,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal prend acte du rapport d’activité 2019 sur le prix et la qualité du service d’assainissement collectif de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l’Indre.**

### **DÉLIBÉRATION N° 2020.11.08C**

**OBJET : RAPPORT D’ACTIVITÉ 2018 SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE D’ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE VALLÉE DE L’INDRE**

**Vu** l’article L2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la délibération de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l’Indre n°2020.10.A.7.3 en date du 15 octobre 2020 relative au rapport d’activité 2019 sur le prix et la qualité du service d’assainissement non collectif de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l’Indre,

**Vu** le rapport du Maire,

**Entendu** la présentation du rapport d’activité 2019 sur le prix et la qualité du service d’assainissement non collectif de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l’Indre,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal prend acte du rapport d’activité 2019 sur le prix et la qualité du service d’assainissement non collectif de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l’Indre.**

## **DÉLIBÉRATION N° 2020.11.08D**

**OBJET : RAPPORT D'ACTIVITÉ 2019 SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC DE PRÉVENTION ET DE GESTION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE VALLÉE DE L'INDRE**

**Vu** l'article L2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la délibération de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre n°2020.10.A.4.1 en date du 15 octobre 2020 relative au rapport d'activité 2019 sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre,

**Vu** le rapport du Maire,

**Entendu** la présentation du rapport d'activité 2019 sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal prend acte du rapport d'activité 2019 sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre.**

Monsieur DEGUFFROY présente le rapport d'activité 2019 du Syndicat d'Aménagement de la Vallée de l'Indre

## ***PROJET DÉLIBÉRATION N° 2020.11.08E***

***OBJET : RAPPORT D'ACTIVITÉ 2019 DU SYNDICAT D'AMÉNAGEMENT DE LA VALLÉE DE L'INDRE***

***Vu*** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 indiquant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

***Vu*** l'article L2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

***Vu*** le rapport d'activité 2019 transmis par le Syndicat d'Aménagement de la Vallée de l'Indre,

***Vu*** le rapport du Maire,

***Entendu*** le rapport d'activité 2019 du Syndicat d'Aménagement de la Vallée de l'Indre,

***Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal prend acte du rapport d'activité 2019 du Syndicat d'Aménagement de la Vallée de l'Indre.***

## **IX – QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES**

### ***Décisions du Maire***

Monsieur le Maire donne lecture des décisions prises dans le cadre des délégations qui lui ont été confiées par le Conseil Municipal.

### ***Écoles***

Madame de PAULE indique que les enfants des écoles préparent des lettres et des dessins pour les aînés qui seront ensuite distribués avec le colis gourmand au mois de décembre.

Monsieur le Maire indique qu'il n'y a pas de bande son pour ce Conseil Municipal.

*Monsieur le Maire clôt la séance à 19h50.*