

## COMMUNE DE SAINT ETIENNE DE CHIGNY

---

**COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

---

Séance ordinaire du

26 mars 2019

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-six mars à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de St Etienne de Chigny dûment convoqué le vingt mars deux mil dix-neuf, s'est réuni à la Salle du Bellay en séance ordinaire, sous la présidence de M. Patrick CHALON, Maire.

Etaient présents : M. Patrick CHALON, Maire, Mmes Agnès DEMIK et Huguette MAUDUIT, et M. Didier MORISSONNAUD, Adjoint au Maire,  
Mmes Florine CHAUDAT DULBECCO, Brigitte ROILAND et Lucile TESTE et MM Patrick DEBOISE, Serge DARCISSAC, Didier LEMOINE, Philippe PARENT et Régis SALIC, Conseillers Municipaux.

Etaient excusées : Mme Brigitte BESQUENT donne pouvoir à Mme Agnès DEMIK  
Mme Lydia PULUR DESGROPPES donne pouvoir à M. Philippe PARENT  
Mme Anne-Sophie FRANCOIS

**LECTURE ET COMMENTAIRES DU DERNIER COMPTE-RENDU DE CONSEIL**

Monsieur le Maire ouvre la séance, rappelle les délibérations prises lors du conseil municipal du 21 février 2019 et donne la parole aux membres présents.

**Vu** l'assentiment constaté des Membres présents,

Le Conseil Municipal décide d'accepter, à l'unanimité, le procès-verbal de la séance du 21 février 2019, tel qu'il est transcrit au présent registre des délibérations.

Puis il a été procédé conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

M. Didier LEMOINE ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées. En outre, il a été décidé d'adjoindre à ce secrétaire, Mme Aurélie BRETTE BOURSIN, qui assistera à la séance mais sans y participer.

**Délibération n° 2019-03-013****1°) Tours Métropole Val de Loire – révision générale du PLU – Approbation du PLU – avis du conseil municipal sur le projet de PLU**

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants ;

**VU** l'article L.5211-62 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire de Tours(s)plus en date du 02 mai 2016 approuvant l'extension de ses compétences notamment e matière de PLU, à compter du 31 décembre 2016 ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 3 août 2016 portant modification statutaire de Tour(s)+ et lui transférant notamment la compétence « PLU » ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Saint-Etienne de Chigny en date du 17 janvier 2017 autorisant la Communauté d'Agglomération Tour(s)plus, devenue aujourd'hui Tours Métropole Val de Loire à achever la procédure de révision du PLU de Saint-Etienne de Chigny en cours ;

**VU** la délibération du Conseil métropolitain du 30 janvier 2017 actant la reprise et l'achèvement de la procédure de mise en révision du PLU de Saint-Etienne de Chigny ;

**VU** le décret n°2017-352 du 20 mars 2017 portant la création de la métropole « Tours Métropole Val de Loire » ;

**VU** la délibération du conseil municipal de Saint-Etienne de Chigny, en date du 22 mars 2016, portant sur la prescription de la révision du PLU, les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

**VU** le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) organisé, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, lors du Conseil municipal de Saint-Etienne de Chigny du 17 mars 2017 ;

**VU** le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) organisé, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, lors du Conseil Métropolitain de Tours Métropole Val de Loire du 26 juin 2017 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Saint-Etienne de Chigny en date du 20 février 2018 donnant un avis favorable sur le dossier d'arrêt de projet de révision du PLU ;

**VU** la délibération du Conseil Métropolitain de Tours Métropole Val de Loire en date du 29 mars 2018, tirant le bilan de la concertation menée lors de la révision du PLU et arrêtant le projet de révision du PLU ;

**VU** l'arrêté n°2018/197 du Président de Tours Métropole Val de Loire en date du 20 novembre 2018 mettant le projet de révision du PLU à l'enquête publique ;

**VU** l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet d'élaboration du PLU arrêté ;

**VU** les avis des Personnes Publiques Associées et consultées sur le projet d'élaboration du PLU arrêté ;

**VU** l'avis réputé conforme de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire par absence de réponse de la mission dans un délai de trois mois après saisine ;

**VU** le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU arrêté ;

Monsieur le Maire rappelle les différents avis émis et le rapport du commissaire enquêteur nécessitant des adaptations mineures aux documents du PLU. Il est fait état ci-dessous des éléments à prendre en compte avant d'approuver le PLU :

**- A. CONSIDERANT les avis émis par la CDPENAF, les Personnes Publiques Associées et consultées justifiant des adaptations mineures du dossier suivantes :**

**I. Avis favorable de la Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au regard de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et de l'article L.153-16 du code de l'Urbanisme sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes : Préciser que le taux de densité minimale de logements à l'hectare (15) s'entend comme une densité brute c'est-à-dire en incluant les surfaces affectées aux voiries et réseaux divers et indiquer les leviers que la collectivité envisage de mettre en place pour diminuer à terme le taux de logements vacants**

**Avis favorable de la Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au regard de l'article L.151-13 sur les STECAL, sous réserve de prise en compte de la remarque suivante : indiquer le STECAL Ne de l'île Buda situé en zone inondable de la Loire, de la façon suivante « Nei » pour faire l'objet d'un règlement spécifique en cohérence avec celui du PPRi**

**Avis favorable au regard de l'article L.151-12 du code de l'Urbanisme, relatif à l'extension des constructions à usage d'habitation et leurs annexes en zones A et N**

→ Concernant la densité, il est proposé au Conseil Municipal de compléter les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) en ce sens (pièce 03) ainsi que le rapport de présentation – Tome 2 (pièce 01b).

→ Concernant les leviers que la collectivité envisage de mettre en place pour réduire le nombre de logements vacants, il est proposé au Conseil Municipal de compléter le Tome 2 du rapport de présentation (pièce 01b) pour affirmer la volonté de la collectivité d'instaurer une taxe sur le logement vacant. Il est par ailleurs rappelé que le diagnostic met en évidence la faible part de logements vacants sur la commune de Saint-Etienne de Chigny.

→ Concernant le STECAL de l'île Buda, il est proposé au Conseil Municipal de modifier les plans de zonage (pièces 04b et 04c), en intégrant un indice « i » pour tous les secteurs situés dans l'enveloppe réglementaire du PPRi Val de Tours – Val de Luynes, de compléter le règlement écrit (pièce 04a) en précisant les usages du sol autorisés dans la zone conformément au règlement du PPRi et de compléter le tome 2 du rapport de présentation pour expliquer ces éléments (pièce 01b).

**II. Avis favorable de la Région Centre Val de Loire, sans observation particulière**

---

**III. Avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Indre et Loire, sans observation particulière**

---

**IV. Avis favorable du SDIS avec rappel des prescriptions en matière de sécurité**

---

**V. Avis favorable de la commune de Cinq-Mars-la-Pile, sans observation particulière**

---

**VI. Avis favorable de la commune de Berthenay, sans observation particulière**

---

**VII. Avis favorable de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire, sans observation particulière**

---

**VIII. Avis favorable avec remarques de l'Etat**

---

*L'Etat émet un avis favorable avec quelques remarques : modifier les plans des servitudes d'Utilité Publique (pour les servitudes PM1 et EL2), illustrer l'OAP des Terres Rouges pour améliorer la prise en compte des enjeux paysagers et limiter l'impact des futures constructions, rappeler la nécessité de respecter les éléments qui contribuent à la VUE dans le règlement écrit des zones 1AU et Ap, modifier une erreur matérielle dans l'OAP de Bel Air et préciser le devenir des arbres existants, mettre en place un outil assurant le maintien du caractère boisé du coteau, modifier les termes employés dans le diagnostic pour l'inscription UNESCO, rappeler la nécessité de découper le parcellaire en lanière sur le secteur du Vieux-Bourg, préciser le devenir d'un îlot situé au nord du Chemin de La Maurière et envisager la mise en place d'outil pour maîtriser son devenir, demande de restreindre le règlement du secteur urbanisé ancien ( pente des toitures, emploi de matériaux), demande de l'inscription dans le règlement écrit de la réglementation en matière de prescriptions archéologiques et d'annexion des éléments concernant l'état de connaissance actuel, de compléter le diagnostic en matière de risque inondation, de mettre à jour les éléments portant sur le SLGRI et d'y ajouter la mention des dispositions législatives relatives au lit endigué de la Loire, de préciser la prise en compte du risque inondation dans la traduction règlementaire du PLU, de compléter la partie portant sur l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes pour y ajouter le SDAGE, et le PGRI et modifier l'erreur matérielle portant sur les indicateurs de suivi des risques inondation, retirer la protection en espace boisé classé des berges et des francs-bords de la Loire, de préciser la prise en compte des risques de mouvements de terrain et des nuisances sonores (le long de la RD 952), de corriger les erreurs matérielles portant sur les étiquettes des plans de zonage et de prendre en compte les remarques de la CDPENAF (Cf. paragraphe précédent).*

→ Concernant les modifications des plans de servitudes d'utilité publiques, il est proposé au conseil Municipal de répondre favorablement à la demande, permettant d'améliorer la visibilité des plans.

→ Concernant la prise en compte des enjeux paysagers dans l'OAP des Terres Rouges, il est proposé au Conseil Municipal de procéder aux modifications et ajouts suivants :

- Compléter l'OAP des Terres Rouges (**pièce 03**) par des photographies depuis et vers le site et par des légendes, mettant en évidence le point-de vue remarquable et son intérêt et de compléter le **rapport de présentation – Tome 2 (pièce 01b)** dans le même sens ;
- Compléter l'OAP des Terres Rouges pour limiter l'impact des futures constructions depuis le coteau sud, la levée et les Varennes, tout en laissant de la souplesse pour permettre le travail plus fin d'une équipe pluridisciplinaire sur le projet. Pour rappel : le site fait l'objet d'une servitude permettant de poursuivre la réflexion pendant 5 ans.
- Intégrer des extraits du plan paysage en Val de Luynes au sein de l'OAP des Terres Rouges afin d'illustrer les objectifs attendus et amender le **tome 2 du rapport de présentation (pièce 01b)**.

→ Concernant l'ajout de la mention du respect des éléments qui contribuent à la VUE du Val de Loire UNESCO au sein des zones 1AU et Ap, il est proposé au Conseil Municipal d'amender le règlement écrit (pièce 04a) en ce sens, et de compléter le tome 2 du rapport de présentation.

→ Concernant l'OAP de Bel Air, il est proposé au conseil municipal de procéder à la rectification de l'erreur matérielle, puis à un complément portant sur les arbres existants. Sans protéger strictement l'ensemble des arbres, il est proposé d'imposer la réalisation d'un diagnostic de l'existant pour évaluer l'opportunité de conserver un ou plusieurs éléments.

→ Concernant le maintien des filtres paysagers du coteau, il est proposé au conseil municipal de mobiliser un outil de protection de la végétation de coteaux au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme soumettant l'intervention sur celle-ci à déclaration préalable et interdisant la coupe de plus de 20% du couvert végétal. Cet outil permettra, par contre, l'entretien du coteau et le dessouchage d'éventuelles espèces inadaptées.

→ Concernant la modification des termes employés dans le diagnostic sur l'inscription UNESCO, il est proposé au conseil municipal de modifier l'état initial de l'environnement (pièce 01a) en ce sens.

→ Concernant la prise en compte des enjeux architecturaux et patrimoniaux du Vieux-Bourg, il est proposé au Conseil Municipal de préciser l'OAP de la rue de Saint-Mandé afin d'imposer un découpage parcellaire laniéré et de mettre à jour le Tome 2 du rapport de présentation (pièce 01b) en ce sens.

→ Concernant la demande de mobilisation d'un outil maîtrise du foncier de l'îlot nord du Chemin de La Maurière, il est rappelé que ce site a déjà fait l'objet d'un projet de construction. Il est donc proposé au Conseil Municipal de ne pas apporter de modification sur ce point.

→ Concernant l'ajout de prescriptions au sein du règlement écrit de la zone UA, il est proposé :

- De répondre favorablement à l'imposition d'une pente minimale pour les annexes et appentis.
- De ne pas répondre favorablement à la demande de durcissement de la règle portant sur les pentes des toitures des habitations, considérant que la règle est déjà prescriptive et qu'elle permet d'interdire les projets qui ne sauraient s'intégrer dans leur environnement.
- De pas changer le règlement écrit pour l'imposition de l'emploi de matériaux, considérant que cette demande ne serai pas compatible avec le Code de l'Urbanisme.

→ Concernant la prise en compte de l'état des connaissances archéologiques, il est proposé au conseil municipal de procéder aux évolutions suivantes :

- De ne pas rappeler l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme, car le règlement écrit en fait déjà mention.
- D'annexer la liste et la carte de l'état des connaissances archéologiques sur la commune de Saint-Etienne de Chigny.

→ Concernant la prise en compte du risque inondation, il est proposé au conseil municipal d'apporter les évolutions présentes :

- De compléter le diagnostic pour faire mention du risque inondation sur la vallée de la Bresme et pour ajouter la mention des dispositions législatives relatives au lit endigué de la Loire (servitudes d'inconstructibilité spécifiques, ...) et d'y apporter les mises à jour concernant le SLGRI.
- De préciser le tome 2 du rapport de présentation concernant la prise en compte du risque d'inondation dans le parti d'aménagement retenu pour les espaces bâtis et les zones d'expansion des crues.
- De modifier les plans de zonages : en identifiant les secteurs situés au sein de l'enveloppe réglementaire du PPRi par un indice « i » et en faisant figurer, à titre informatif par un aplat de couleur, les zones inconstructibles sauf exceptions du PPRi Val de Tours – Val de Luynes.
- De faire mention des dispositions du PPRi au sein du règlement écrit dans chaque zone concernée, et d'améliorer la compatibilité du règlement du PLU avec le règlement du PPRi.

→ Concernant la prise des dispositions législatives relatives au lit endigué de la Loire, il est proposé d'apporter les évolutions suivantes :

- De faire figurer ces dispositions au sein du diagnostic et d'en rappeler les principales dispositions au sein du règlement écrit.
- De supprimer l'Espace Boisé Classé des berges, francs bords et îles afin d'en faciliter l'entretien et la gestion des accrus.

→ Concernant la précision de l'évaluation environnementale (Tome 3 du rapport de présentation, pièce 01c), il est proposé d'apporter les modifications suivantes :

- De compléter la partie articulation du PLU avec les autres plans et programmes par une analyse de la prise en compte du SDAGE Loire-Bretagne et la prise en compte du PGRI et du PPRi Val de Tours – Val de Luynes.
- De corriger l'erreur matérielle portant sur les indicateurs de suivi du risque inondation.

→ Concernant la prise en compte du risque de mouvement de terrain, il est proposé au conseil municipal de :

- De compléter la carte portant sur le risque de retrait et gonflement des argiles au sein du diagnostic (pièce 01a), en y ajoutant la légende.
- De rappeler l'obligation de respecter des normes par les constructeurs d'ouvrages pour les secteurs concernés dans le rapport de présentation (pièce 01a).
- De modifier la source indiquée sur l'annexe 061.

→ Concernant la prise en compte des nuisances sonores, il est proposé au conseil municipal de :

- De faire figurer les zones affectées par le bruit engendré par la RD 952 sur les plans de zonages (pièces 04b et 04c).
- De rappeler les obligations à respecter pour les constructions neuves au sein de ces secteurs dans le règlement écrit (pièce 04a).
- De compléter le rapport de présentation pour préciser ces éléments.

→ Concernant la lisibilité des étiquettes des plans de zonage, il est proposé au conseil municipal de procéder à une modification des plans de zonages (04b et 04c).

→ Concernant la reprise des remarques de la CDPENAF : Cf. paragraphes précédents.

#### **IX. Avis favorable avec remarques du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire**

---

*Le Conseil départemental émet un avis favorable avec quelques remarques : mettre à jour le diagnostic sur le réseau viaire et les derniers comptages, vérifier les éléments de synthèse du schéma départemental d'alimentation en eau potable, prévoir une nouvelle unité de traitement ou le transfert des effluents de l'actuelle station des Bodinières, mettre à jour les éléments de diagnostic des systèmes d'assainissement autonome, corriger les erreurs matérielles portant sur les noms de voie ou diamètre de canalisation, rappeler que la planification des déchets est de compétence régionale, mettre en avant les lies de la trame verte et bleue avec les territoires alentours et proposition de changement de zonage d'une zona agricole à une zone naturelle en traduction de la trame verte et bleue.*

→ Concernant les erreurs matérielles et les mises à jour portant sur le réseau viaire, il est proposé au conseil municipal de modifier le diagnostic (tome 1 du rapport de présentation – pièce 01a) en ce sens.

→ Concernant la synthèse des éléments issus du schéma départemental d'alimentation en eau potable, il est proposé au conseil municipal de modifier le paragraphe correspondant du diagnostic (pièce 01a) avec les termes exacts du document précité.

→ Concernant l'assainissement des eaux usées des Bodinières, il est proposé de ne pas apporter de modification, le rapport de présentation précisant déjà la solution envisagée de raccordement de ces effluents sur la station d'épuration de la commune de Luynes.

→ Concernant l'assainissement autonome, il est proposé au conseil municipal d'apporter des compléments dans le diagnostic avec les éléments les plus récents (pièce 01a).

→ Concernant la planification des déchets, il est proposé de préciser au sein du diagnostic que la compétence en matière de planification est régionale.

→ Concernant la traduction de la trame verte et bleue, il est proposé au conseil municipal :

- De préciser dans le diagnostic les liens de la trame verte et bleue communale avec les territoires environnants,
- De ne pas modifier le zonage, considérant que les espaces localisés dans ce secteur sont en grande partie valorisés par l'activité agricole et que cette activité permet d'assurer l'entretien de ce corridor. La zone agricole est en outre une zone protégée et dédiée à la valorisation agronomique des sols, ce classement ne remet donc pas en cause la fonctionnalité de la continuité.

#### **X. Avis tacite de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Centre Val de Loire**

---

**- B. CONSIDERANT le rapport et conclusions du Commissaire-Enquêteur, justifiant des adaptations mineures suivantes :**

**Avis favorable du Commissaire-Enquêteur au regard du mémoire en réponse de TMVL aux observations du public**

---

**Il est donc proposé au Conseil Municipal de prendre en compte les observations suivantes :**

- Demande portant sur la constructibilité de la parcelle B n°185. Les parcelles concernées par cette demande sont localisées en continuité immédiate du Vieux Bourg et sont raccordées par les réseaux. Tout en étant compatible avec le PADD, il est proposé au conseil municipal de modifier le plan de zonage pour agrandir de quelques mètres la zone constructible du Vieux bourg en tenant compte de la topographie et d'ajouter un outil de protection de la haie existante, participant à l'intégration paysagère d'une future construction.
- Observation portant sur le projet des Terres Rouges : demande à ce qu'un espace vert tampon soit créé entre le lotissement existant et le projet à venir. Il est proposé au conseil municipal d'amender l'OAP des Terres Rouges pour y inscrire la mise en œuvre



d'un espace tampon par rapport aux habitations existantes. Il est rappelé que le site est concerné par un « périmètre d'attente de projet » afin de permettre à la collectivité de mener des études préalables pour préciser le projet avant que le site puisse être aménagé. Cette sécurité assure la maîtrise par la collectivité d'un projet de qualité, respectant les grands principes affichés dans les OAP.

- Proposition, dans le cadre du projet des Terres Rouges de créer une zone verte en bordure des constructions et de prévoir l'écoulement des eaux de ruissellement. Il est proposé au conseil municipal d'amender l'OAP des terres Rouges pour y inscrire la mise en œuvre d'un espace tampon par rapport aux habitations existantes et pour rappeler la nécessité de prendre en compte les eaux de ruissellement. Il est par ailleurs rappelé que le site devra faire l'objet d'un dossier réglementaire au titre de la Loi sur l'Eau et qu'il est soumis à des mesures de gestion des eaux de ruissellement dans le schéma d'assainissement des eaux pluviales.
- Emission de doutes et de craintes quant aux possibilités d'intégrer les objectifs affichés dans l'OAP des Terres Rouges au regard de la densité affichée et appréhension quant à la non prise en compte de l'impact des nouvelles constructions pour les habitants existants. Il est proposé de préciser les objectifs inscrits au sein de l'OAP des Terres Rouges, notamment pour assurer la prise en compte des enjeux paysagers et architecturaux. Par ailleurs, du fait de la sensibilité du site des Terres Rouges : tant au regard des habitations proches que des vues depuis la Loire et vers la Loire, il est rappelé que le site est concerné par un « périmètre d'attente de projet » afin de permettre à la collectivité de mener des études préalables pour préciser ce projet avant que le site puisse être aménagé, sans précipitation. Cette sécurité assure la maîtrise par la collectivité d'un projet de qualité, respectant les grands principes affichés dans les OAP.
- Désaccord portant sur la demande de constructibilité du lieu-dit de l'Arnerie, à l'appui d'un courrier de la SAFER qui a fait une préemption sur ces terrains agricoles. L'arrivée d'habitants supplémentaires sur le hameau, initialement uniquement agricole de l'Arnerie est à l'origine aujourd'hui de conflits entre habitants et exploitants agricoles : une exploitation agricole avec élevage étant localisée à l'extrémité du hameau, sur la commune de Mazières. De plus, ce hameau ne dispose aujourd'hui pas d'une défense incendie satisfaisante. Il est donc proposé au conseil municipal de maintenir le zonage du secteur de l'Arnerie en zone agricole.
- Questionnement sur la pertinence de mettre en place un emplacement réservé pour créer un cheminement piéton entre les chemins de randonnée CR9 et CR11, traversant un boisement protégé. La collectivité a exprimé le projet de retrouver un bouclage des chemins de randonnée qui n'existe plus aujourd'hui. Cependant, il est proposé au conseil municipal de retirer l'emplacement réservé faisant l'objet de cette demande, afin

de prendre le temps de chercher le meilleur emplacement pour mettre en œuvre cette liaison douce, au regard des enjeux environnementaux, paysagers et économiques.

- Reprise par le commissaire enquêteur des principales remarques des personnes publiques associées (Cf. paragraphes précédents).
- Demande de complément de la part du commissaire enquêteur pour évaluer les conséquences des constructions nouvelles sur la qualité de l'air atmosphérique. Il est proposé au conseil municipal d'apporter un complément dans l'évaluation environnementale du projet (pièce c) pour répondre à cette demande.

**Il est en revanche proposé au Conseil Municipal de ne pas donner de suites favorables aux observations suivantes :**

- Demande portant sur le classement en zone constructible pour ne pas interrompre la continuité de propriétés qui longent le Chemin des Ruaux, étant entendu que la parcelle considérée est localisée sur le hameau des Ruaux, au sein duquel une exploitation agricole avec élevage pérenne est installée et au sein duquel la défense incendie est limitée.
- Demande à ce que les parcelles AE121, 157 et 160, situées route de la Chappe soient classées comme constructibles. Les parcelles concernées par cette demande sont localisées le long de la route de la Chappe, qui est caractérisée par la présence du coteau abrupt et de nombreuses habitations troglodytes, qui nécessitent effectivement de pouvoir être réhabilitées et entretenues afin d'assurer la pérennité du coteau, et sont caractéristiques des coteaux de Loire habités, tout en conservant un cadre végétal et naturel remarquable. A contrario, le Quai de Loire et le Pont de Bresme sont des secteurs très urbanisés, et n'ont pas les mêmes caractéristiques urbaines et architecturales. Les parcelles concernées par la demande sont de plus localisées au sein du site Classé de « L'ensemble formé par le château, le coteau, les varennes, l'aqueduc et la Loire à Luynes contribuent à la qualité paysagère et patrimoniale de cet ensemble et méritent ainsi d'être préservées.
- Demande portant sur la reconnaissance comme zone constructible de la parcelle n°305 au lieu-dit « les Billotières ». Le Lieu-dit les Billotières est localisé sur le plateau, au-dessus du coteau, en covisibilité sur la vallée de la Loire et depuis la commune de Berthenay. Il est de plus constitué de terres à potentiel agricole qui pourraient être valorisées comme tel.
- Demande de dérogation sur la distance entre leur habitation et leur projet de construction d'un bâtiment annexe : le projet d'annexe commençant à 18 mètres de la maison, mais s'étendant au-delà de 20 mètres (sans dépasser 30 mètres) : ce projet ne nécessitant pas de dérogation car autorisé dans le règlement du PLU.
- Demande à ce que la parcelle localisée 2 chemin de la Jotterie ait le même classement que les habitations les plus proches. La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée sur un chemin très étroit (le chemin de la Jotterie), le long d'un léger coteau

comportant des caves. Ces caractéristiques ne sont pas les mêmes pour les habitations situées à proximité.

- Observation portant sur le projet des Terres Rouges : demande de réduction de la densité des constructions de 15 logements à l'hectare.
- Questionnements sur les axes du PADD et leur traduction dans le PLU. Il est rappelé que Le PADD traduit les orientations générales du PLU, débattues par les élus pour les 10 années suivant l'adoption du PLU. Le maintien des équipements existants nécessite un apport régulier de population, au risque d'avoir réalisé des investissements importants pour seulement quelques années. Le projet de PLU se base sur la recherche d'un équilibre pour maintenir le niveau d'équipement actuel. Les problématiques de circulation ne peuvent pas toutes être résolues dans un PLU, d'autant qu'elles sont également liées à la topographie sur la commune. Les élus affichent effectivement, dans le PADD, la volonté d'améliorer la problématique de la mobilité et de la desserte numérique, en lien avec Tours Val de Loire Métropole. Par ailleurs, le programme des constructions envisagé sur les Terres Rouges prévoit la réalisation d'un équipement ou d'une offre de service, au plus près des besoins des futurs habitants.
- Demande à ce que des parcelles soient constructibles à l'Arnerie, dans l'alignement des constructions existantes, afin de limiter les conflits entre habitants et activité agricole. L'arrivée d'habitants supplémentaires sur le hameau, initialement uniquement agricole de l'Arnerie est à l'origine aujourd'hui de conflits entre habitants et exploitants agricoles : une exploitation agricole avec élevage étant localisée à l'extrémité du hameau, sur la commune de Mazières. De plus, ce hameau ne dispose aujourd'hui par d'une défense incendie satisfaisante.

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

- DECIDE d'adopter les modifications précitées et de soumettre à l'approbation du conseil métropolitain la révision du PLU.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de TMVL et à la mairie de Saint-Etienne de Chigny durant un mois et d'une mention dans un journal et sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales. Le dossier de révision du PLU approuvé est tenu à la disposition du public au siège de TMVL, ainsi qu'en mairie de Saint-Etienne de Chigny ainsi qu'à la Préfecture et à la DDT.

#### **Délibération n° 2019-03-014**

#### **2°) Tours Métropole Val de Loire – révision générale du PLU – instauration du droit de préemption urbain (DPU) – avis du conseil municipal sur la cartographie du DPU**

Monsieur le Maire rappelle qu'un droit de préemption urbain peut être instauré sur les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé. Ce droit de préemption institué et exercé par la métropole est ensuite délégué à la commune.

Ce droit de préemption peut être institué sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures, délimitées par un plan lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé (ZAD) ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Ce droit de préemption peut être exercé en vue de la réalisation dans l'intérêt général des actions ou opérations d'aménagement.

Considérant que la commune envisage le lancement d'actions ou d'opérations d'aménagement rentrant dans le cadre susvisé et notamment pour mettre en œuvre son projet urbain, réaliser des équipements d'intérêt collectif.

Monsieur le Maire propose d'instaurer le droit de préemption urbain, à compter de l'entrée en application du plan local d'urbanisme dans les zones Au et U

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

- DECIDE de proposer au conseil métropolitain l'instauration du droit de préemption urbain dans les zones Au et U dès que le Plan Local d'urbanisme entrera en application.

#### **Délibération n° 2019-03-015**

### **3°) Tours Métropole Val de Loire – schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales – Approbation – avis du conseil municipal sur le projet**

Par transfert de compétence au 1<sup>er</sup> janvier 2017, Tours Métropole Val de Loire assure le suivi de la réalisation du zonage des eaux pluviales de la commune de Saint Etienne de Chigny, initialement commandité par la commune en 2015 auprès du bureau d'études EF ETUDES.

En collaboration avec les services de la commune et le service de gestion des eaux pluviales de la Métropole, le bureau d'études EF ETUDES a produit la carte de zonage des eaux pluviales de la commune conformément à l'article L 224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales préconisant que « les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent après enquête publique :

- 1° Les zones où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- 2° les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ».

Le conseil municipal a approuvé ces propositions par délibération en date du 17 mai 2018 et le conseil métropolitain par délibération en date du 10 septembre 2018. L'enquête publique s'est déroulée du 17 décembre 2018 à 8h30 au 18 janvier 2019 à 12h00.

Il est fait état ci-dessous des éléments à prendre en compte avant d'approuver le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales :

- Suite aux remarques du public, il est proposé au conseil municipal de :
  - o Modifier les noms des propriétaires par les références cadastrales correspondantes
  - o D'apporter des explications sur la localisation des exutoires
  - o Que la métropole engage des démarches auprès des parties prenantes pour terminer les travaux en attente afin d'éviter les désagréments provoqués et remédier à la dangerosité d'un trou conséquent sur la RD 48.
  - o De préciser que la buse située route de Beauvais est curée tous les 2 ans.
  - o M. NOLE demande un nettoyage de buse Route de Beauvais
  - o D'indiquer que des mesures de compensation d'augmentation de l'imperméabilisation par rétention seront étudiées lors de l'aménagement du site des Terres Rouges.
- Suite aux remarques du commissaire-enquêteur, il est proposé au conseil municipal de :
  - o Rectifier les surfaces bassins versants figurant sur le rapport de synthèse et dans le résumé non technique
  - o Prévoir des calculs hydrauliques pour apprécier l'efficacité des mesures de stockage avec ou sans infiltration.

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

- DECIDE d'adopter les modifications précitées et de soumettre à l'approbation du conseil métropolitain le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

#### **Délibération n° 2019-03-016**

#### **4°) Convention d'objectif et de financement entre la Caisse d'Allocations Familiales et la commune de Saint Etienne de Chigny – Prestation de service Accueil de Loisirs (ALSH) « Périscolaire »**

La présente convention définit et encadre les modalités d'intervention et de versement de la prestation de service Accueil de Loisirs sans hébergement « périscolaire ». En effet, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, l'ensemble des temps d'accueil dont le mercredi se déroulant sur des semaines où les enfants vont à l'école sont devenus périscolaires et sont financés à ce titre par une subvention spécifique distincte de l'extrascolaire (accueil de loisirs des vacances).

L'objectif poursuivi est d'assurer le développement et le fonctionnement de l'accueil de loisirs périscolaire.

Pour précision, la commune a choisi de ne pas déroger à la semaine à 4,5 jours et bénéficie du fonds de soutien aux temps d'activités périscolaires (50 € par an et par enfant). La bonification « plan mercredi » (article 2 de la convention) n'est donc pas versée à la commune.

La convention est conclue du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2023.

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

- AUTORISE le Maire à signer la convention ci-jointe dont les objectifs sont présentés ci-dessus pour une mise en application au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

#### **Délibération n° 2019-03-017**

##### **5°) Convention collaborateur occasionnel, bénévole**

Dans le cadre de la manifestation l'art en Troglo le week end des 18 et 19 mai, Monsieur le Maire propose de recourir à des bénévoles dont les missions seraient les suivantes :

- Assurer l'accueil du public et la surveillance des œuvres de l'exposition « Hors les Murs » gracieusement prêtées par la CCCOD et exposées au manoir d'Andigny
- Conduire la navette
- Tenir le stand de buvette
- Participer à l'organisation matérielle de la manifestation.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- AUTORISE M. Le Maire à signer le projet de convention annexé à la présente délibération.

#### **Délibération n° 2019-03-018**

##### **6°) Convention Agir Sport Santé**

L'association Agir Sport Santé a démarré en novembre 2018. Elle propose des activités thérapeutiques destinées à un public ayant des pathologies particulières (diabète, cancer ...). Pour étendre et consolider son offre, elle demande aux communes alentours le prêt de salle communale. Sur Saint Etienne de Chigny, le besoin serait de 102 h par an.

Dans la mesure où les activités proposées renforcent la politique sociale développée par la commune, il est proposé au conseil municipal une convention en deux temps :

- Un tarif de démarrage en avril, mai et juin : 50 € pour 20h d'occupation
- Un tarif à partir de septembre jusqu'en décembre : 105€ pour 35h.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- VALIDE les tarifs présentés ci-dessus.

#### Délibération n° 2019-03-019

#### 7°) Décision modificative n°1

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

- VALIDE la décision modificative suivante :

DEPENSES FONCTIONNEMENT					
Chapitre 67 - Charges exceptionnelles		BP 2019	DM1	BP 2019 + DM1	
673	Titres annulés sur exercice précédent	500,00 €	500,00 €	1 000,00 €	Trop perçu dotation de solidarité 2018
Chapitre 011 - Charges à caractère générale		BP 2019	DM1	BP 2019 + DM1	
6237	Publication	4 500,00 €	500,00 €	4 000,00 €	
<b>TOTAL DES MOUVEMENTS</b>		<b>5 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>5 000,00 €</b>	
DEPENSES INVESTISSEMENT					
Opération 15 - Mairie		BP 2019	DM1	BP 2019 + DM1	
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	950,00 €	500,00 €	1 450,00 €	Destructeurs mairie
ONA		BP 2019	DM1	BP 2019 + DM1	
2033	Frais d'insertion	1 000,00 €	500,00 €	500,00 €	
<b>TOTAL DES MOUVEMENTS</b>		<b>1 950,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 950,00 €</b>	

**8°) Etat des décisions prises par le maire en vertu des délibérations des 10 avril 2014, 19 juin 2014 et 19 octobre 2017**

**Décision n°2019-01 du 14 novembre 2016**

Renouvellement concession funéraire n°425-plan n°38 DELAUNAY Germain au cimetière communal du Pont de Bresme par Mme ROBIN Lydie pour une durée de 30 ans en date du 14/11/2016

**Décision n°2019-02 du 01 décembre 2016**

Achat concession funéraire n°493-plan n°232 JOLY Sylviane au cimetière communal du Vieux Bourg par Mme JOLY Sylviane pour une durée de 30 ans en date du 01/12/2016

**Décision n°2019-03 du 5 décembre 2016**

Renouvellement concession funéraire n°200-plan n°26 M. et Mme JUBERT René au cimetière communal du Vieux Bourg par Mme TOUNI Monique pour une durée de 15 ans en date du 05/12/2016

**Décision n°2019-04 du 26 janvier 2017**

Achat concession funéraire n°547-plan n°313 JUET Alain au cimetière communal du Vieux Bourg par les PFG de Tours pour une durée de 30 ans en date du 26/01/2017

**Décision n°2019-05 du 1<sup>er</sup> février 2017**

Renouvellement concession funéraire n°413-plan n°23 GONTHIER Simone au cimetière communal du Pont de Bresme par Mme BEAUVAIS Geneviève pour une durée de 15 ans en date du 01/02/2017

**Décision n°2019-06 du 22 décembre 2017**

Renouvellement concession funéraire n°284-plan n°107 M. et Mme TRAVAILLARD Louis au cimetière communal du Pont de Bresme par Mme TRAVAILLARD Véronique pour une durée de 15 ans en date du 22/12/2017

**Décision n°2019-07 du 2 janvier 2018**

Achat concession funéraire espace cinéraire n°10-plan n° 10 PIERSON Yolaine au cimetière communal du Vieux Bourg par Mme PIERSON Yolaine pour une durée de 30 ans en date du 02/01/2018

**Décision n°2019-08 du 17 février 2018**

Achat concession funéraire n°548-plan n°214 FRANK Robert au cimetière communal du Vieux Bourg par M. FRANK Robert pour une durée de 15 ans en date du 17/02/2018



**Décision n°2019-09 du 23 avril 2018**

Renouvellement concession funéraire n°426-plan n°83 MIRA Carlos au cimetière communal du Pont de Bresme par M. Vincent MONGUILLON pour une durée de 15 ans en date du 23/04/2018

**Décision n°2019-10 du 14 janvier 2019**

Achat concession funéraire espace cinéraire n°11-plan n° 11 Famille JOLY-SUTTER au cimetière communal du Vieux Bourg par M. JOLY François pour une durée de 15 ans en date du 14/01/2019

**Décision n°2019-11 du 14 janvier 2019**

Renouvellement concession funéraire n°402-plan n°254 M. et Mme AIROLA Georges au cimetière communal du Pont de Bresme par M. AIROLA Denis pour une durée de 30 ans en date du 14/01/2019

**Décision n°2019-12 du 22 février 2019**

Avenant n°1 au marché de procédure adaptée - travaux pour la mise aux normes et rénovation de l'école élémentaire

**8°) Informations et points divers****Travaux / urbanisme**

- City park : les travaux arrivent à leur terme. Le gazon synthétique est désormais posée. La tranchée de l'éclairage public est réalisée.
- Concessions cimetière : la procédure de rétrocession est démarrée. Les travaux de reprise débiteront en juin.
- Ecole élémentaire : La société Sit'Equip réalise un devis d'aménagement de la cour de l'école élémentaire. Une réflexion est engagée sur la modification de la clôture de l'école abimée par les enfants.
- Eglise vieux Bourg : une visite du chantier est organisée le 13 avril.
- La métropole s'est engagée à relancer l'étude de la RD 952 en 2019.

**Bibliothèque :**

- La direction départementale du livre propose de réaliser un diagnostic.

**Jeunesse :**

- Les élections du conseil municipal des jeunes se dérouleront le 30 mars : 9 candidats déclarés pour 8 places.
- Echanges sur la situation de la classe des CP

**Finances**

- Les conseils municipaux n'accordent plus systématiquement les garanties aux bailleurs sociaux. Tours Métropole Val de Loire souhaite s'appuyer sur le courrier de la commune pour remettre en question sa garantie systématique.
- La commission finances a procédé à la répartition des subventions entre associations.
- Dactyl a remporté la consultation du marché copieur

**La séance est levée à 21h40.**

## RECAPITULATIF DE SEANCE

### **Délibération n° 2019-03-013**

**Tours Métropole Val de Loire – révision générale du PLU – Approbation du PLU – avis du conseil municipal sur le projet de PLU**

### **Délibération n° 2019-03-014**

**Tours Métropole Val de Loire – révision générale du PLU – instauration du droit de préemption urbain (DPU) – avis du conseil municipal sur la cartographie du DPU**

### **Délibération n° 2019-03-015**

**Tours Métropole Val de Loire – schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales – Approbation - avis du conseil municipal sur le projet**

### **Délibération n° 2019-03-016**

**Convention d'objectif et de financement entre la Caisse d'Allocations Familiales et la commune de Saint Etienne de Chigny – Prestation de service Accueil de Loisirs (ALSH) « Périscolaire »**

### **Délibération n° 2019-03-017**

**Convention collaborateur occasionnel, bénévole**

### **Délibération n° 2019-03-018**

**Convention Agir Sport Santé**

### **Délibération n° 2019-03-019**

**Décision modificative n°1**

**Etat des décisions prises par le maire en vertu des délibérations des 10 avril 2014, 19 juin 2014 et 19 octobre 2017**

### **Décision n°2019-01 du 14 novembre 2016**

Renouvellement concession funéraire n°425-plan n°38 DELAUNAY Germain au cimetière communal du Pont de Bresme par Mme ROBIN Lydie pour une durée de 30 ans en date du 14/11/2016

### **Décision n°2019-02 du 01 décembre 2016**

Achat concession funéraire n°493-plan n°232 JOLY Sylviane au cimetière communal du Vieux Bourg par Mme JOLY Sylviane pour une durée de 30 ans en date du 01/12/2016

**Décision n°2019-03 du 5 décembre 2016**

Renouvellement concession funéraire n°200-plan n°26 M. et Mme JUBERT René au cimetière communal du Vieux Bourg par Mme TOUNI Monique pour une durée de 15 ans en date du 05/12/2016

**Décision n°2019-04 du 26 janvier 2017**

Achat concession funéraire n°547-plan n°313 JUET Alain au cimetière communal du Vieux Bourg par les PFG de Tours pour une durée de 30 ans en date du 26/01/2017

**Décision n°2019-05 du 1<sup>er</sup> février 2017**

Renouvellement concession funéraire n°413-plan n°23 GONTHIER Simone au cimetière communal du Pont de Bresme par Mme BEAUVAIS Geneviève pour une durée de 15 ans en date du 01/02/2017

**Décision n°2019-06 du 22 décembre 2017**

Renouvellement concession funéraire n°284-plan n°107 M. et Mme TRAVAILLARD Louis au cimetière communal du Pont de Bresme par Mme TRAVAILLARD Véronique pour une durée de 15 ans en date du 22/12/2017

**Décision n°2019-07 du 2 janvier 2018**

Achat concession funéraire espace cinéraire n°10-plan n° 10 PIERSON Yolaine au cimetière communal du Vieux Bourg par Mme PIERSON Yolaine pour une durée de 30 ans en date du 02/01/2018

**Décision n°2019-08 du 17 février 2018**

Achat concession funéraire n°548-plan n°214 FRANK Robert au cimetière communal du Vieux Bourg par M. FRANK Robert pour une durée de 15 ans en date du 17/02/2018

**Décision n°2019-09 du 23 avril 2018**

Renouvellement concession funéraire n°426-plan n°83 MIRA Carlos au cimetière communal du Pont de Bresme par M. Vincent MONGUILLON pour une durée de 15 ans en date du 23/04/2018

**Décision n°2019-10 du 14 janvier 2019**

Achat concession funéraire espace cinéraire n°11-plan n° 11 Famille JOLY-SUTTER au cimetière communal du Vieux Bourg par M. JOLY François pour une durée de 15 ans en date du 14/01/2019

**Décision n°2019-11 du 14 janvier 2019**

Renouvellement concession funéraire n°402-plan n°254 M. et Mme AIROLA Georges au cimetière communal du Pont de Bresme par M. AIROLA Denis pour une durée de 30 ans en date du 14/01/2019

**Décision n°2019-12 du 22 février 2019**

Avenant n°1 au marché de procédure adaptée - travaux pour la mise aux normes et rénovation de l'école élémentaire