COMPTE RENDU
CONSEIL MUNICIPAL DU 12 FEVRIER 2016

Date de convocation : le 5 février 2016 Nombre de conseillers en exercice : 29

L'an deux mille seize, le 12 février à vingt heures, le Conseil Municipal, s'est réuni dans la salle Hubert Marionnaud, sous la Présidence de Monsieur MICHAUD Patrick, Maire.

Présents : M. MICHAUD, Mme AYMARD-CEZAC, M. BARRIER, Mme VILHEM, MM. BOUCHER, CHAGNON, Mmes CHAINE, DEBAENE, MM. DEGUFFROY, DELHOUME, Mme FERAY, M. LAUMOND, Mme MENANTEAU, MM. SAINSON, GUENAULT, LABRO, Mme LABRUNIE, M. LAFON, Mmes POURCELOT, RIGAULT

Pouvoirs : M. FROMENTIN à M. GUENAULT, Mme LAJOUX à Mme LABRUNIE, Mme GUYON à Mme CHAINE, M. DAUTIGNY à M. LABRO, Mme de PAULE à Mme FERAY, Mme JASNIN à M. DELHOUME, M. BESNARD à M. LAUMOND, M. de CHOISEUL PRASLIN à Mme POURCELOT, Mme VILHEM à M. BARRIER à partir du point II

Absents : Mme NIVET, M. LAFON à partir du point II

Secrétaire de séance : Mme FERAY

Nombre de conseillers en exercice : 29 Nombre de conseillers présents : 18 à partir du point II

Compte rendu sommaire affiché le 19 février 2016

****

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint et ouvre la séance. Il propose de débuter la séance en la présence du cabinet d'étude Eco Pertica.

I. ARRÊT DE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION

Madame DECRAEMER rappelle qu'elle avait déjà fait une présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), il y a plus d'un an. Ce PADD est le socle du projet du PLU. Une fois que ce document a été validé, cela a permis de décliner le règlement, le zonage et les pièces réglementaires du PLU. Elle donne lecture des étapes liées à la procédure du PLU. Aujourd'hui, la phase d'étude, de concertation et d'association des partenaires est achevée. Ce soir, il s'agit d'examiner le projet de PLU dans son intégralité pour tirer le bilan, de la concertation, et délibérer sur l'arrêt du projet du PLU. Le projet sera ensuite transmis aux personnes publiques qui sont les institutions associées depuis le début : les services de l'Etat, les Chambres d'Agriculture, de Commerce et d'Industrie, la Région, le Conseil Départemental. Ces personnes publiques associées auront 3 mois pour donner leur avis sur le document. A l'issue de ce délai, il y aura une enquête publique qui durera 1 mois et le commissaire enquêteur rédigera son rapport au bout d'un mois. La Commune partira encore sur 5 mois de procédure administrative à l'issue desquels il conviendra d'approuver définitivement le projet de PLU en Conseil Municipal.

Cette révision générale de PLU prend en compte un certain nombre de contraintes, un cadre législatif et réglementaire stricte :

- Les lois SRU, Grenelle 1 et 2, la loi ALUR et le SCoT de l'agglomération tourangelle,
- Une évaluation environnementale : à la demande du Préfet une étude a été réalisée en plus,
- L'avis des partenaires institutionnels (l'Etat, la Région…),
- Les apports de la concertation mise en œuvre durant la procédure.

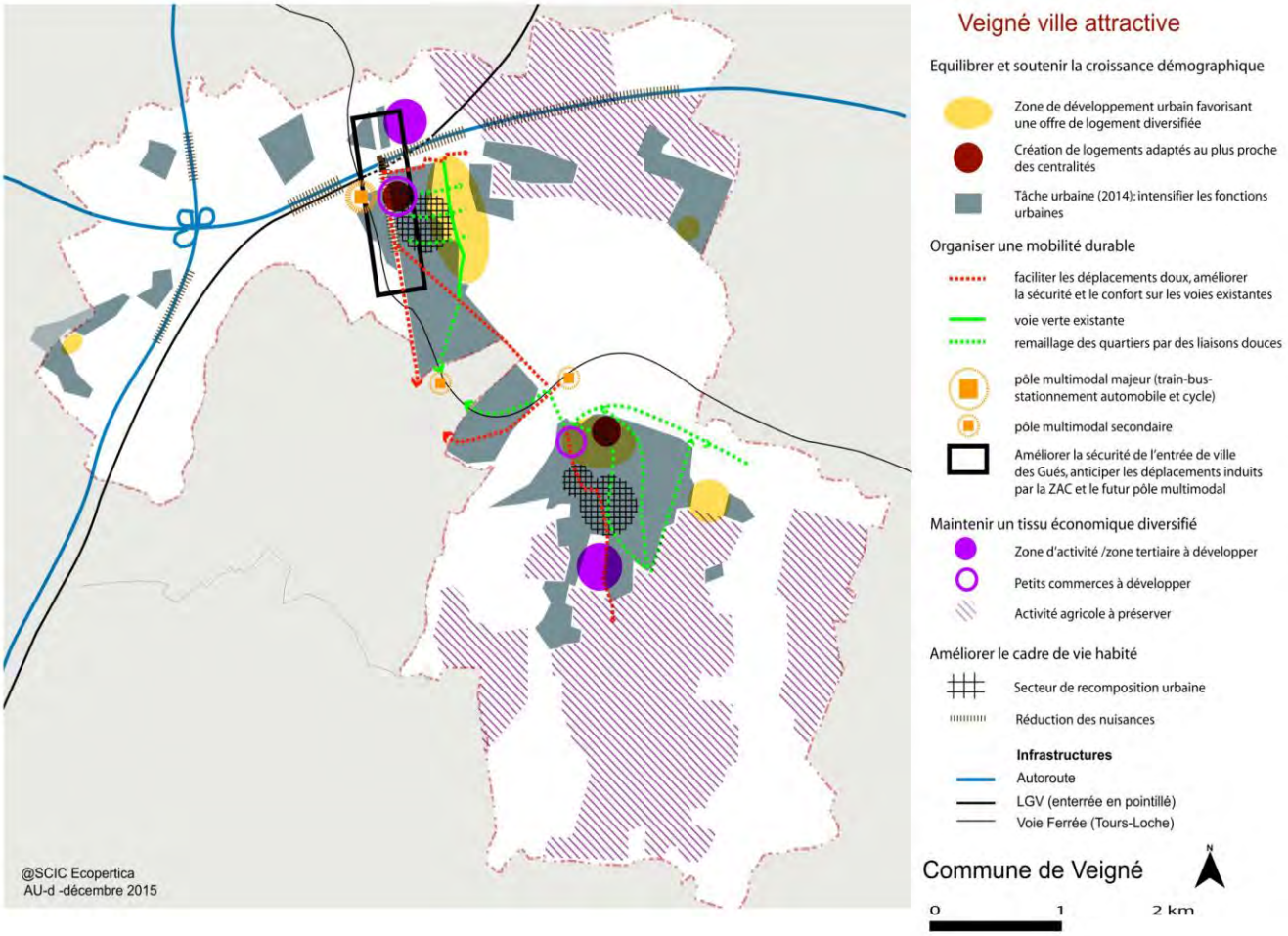
Elle donne lecture du schéma où il est indiqué la place du PLU dans le cadre réglementaire.

Le PLU doit obligatoirement prendre en compte le SCoT de l'agglomération tourangelle. Il y a un certain nombre d'objectifs et d'orientations, qui ont été définis dans le cadre de celui-ci, que la commune a dû prendre en compte. Le SCoT quant à lui intègre les lois et documents cadres supérieurs, le plan climat énergie territorial, les différents schémas et plans cadres des régions, départements et autres.

Rappel de la composition du dossier de PLU

- Le rapport de présentation :
  - Le diagnostic et les enjeux.
  - L'explication des règles.
  - L'environnement.
- Le PADD : c'est le fil conducteur du développement communal,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui sont une déclinaison du projet d'aménagement par secteur avec des principes d'aménagement auxquels les permis de construire ou de lotir devront tenir compte,
- Les pièces réglementaires : règlement, zonage…
- Les annexes et notamment le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI).

Le projet de PLU est assis sur 2 grands axes : Veigné Ville Attractive et Veigné Ville Verte.



VEIGNE VILLE ATTRACTIVE

Equilibrer et soutenir la croissance démographique :

→ OBJECTIFS : répondre aux demandes d'installation, rééquilibrer la croissance démographique communale à la fois en termes de mixité générationnelle, mais également entre les deux pôles urbains des Gués et du Bourg :

- Scénario retenu : + 900 habitants,

- Soit une croissance démographique de l'ordre de + 1,4% / an : 7 190 habitants en 2024,
- 500 à 550 nouveaux ménages.

Adapter l'offre de logements aux besoins et aux objectifs démographiques :

- Dispositions dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Servitudes de mixité sociale dans le centre-ville,
- Règlement : 30% de logements sociaux dans tous les programmes de + 3 logements.

Organiser une mobilité durable :

- Faciliter l'accessibilité au centre-bourg, aux pôles de quartiers et à l'ensemble des équipements, en utilisant d'autres modes de déplacement que la voiture individuelle grâce aux ER (Emplacements Réservés) et au principe de continuités douces,
- Réduire les nuisances et les contraintes liées aux transports et déplacements :
    - Prise en compte de la qualité de l'environnement sonore dans l'OAP des Gués,
    - Inconstructibilité de secteurs proches des autoroutes,
    - Pas de nouveaux accès individuels sur les Routes Départementales.
    - Améliorer l'entrée de ville aux Gués de Veigné (OAP).

Maintenir un tissu économique diversifié :

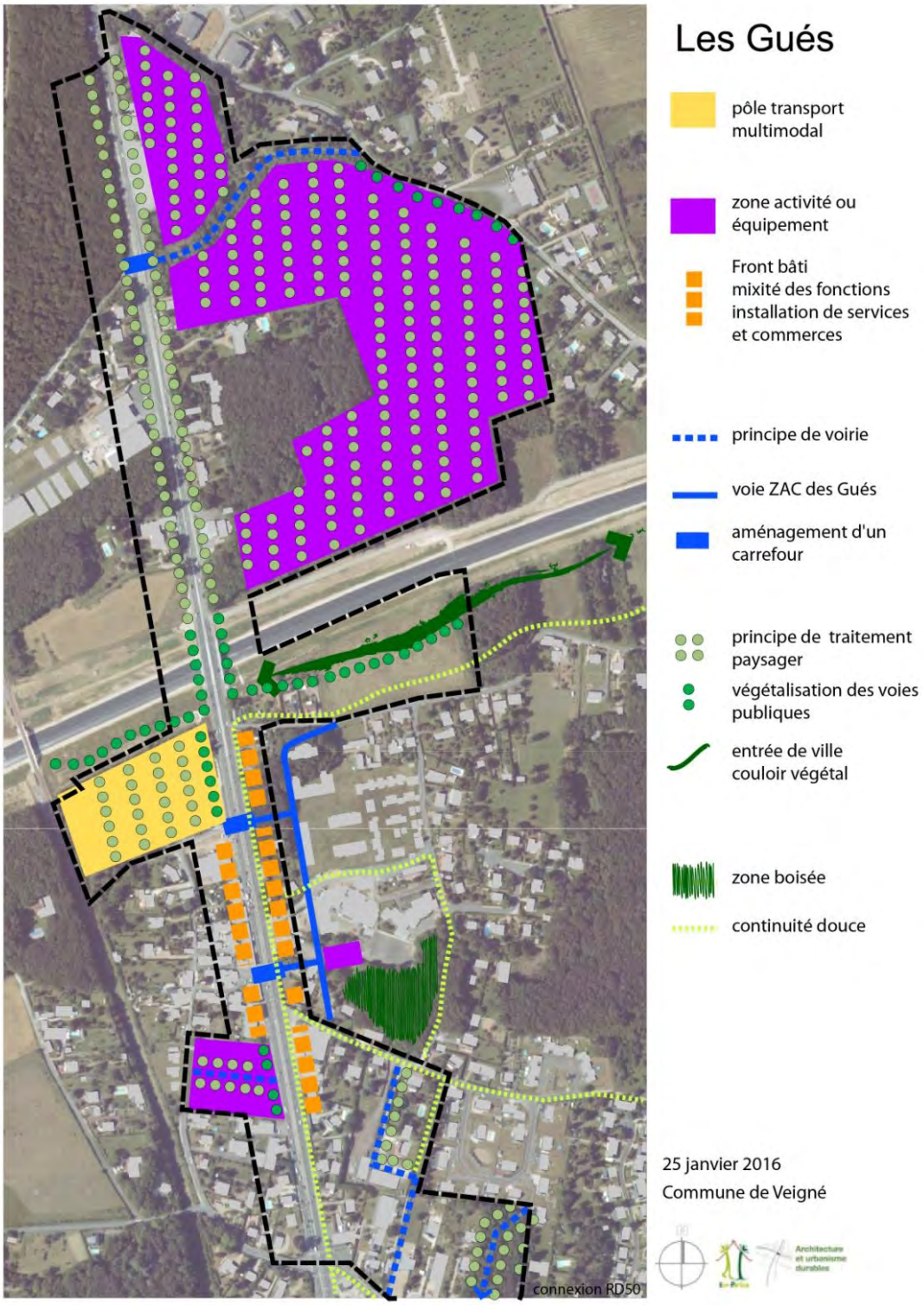
- Encourager la localisation des commerces et services dans les espaces centraux du Bourg et des Gués de Veigné,
- Rechercher une mixité urbaine dans les nouveaux projets d'aménagement : Village des Gués (ZAC),
- Maîtriser l'aménagement du secteur de la Saulaye en entrée de ville 2AU,
- Etendre la ZA des Petits Partenais pour accueillir de nouvelles entreprises 2AU.

Préserver l'espace et soutenir l'activité agricole :

- Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles,
- Limiter la cohabitation de sites résidentiels et de lieux de productions,
- Permettre la diversification et la conversion des activités agricoles à des activités connexes à l'agriculture (vente directe, gîte à la ferme, etc.),
- Maintenir l'activité agricole dans les espaces à forts enjeux agricoles et urbains.

Améliorer le cadre de vie habité dans le bourg et aux Gués de Veigné :

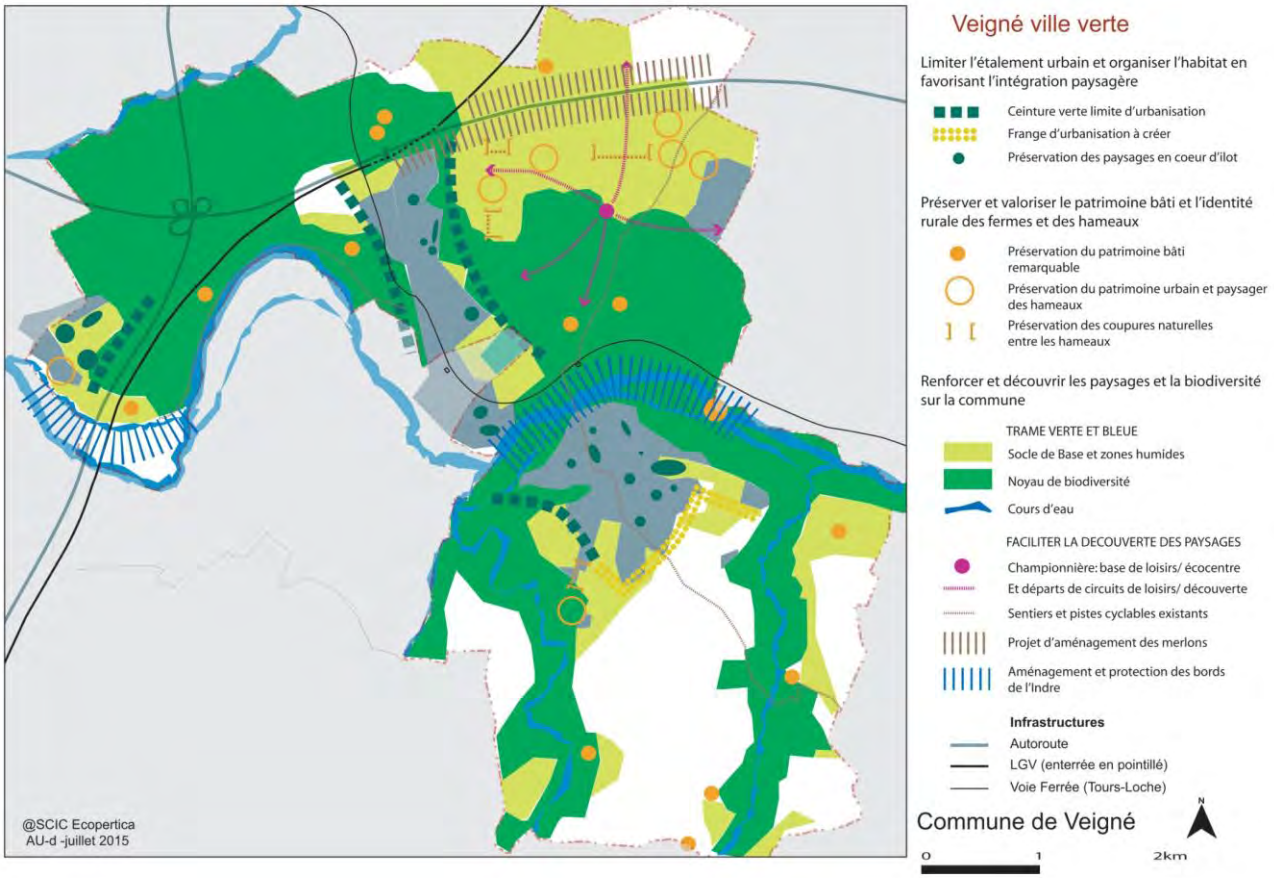
- Désenclaver certains ilots résidentiels par un remaillage du réseau viaire et cyclable vers les services, commerces et équipements de proximité :
- Principes de continuités, Emplacement Réservés : soit élargir des tronçons, soit faciliter des percées qui permettraient d'élargir des continuités piétonnes,
- Rechercher une densification adaptée et organisée, respectant les caractéristiques du bourg ou des quartiers concernés. La loi et le SCOT demande à ce que la commune réfléchisse davantage à une densification et une identification des dents creuses :
- Périmètres d'attente de projets. Des secteurs à projets ont été identifiés et la commune se donne 5 ans pour y réfléchir,
- Préservation des cœurs d'îlots verts : Nj ou protection des éléments naturels et paysagers.



OAP d'entrée de ville

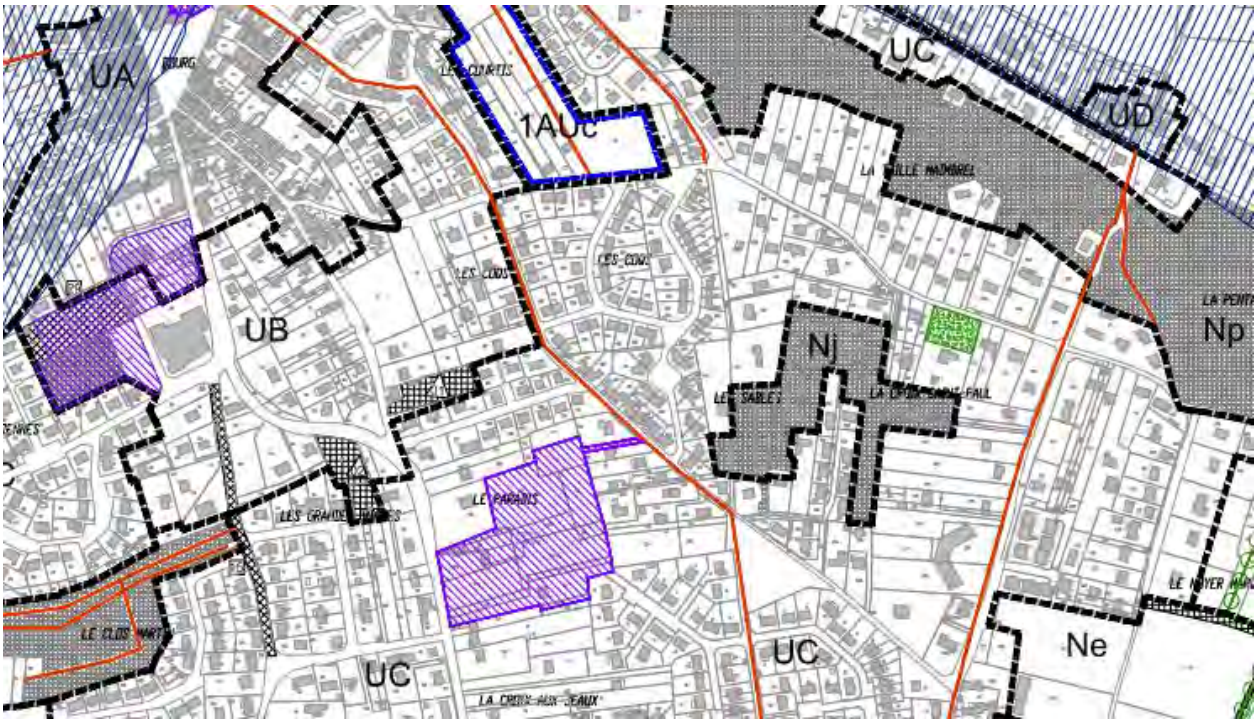
- Sécurité,
- Stationnements et des déplacements en transports collectifs,
- Limites de la ville par un traitement paysager,
- Séquences bâties et non bâties,
- Liens fonctionnels avec les espaces environnants,
- Maîtrise des aménagements commerciaux,
- Prise en compte de l'environnement sonore.

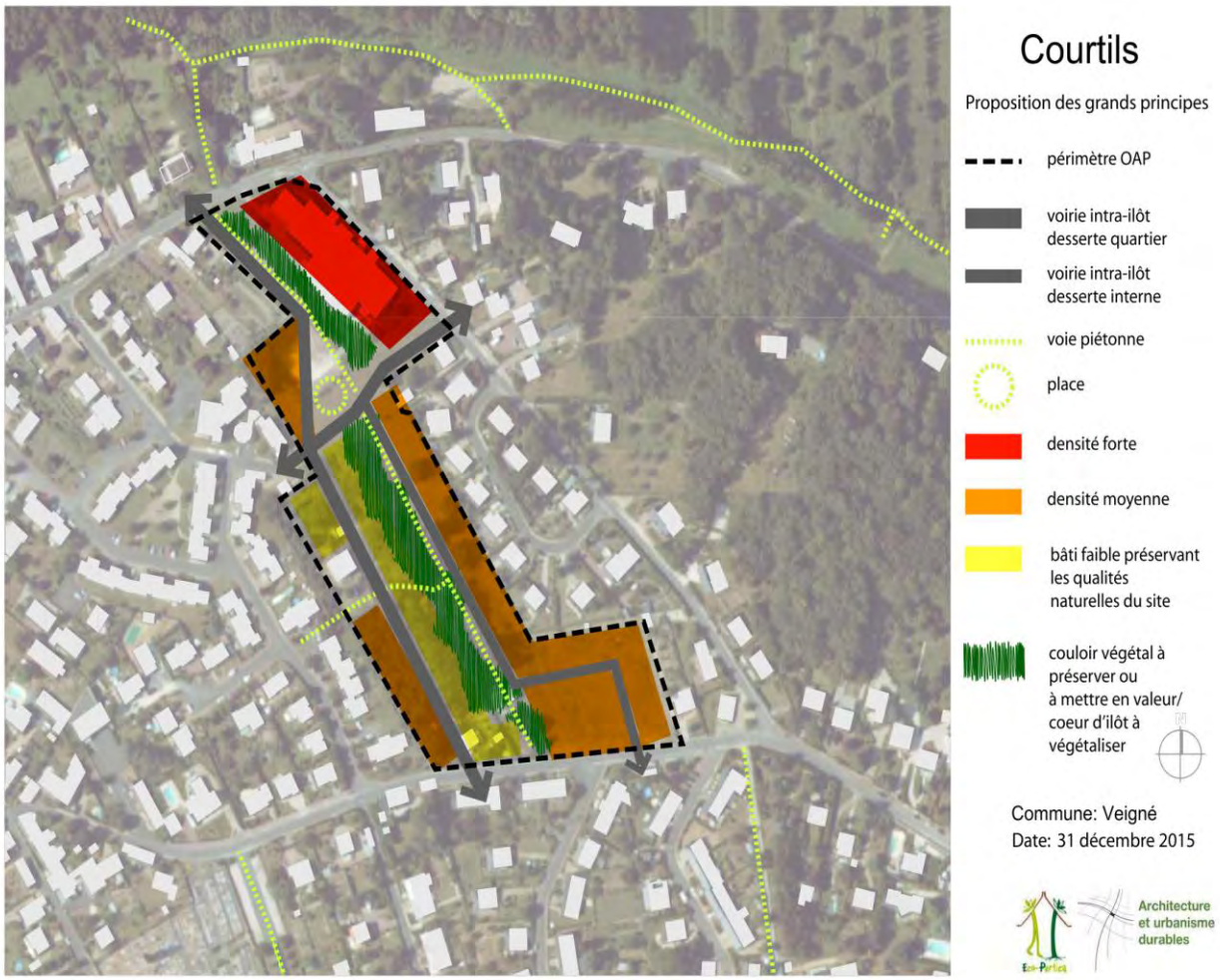
VEIGNE VILLE VERTE



Limiter l'étalement urbain et organiser l'habitat en favorisant l'intégration paysagère :

- Favoriser un urbanisme économe en espace par la valorisation du renouvellement urbain et la restructuration d'îlots.

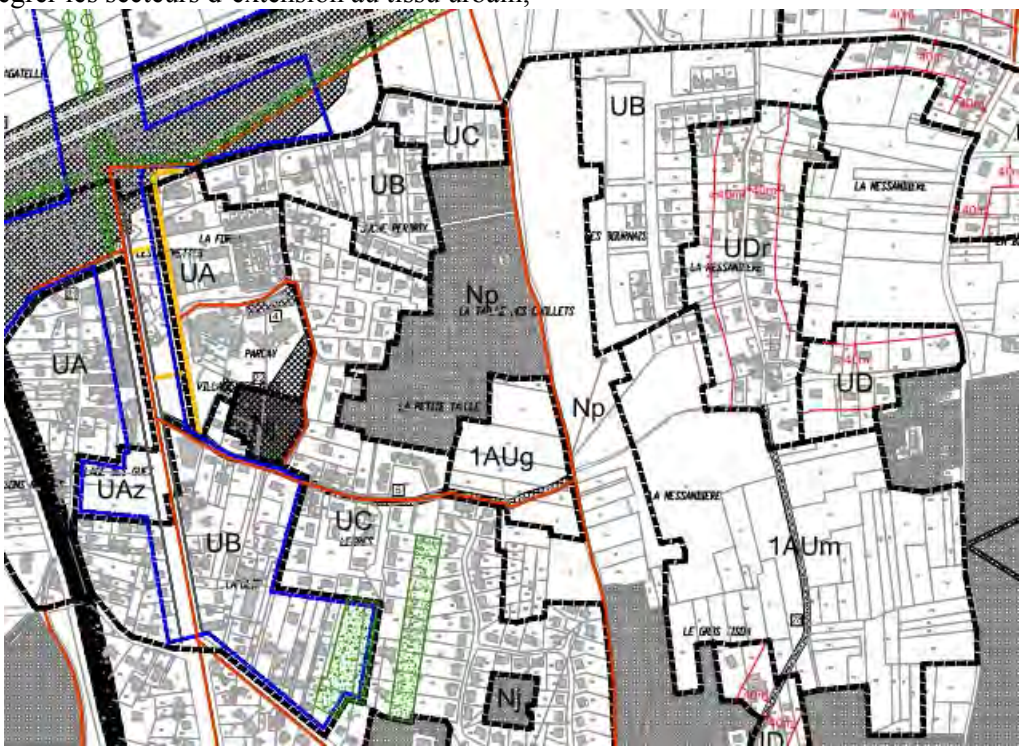




- Morphologie urbaine du bourg,
- Mixité de l'habitat,
- Qualité environnementale,
- Liens fonctionnels avec les espaces environnants.

Limiter l'étalement urbain et organiser l'habitat en favorisant l'intégration paysagère :

- Intégrer les secteurs d'extension au tissu urbain,



Limiter l'étalement urbain et organiser l'habitat en favorisant l'intégration paysagère :

- Inscrire les opérations d'aménagement dans leur environnement :
  - Ceintures vertes (Roquille – La Martinière),
  - OAP,
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques :
  - PPRI,
  - OAP.

Préserver et valoriser le patrimoine bâti et l'identité rurale des fermes et hameaux :

- Règlement et zonage des hameaux,
- Changements de destination de certains bâtiments.

Renforcer et découvrir les paysages et la biodiversité sur le territoire communal :

- Protéger :
  - Confortation des zones naturelles et boisées Np,
  - Protection des vallées et zones humides,
  - Restauration de continuités et création d'ilots verts en ville Nj, EBC…

- Découvrir :
  - Confirmation de l'existence d'équipement et d'installation touristiques et de loisirs (STECAL),
  - Renforcement des parcours de promenade.

Monsieur le Maire la remercie pour cette présentation et l'accompagnement qui a été réalisé par le bureau d'étude. Celui-ci a été très enrichissant avec de nombreux échanges. Il fait part de la satisfaction du travail effectué et du résultat obtenu. Il rappelle la concertation faite auprès du public au travers de réunions publiques. Cela a permis de communiquer sur le projet. Ce PLU engagera la commune sur les 10 prochaines années.
Il indique que c'était un travail compliqué puisque Veigné a été une des premières du Département à réviser en intégralité son PLU ; dans le cadre de la loi ALUR et de la loi sur l'Orientation Agricole et Forestière, les 2 Grenelles qui venaient s'imposer au projet de PLU avec plus de contraintes que d'avantages. A cela vient s'ajouter, depuis ces deux dernières années et suite à la volonté gouvernementale, le fait d'augmenter le seuil des logements sociaux soumis sur l'ensemble des communes à la loi SRU. Veigné est dans ce cas. Il a fallu aussi intégrer cette demande d'où les interventions fréquentes des services de l'Etat pour y parvenir.

Monsieur MICHAUD rappelle qu'il s'agit d'un PLU révisé dans son intégralité avec des contraintes mais présentant certaines ambitions de rester « une ville attractive » bien implantée sur son territoire, de par les services, la proximité de l'emploi, des entreprises et la qualité de vie.

Monsieur le Maire donne la parole aux élus.

Monsieur LAUMOND remercie pour les documents fournis rapidement. Il indique avoir essayé de trouver les évolutions entre 2005 et 2016, en dehors de l'application des différentes lois, loi SRU, Grenelle 1 et 2, la loi ALUR, il n'y a pas eu de réelle modification.
Par rapport au zonage, plusieurs zones d'urbanisation de l'ancien PLU, ont été reclassées en zone N, ou A, au détriment de secteurs facilement urbanisables puisque les réseaux étaient existants. Il constate la restriction importante de la zone AUD de Vaugourdon qui a été placée en zone 2AU, et la suppression de la zone AUD à la Bouillère, Malicorne. Sur le site de la Championnière, le classement NE qui permet quelques activités d'équipement est réduit à l'environnement immédiat du domaine, tout le reste est classé en zone NP c'est-à-dire en zone naturelle à protéger alors que précédemment il était en zone NT ce qui permettait dans le respect de l'environnement de développer des activités culturelles, touristiques et de loisirs. L'ancienne municipalité et cette dernière ont essayé de trouver des solutions pour valoriser ce site, de la Championnière sans y parvenir, le nouveau PLU ne laisse plus aucune opportunité pour faire évoluer ce site ce qui est dommageable. Au nord, les lieux-dits urbanisés de la Choletterie et de la Forêt antérieurement classés en NH, espaces bâtis localisés en dehors de la zone urbaine agglomérée pouvant accueillir quelques constructions nouvelles par comblement des dents creuses, comme au sud pour la Morillière sont intégrés en zone A naturelle à vocation agricole. Il se peut que cela soit lié au fait de rendre des zones à l'agriculture et donc aucune urbanisation possible. En matière d'ouverture à l'urbanisation, quelques extensions très limitées de zone UD comme à la Roquille, où la construction est étendue au droit de l'existant. Un seul secteur

nouveau est ouvert à l'urbanisation, celui des Courtils, classé en 1AUC, visant à accueillir des programmes mixtes de logements. Les 3 autres secteurs, les Grès, la Messandière et la poche UAZ à l'ouest de la RD 910 correspondent aux dernières tranches d'urbanisation de la ZAC des Gués, déjà prévues au PLU de 2005. Tous les autres projets sont renvoyés aux calanques vindiniennes par le classement de 3 nouveaux secteurs en zone 2AU, urbanisation future, or ces zones nécessiteront une nouvelle enquête publique pour les urbaniser et une procédure de révision, du PLU. C'est le cas de la Martinière et des Coudrières qui sont plutôt prévus pour être urbanisés en matière d'habitat, et à la Fosse Bodeau, en face de la zone des Petits Partenais, qui pourrait accueillir des activités économiques. A cela il faut rajouter les deux zones de servitude de mixité sociale, avec des emplacements réservés pour l'implantation de logements sociaux, à la sortie sud du bourg en vis-à-vis de la rue Principale, une parcelle rue de la Treille et une rue de l'Egalité.
Si on prend les orientations d'aménagement et de programmation, on mesure à leur lecture, la pauvreté, voire l'indigence de l'ambition de la municipalité puisqu'y figurent en tout deux secteurs, les Courtils et l'entrée nord des Gués. L'opération des Courtils vise à aménager environ 2 hectares 30 pour densifier le centre avec une urbanisation de court terme englobant l'usine SPR, mais aujourd'hui on n'a pas de visibilité sur son transfert. Monsieur LAUMOND demande si la pollution évoquée est liée à cette usine.

Madame DECRAEMER répond qu'il s'agit d'une demande des services de l'Etat pour qu'il y ait une étude de sol avant urbanisation, mais cela ne veut pas dire qu'il y a pollution.

Monsieur LAUMOND reprend en précisant que l'opération des Courtils, déjà annoncée dans les OAP du PLU de 2005, devrait permettre l'arrivée de 35 à 40 nouveaux logements. Lors de la réunion publique, un Vindinien a posé le problème des difficultés de mobilité pour ce secteur, qu'en sera-t-il s'il y a de nouveaux logements ? Il conviendra peut-être de trouver un aménagement dans ce sens compte tenu de la voirie existante. Globalement rien de nouveau sur ce secteur par rapport au principe d'aménagement déjà présenté dans les orientations d'aménagement du PLU de 2005. Il demande si la municipalité prévoit de mettre en œuvre la création d'une ZAC sur ce secteur, ou s'il faudra attendre la volonté des différents propriétaires. Toujours dans les OAP, on trouve le traitement de l'entrée de ville au nord entre la Saulaie et le carrefour de la Folie, quatre pages sur les enjeux de mobilité et les orientations paysagères mais en fait, c'était déjà dans les orientations de 2005. La municipalité reprend le pôle multimodal inscrit maintenant au SCOT et qui à l'époque lorsque cela avait été évoqué par le précédent maire avait fait rire. Pourtant, aujourd'hui c'est indispensable. Le zonage présente en centre bourg trois périmètres d'attente de projets d'aménagement. Le secteur du Paradis, prévu plus important, a donné quelques émotions aux riverains. Il faut que cela reste dans quelque chose qui peut se noyer dans l'habitat existant. Monsieur le Maire dit souvent qu'il s'agit d'une ville avec un cadre de vie. Au-delà de le dire, il faut le faire. Dans ces orientations d'aménagement, il aurait été intéressant d'avoir plus d'informations sur l'aménagement du secteur face à la Mairie et celui de la Salle des Fêtes. Globalement, l'opposition n'a pas trouvé beaucoup de nouveautés dans ce PLU par rapport à celui de 2005. Aujourd'hui, on a une révision qui ne permet pas de se projeter au-delà des 4 ans c'est-à-dire à la fin de la ZAC des Gués. Cela est assez décevant voire quasiment inutile.

Madame MENANTEAU revient sur la concertation. Pour Vaugourdon, le bulletin municipal et l'invitation à la réunion publique du PLU ont été trouvés dans les boites aux lettres le lundi 1er février, jour même de la réunion. Dans les Echos de Veigné, il était indiqué qu'une réunion d'information avait réuni les habitants du quartier de Vaugourdon courant janvier. Or il semblerait que seuls les propriétaires terriens de la zone 2AU ont été conviés. En tant que conseillère municipale et riveraine de cette zone, elle aurait aimé être invitée, alors qu'un autre élu a lui été convié : Monsieur BOUCHER, Conseiller Municipal. Un délai de réflexion est accordé pour la zone 2AU mais sur ce secteur, la concertation avec les habitants n'a pas été à la hauteur de ce qu'ils attendaient. Ils s'interrogent sur les projets dans le secteur de Vaugourdon : le nombre de logements sociaux, la circulation, les voies douces, et sur ce concept de « Veigné Ville Verte » pour lequel se posent un certain nombre de questions. Elle indique qu'il serait bon de voir certains propos disparaître tels que « les gens de Vaugourdon ont fait le choix de vivre au milieu de nuisances ». Elle conteste ces propos car un grand nombre de personnes qui sont à Vaugourdon depuis longtemps, étaient auparavant au milieu des bois et l'autoroute A10 était bien moins large et bien moins fréquentée. Aujourd'hui, il y a l'A85, la LGV qui sort de terre au-delà de la Tremblaye et accompagne les habitants de Vaugourdon avec ses pylônes en ferraille jusqu'au rond-point sans le moindre merlon. Et là, on a du mal à se sentir un habitant de Veigné Ville Verte. Elle espère que la population sera informée sur ce futur projet et qu'il lui sera présenté ce qui est prévu sur cette zone 2AU.

Monsieur SAINSON souhaite revenir sur les deux servitudes de mixité sociale qui seront créées aux emplacements réservés pour l'implantation de logements sociaux rue de la Treille et rue de l'Egalité. Dans

cette zone, il demande s'il y aura 30 % de logements sociaux ou si la totalité de cette zone sera construite en logements sociaux, non pas des pavillons aux particuliers, mais des collectifs.

Monsieur MICHAUD répond d'abord à Monsieur SAINSON sur les servitudes de mixité sociale. Ces deux secteurs sont des secteurs à projet pour établir des logements sociaux. Cela fait partie des obligations et orientations qui sont imposées par les services de l'Etat. Il y a moins d'un mois, la commune a été prévenue qu'elle sera prise sous défaut de carence pour n'être toujours qu'à 10 % de logements sociaux et elle sera soumise à la loi SRU et aux amendes correspondantes. Aujourd'hui, elle paie 56 000 euros par an et cette amende pourrait être doublée cette année, voire l'année prochaine si elle n'est pas en capacité de montrer qu'elle en a réalisés. La révision du PLU contribue à montrer que la volonté de la municipalité n'est pas de refuser d'appliquer la loi, de ne pas construire des logements sociaux. Quand elle en a l'opportunité, l'occasion, elle veut bien le faire mais elle ne veut pas réaliser que des quartiers réservés aux logements sociaux.
Monsieur le Préfet de Région a rappelé qu'il est en capacité de désigner sur le PLU des secteurs entiers dans lesquels il peut obliger la commune à mettre les logements sociaux correspondants. C'est lui qui en a l'autorité. Monsieur le Maire précise que son souhait et celui du Préfet est de le faire ensemble afin de construire l'avenir. Ces deux secteurs sont identifiés. La municipalité de Veigné n'a pas pour objectif de concurrencer la tour de Montbazon. Elle est plutôt sur du petit collectif à plat : de la maison individuelle accolée et sur le nombre, cela restera problématique à cause de la configuration du terrain. Il faut pouvoir y accéder. Cela signifie que dans un secteur où il n'y a pas de logements sociaux, comme le secteur des Grandes Vignes et de la Treille, la commune va réaliser une poche de quelques petites maisons individuelles. Cela reste une opportunité en termes de densification qui est donnée à la commune permettant de créer des logements sociaux et d'avoir une certaine mixité.
Monsieur le Maire rappelle qu'il a eu maintes fois l'occasion de dire lors de réunions sur les orientations d'aménagement, ou lors de réunions publiques, Veigné n'a rien à voir avec Joué-lès-Tours ou Saint Pierre des Corps. Nos enfants ou petits enfants quand ils se lancent dans la vie active auront la capacité de trouver un logement dit « social » à proximité avec un loyer modéré.
Il s'en félicite car cette municipalité aura fait plus de logements aidés que le mandat dont faisait partie Monsieur LAUMOND. Cela permettra à tout à chacun de vivre à Veigné avec un loyer modéré.
Monsieur MICHAUD indique que la municipalité a aujourd'hui défini 3 secteurs avec une orientation et 3 autres à projet. Cela concerne le secteur des Courtils, la Messandière, du côté de Beigneux, du Paradis et au Centre Bourg. La commune n'a pas de plan aujourd'hui à montrer. La municipalité a déjà opéré quelques acquisitions foncières pour permettre de construire et de rénover le Centre Bourg. Cela figure parmi les choses les plus difficiles à réaliser pour une équipe municipale quelle qu'elle soit. Rénover et réhabiliter un Centre Bourg, cela oblige à avoir un peu de financement, à se projeter dans l'avenir avec les riverains et propriétaires et obtenir des accords pour pouvoir réaliser ces aménagements. Ces négociations vont se poursuivre et elles s'appuient avec le fait qu'aujourd'hui est affiché clairement le souhait de la commune de réaménager devant la Salle des Fêtes et le Centre Bourg. Pour le secteur du Paradis, cela a été voulu avec les riverains. Monsieur le Maire précise qu'il ne pourra pas lui être reproché de ne pas avoir tenu compte des propositions des riverains et de la population. C'est un secteur à projet qui verra le jour avec les propriétaires. Il y aura une information aux riverains et au public.
Pour Vaugourdon, Monsieur MICHAUD indique qu'il n'a pas pensé à envoyer une invitation personnelle à Madame MENANTEAU ni à Monsieur BOUCHER de la même manière. Il précise qu'il a invité tous les propriétaires terriens concernés par le périmètre en question. Sur le secteur, une information a été apposée sur le panneau dans le quartier. Il ajoute qu'il y aura d'autres réunions publiques et elle y sera invitée.
Ce qui le blesse en tant que Maire c'est d'entendre dire « qu'on vit au milieu de nuisances à Vaugourdon ». Il indique que ce ne sont pas ses propos. Il ne comprend pas d'où cela vient. Il ne faut pas oublier que les actions menées depuis son mandat de Maire, sont loin d'être négligeables, tant en termes de revêtement routier qu'en termes d'assainissement. Il y a eu de gros investissements dans ce secteur et notamment pour l'eau potable car il n'oublie pas que l'eau est plus colorée et qu'il y a des défauts de pression à cet endroit. Le fait d'avoir maintenu dans ce secteur une bande, certes plus réduite qui ne convient pas à tout le monde, permet d'être en conformité avec la loi. Dans le cadre de la loi ALUR, il est précisé que dans un délai de 10 ans, s'il n'est pas mis en place de construction sur les zones AU, les parcelles retournent en zone Agricole, Naturelle ou Forestière. La municipalité s'est battue avec les personnes publiques associées et notamment la Chambre de l'Agriculture et les associations environnementales qui souhaitaient un retour en terrain agricole de la totalité.
Il comprend les riverains qui indiquent que ce secteur n'est pas cultivé depuis plus de 20 ans. Monsieur le Maire rappelle que ce n'est pas lui qui a mis en place cette loi. Il doit la mettre en œuvre. L'accompagnement DDT était sur la manière d'appliquer la loi sur une commune péri-urbaine et à la vigilance sur cette non

consommation des terrains agricoles sur le PLU précédent. Celui de 2005 a été appliqué avec ses défauts, la municipalité se l'est appropriée, et avec les services elle a cherché à optimiser ce fonctionnement. Parallèlement à cela et entre temps, la municipalité a eu droit aux deux lois Grenelles, ALUR et à la Loi sur l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) qui changent complètement les donnes. Hier en 2005, un secteur comme celui de la Messandière a été ouvert à la construction en zone AU, aujourd'hui, cela serait impossible. Chaque mètre carré était compté par les services de l'Etat et la Chambre de l'Agriculture pour voir si la commune n'allait pas consommer plus que ce qu'elle n'avait droit et on lui demandait d'en rendre.
Monsieur MICHAUD confirme avoir défendu une partie de Vaugourdon principalement les zones qui restent le long de la voirie. Le projet sera construit après avec les riverains et l'aménageur qui se positionnera. Ensuite, les élus auront de nouveau l'occasion de voter cette révision simplifiée ou modification du PLU. Les porteurs de projet du secteur du Paradis seront les propriétaires ; charge à la commune d'être vigilante. L'idée n'est pas de construire des tours. Dans le PLU de 2005, la partie verdoyante était déjà un secteur à projet. Sur les autres secteurs, la municipalité a essayé d'en préserver, et à d'autres endroits de combler comme pour la Martinière même si les interprétations peuvent être différentes. Sur l'ensemble il y avait déjà une trame dans celui de 2005. Ce n'est pas qu'un zonage, un tracé. La commune instruit 80 permis de construire par an. Sur ce nombre plus de 70 portent sur la division de parcelles, pour des gens qui construisent pour défiscaliser ou louer. Ils ne sont jamais comptabilisés dans les logements sociaux. La commune n'arrivera jamais à atteindre son quota de logements sociaux mais elle doit montrer qu'elle a la volonté de le faire. Dès lors qu'il y aura la construction de 3 logements et plus, on est obligé d'intégrer un logement social. C'est aussi de la mixité. Il y a aussi la volonté d'intégrer de nouveaux cheminements, et parcours, de maintien écologique de trame verte et bleue sur le territoire, de garder des services et activités économiques et proximité de secteurs face à l'emploi et au commerce.
Monsieur le Maire indique que ce projet est assez ressemblant avec celui de 2005, mais il est tourné sur l'avenir et respecte la réglementation. Il invite à lire plus dans le détail les textes de lois concernées. Il ne s'agit pas de verrouiller les choses que de mettre le site de la Championnière en zone NE. 2 porteurs de projets n'ont pas été couverts par les banques. Ils avaient un projet de maison de retraite or cela ne correspondait pas à une activité touristique. La commune ouvre ainsi plus largement ce domaine. De là à le faire sur l'ensemble, cela n'était pas possible.
Il a été imposé d'avoir des linéaires de végétaux. Il y a des endroits où c'est plus facile de faire maintenir ce qui est en place que d'obliger à planter de nouvelles plantations ou espèces d'arbres. Certains propriétaires ont même demandé que certains arbres restent classés dans ce PLU. Qu'il y ait eu des requalifications, le PLU a été voulu ainsi, sur des bandes toutes droites et non sur des spécificités personnelles. Cela permet de clarifier les choses. En plus de la zone au-delà des « 3 constructions, 1 logement social », il a été défini en termes d'inconstructibilité la bande des 40 mètres dans les zones UD. Dès lors qu'on est à l'extérieur de la ville, on ne permettra plus demain de construire en drapeau 2, 3 maisons derrière sur les terrains. Ces constructions permettent de financer d'autres biens pour la famille mais ne sont jamais comptées dans les logements sociaux. Le propriétaire pourrait construire et le mettre sous gestion d'un bailleur social. Le bailleur social l'exploite et le met en œuvre mais cela ne se fait pas à Veigné. Cela permettra à la commune de se préserver sur les problématiques rencontrées au niveau des réseaux. Il cite l'exemple de l'avenue de Couzières où ceux qui habitent du côté de la Charmeraie sont régulièrement en difficulté tant sur le pluvial que sur l'assainissement. En effet, les réseaux ne sont pas dimensionnés mais tout passe par là.
Monsieur MICHAUD indique que lorsqu'il y a des réseaux dimensionnés avec des parcelles entre 2 000 de 4 000 mètres carrés avec une maison dessus et on retrouve aujourd'hui 4 et 5 maisons, cela ne représente plus la même quantité de déchets produits et du coup les réseaux ne sont pas dimensionnés comme il faut. Ces règles vont permettre à la commune de garder de la verdure et de voir des jardins cultivés et préservés par les habitants plutôt que de voir une succession de maisons derrière dans un beau terrain qui était initialement verdoyant.

Monsieur LAUMOND indique que concernant le secteur du Paradis, il trouve plus intelligent d'urbaniser la ville et non pas d'aller chercher des secteurs à l'extérieur et notamment au secteur qui était prévu dans le PLU de 2005 dont le secteur du Paradis. Il n'a jamais dit qu'il ne fallait rien faire et garder ce secteur vert. Si la commune doit faire un projet au Paradis, il faut qu'il soit intégré à l'urbanisation existante et environnante.
D'autre part, il demande pour le secteur des Courtils si la municipalité envisage de recourir à la ZAC pour mettre en œuvre l'urbanisation de ce secteur ou si elle attendra le bon vouloir des propriétaires pour l'urbaniser. Quant au caractère vert de Veigné, en commission, Monsieur LAUMOND rappelle avoir soulevé le problème concernant le lotissement de la Fosse d'Argent ayant été interpelé par quelques riverains. L'espace vert qui restait libre sur ce secteur était voué à un projet d'urbanisation. Monsieur le Maire avait alors répondu qu'un jour ou l'autre cela se ferait. Monsieur LAUMOND demande une confirmation.

Monsieur MICHAUD explique que pour le secteur des Courtils, quelques propriétaires sont déjà prêts à vendre et 0 travailler avec un aménageur. D'autres sont encore en réflexion, ou en discussion avec la Mairie pour une vente. La Mairie y a un intérêt ainsi qu'un aménageur. Quant à l'entreprise, cela fait 15 ans qu'elle en parle. Cela sera inévitable en évolution. Aujourd'hui ce secteur est divisé en deux parties. La partie sud en premier, si l'entreprise ne part pas ou l'inverse suivant les départs des uns et des autres. Dans tous les projets, le public est informé en toute transparence. Sur le bulletin, la municipalité a pour habitude d'informer de l'avancée des projets et elle continuera à le faire.
Sur le secteur de la Fosse d'Argent, rien de nouveau par rapport au PLU de 2005. C'était en zone UD et cela le restera. Aujourd'hui c'est un espace vert qui du jour au lendemain ne pose plus de problème. La commune avait été sollicitée sur des nuisances sonores, relations de voisinage, difficultés à fonctionner ensemble (football, quad, etc.). Les choses peuvent être modifiées. Monsieur le Maire indique écouter les riverains. Aujourd'hui, il y a quelques inquiétudes. Pour l'instant, il n'y a pas de porteur de projet. Monsieur le Maire préconise d'attendre et ensuite les riverains concernés seront revus. Il indique à Monsieur LAUMOND de ne pas se focaliser sur le secteur Fosse d'Argent car en étudiant mieux le PLU, il y a plusieurs types de secteurs dans le même cas de figure qui demain pourront présenter la même situation.

Monsieur LAUMOND rappelle qu'effectivement cela n'a pas bougé depuis 2005. Cependant, lorsqu'il y a des lotissements, très souvent il y a un petit espace vert, un poumon pour que les enfants puissent venir jouer. Jusqu'à présent, la municipalité précédente, n'avait pas été voir les riverains pour leur dire « votre espace vert, on va l'urbaniser », cela n'a été fait ni pour la Fosse d'Argent, ni pour d'autres lotissements. Les différents lotissements qui pourraient être équipés d'espaces verts et qui pourraient être urbanisés sont classés comme le lotissement en zone urbanisable. L'espace vert l'est également. Cela ne signifie pas qu'il y a nécessité à urbaniser ces bandes de terrain-là. Il indique que cela relève de la responsabilité du Maire et effectivement le PLU le permet et le permettait avant.

Monsieur le Maire répond qu'il n'est pas dans la nécessité d'urbaniser ce secteur-là. Il s'agit juste de trouver une solution si un jour il y avait un problème dans tel ou tel secteur. Les comportements, les usages d'une époque ne sont plus les mêmes à une autre époque. A la Charmeraie, la commune a vendu un terrain à un propriétaire. Mais auparavant, l'ensemble des propriétaires aux alentours ont été sollicités pour savoir s'ils étaient intéressés pour agrandir leur terrain ou pour l'acquisition de la parcelle correspondante. Quel usage a la commune de ce terrain, en plein cœur de l'ilot ? Aucun. Régulièrement, les voisins se plaignaient des dégradations sur cet espace public le week-end ou le soir. Il cite également l'exemple du secteur de la Treille où le vendredi soir, c'était un lieu de réunion pour boire et fumer. Les riverains ont dénoncé les mégots, les tessons de bouteilles trouvés dans l'aire de jeux pour les enfants. Monsieur MICHAUD demande s'il faut laisser ce terrain redevenir une friche et par la même occasion, un terrain de jeux privilégiés pour ceux qui sont en manque d'aventure avec des produits stupéfiants ou si la municipalité essaie de construire l'avenir.

Monsieur SAINSON revient sur le projet du secteur des Courtils. Il demande pour les propriétaires non volontaires pour vendre leur terrain de quel moyen coercitif la municipalité dispose pour faire cette zone. Le projet ne pourra pas aboutir si par exemple un propriétaire en plein milieu de la zone ne souhaite pas céder son terrain.

Monsieur MICHAUD indique que c'est la différence avec le PLU de 2005. Le PLU n'a pas pour esprit coercitif et ne vise pas à expulser les gens. Il se souvient que Monsieur PARIS, lors d'un précédent mandat, avait dit en réunion publique que si les personnes ne vendaient pas elles seraient expulsées.
Monsieur MICHAUD indique que ce n'est pas sa philosophie et qu'il va voir les gens pour trouver une solution, un accord, tout en avançant. Aujourd'hui, les acquisitions réalisées ont été faites sans expulsion et en total accord. Cela a pris un peu plus de temps. La municipalité avance et elle y arrive. Il demande de lui citer le cas d'une famille ou d'une personne qui aurait été expulsée au cours de ces 8 ans de mandat. Les préemptions ont toujours était faites d'un commun accord sur le prix et sur le bien.

Madame MENANTEAU indique qu'à la réunion des propriétaires avec les personnes de Vaugourdon, Monsieur le Maire aurait dit que si 60 à 80 % des propriétaires de la zone concernée sont d'accord pour vendre, pour les autres, il ne leur restera plus que l'expropriation.

Monsieur le Maire rappelle que dans toute opération avec un aménageur, il y a une règle qui dit « que passé un certain seuil, pour éviter d'être bloqué, il a la possibilité de le faire. ». Cela s'est fait pour le quartier de la Messandière et dont les dernières procédures sont échues aujourd'hui. Il s'agit de l'hectare de terrain à côté de la Casa Portugaise sur la RD 910. L'aménageur et les propriétaires ont été en contentieux. Le Tribunal a

tranché. Au bout d'un moment, l'aménageur peut prendre la main pour aller plus loin. Cela n'est pas systématique et jusqu'à présent la municipalité a toujours trouvé un accord.

Madame MENANTEAU indique que sauf sur ce fameux secteur de Vaugourdon « la grande propriétaire terrienne » pourra faire en sorte que ce projet réel se réalise. Les personnes à qui il a été donné cet argument-là, sont quasiment dans la situation de dire qu'ils n'auront pas d'autres choix que d'être expropriés puisque le projet va se faire.

Monsieur MICHAUD répond que cela sera revu puisqu'il s'agit d'une zone 2AU et il faudra en discuter en séance de Conseil Municipal.

Monsieur SAINSON constate que malgré ce que Monsieur le Maire affirme sur la non expropriation des personnes, il finira par le faire d'une manière ou d'une autre. Il indique que pour le projet des Courtils, secteur important dans le Centre Bourg, la municipalité ou le promoteur sera amené à faire des mécontents et lorsqu'il y aura un blocage d'un propriétaire, la municipalité sera bien obligée de faire quelque chose.

Monsieur BOUCHER indique qu'il était présent à la réunion des propriétaires et lorsque le Maire avait abordé le sujet, il avait invité les propriétaires qui ne veulent pas vendre à se réunir entre eux avant de savoir s'ils rentrent dans les 40 % ou non. De plus, il précise que cela ne leur avait pas été dit exactement dans ces termes-là.

Madame MENANTEAU indique à l'attention de Monsieur CHAGNON qu'il sera inutile de lui faire parvenir une invitation personnelle pour la prochaine réunion. Dès qu'elle a l'information, elle vient aux réunions. Elle rappelle les propos de Monsieur le Maire sur la vigilance concernant les projets des particuliers dans les constructions. A ce sujet, elle demande si la vigilance de la municipalité peut être aussi importante à l'égard d'un aménageur en matière du respect des règles, des contraintes liées à l'urbanisation des secteurs.

Monsieur le Maire rappelle que le PLU est un règlement de police qui s'applique à tout le monde (aménageur, particulier et bailleur social). A cela vient s'ajouter pour l'aménageur, ce qui n'est pas vrai pour un particulier, un accord sur le type d'aménagement, architectural, réseaux routiers, voie de circulation douce, aménagement paysager. Celui-ci vient l'intégrer dans la totalité de son projet et le présente à la commune. Il cite l'exemple du projet initial de la ZAC des Gués. Ce qui est fait aujourd'hui, n'a absolument rien à avoir, ni sur les réseaux de desserte routière, ni sur les aménagements ni sur les plans architecturaux à ce qui était prévu. Un particulier arrive dès lors qu'il respecte le règlement à faire passer certaines originalités. La commune arrive encore par la discussion à convaincre le propriétaire de revoir les points concernant des matériaux ou des couleurs des façades pour l'intégration avec les maisons voisines. Cependant, la municipalité ne peut pas tout limiter, tout cadrer. Il déplore l'exemple en termes de constructibilité des 9 maisons qui respectent le PLU de 2005 à côté de la station Esso. Elles sont éloignées de tout et l'accès aux commerces y reste difficile.

Bilan de la concertation

Monsieur MICHAUD propose de passer à la partie concertation, phase obligatoire. Il rappelle qu'une délibération avait été prise définissant les modalités de concertation, en 2012.

- Analyse de l'état initial, l'intégration d'un dialogue avec les différents usagers, la réflexion de la collectivité.
- L'organisation de réunions publiques globales ou par quartier. Elles ont bien eu lieu à la fois par quartier et globale. La dernière en date a pour objectif d'informer la population avant l'aspect réglementaire et contraignant.
- Pour faciliter cette concertation, un forum internet a été mis en place. Il félicite Monsieur DELHOUME et les services pour avoir mis en place ce forum. Cela n'a malheureusement pas fonctionné.
- La boîte à idées a en revanche connu plus de succès avec des notes, informations déposées tous les jours.
- La disponibilité de registres en mairie pour recueillir les différents avis.
- Le suivi et les études des différentes remarques sont dans un gros classeur où sont notées les doléances des uns et des autres par quartier, reprenant les avis depuis 2012. Certains n'ont pas hésité

à rappeler que leurs doléances n'avaient pas été entendues en 2003, 2004 et 2005 et les reformulent en 2012, 2013, 2014.

- Une communication régulière via différents supports a été faite : le bulletin municipal lu et apprécié, le site Internet particulièrement consommé, la newsletter qui arrive directement sur la boîte courriel informant des activités de la commune et des différents projets.
- Monsieur CHAGNON, Adjoint aux Travaux et à l'Urbanisme assurait régulièrement des permanences en plus des services communaux.
- Des expositions itinérantes réalisées par des différents supports.

Cette concertation portait sur les différentes étapes du PLU, dont la partie état initial que la municipalité a pris soin de prendre des photos.

Il ressort de ce travail, différents plans qui ont servi à établir le PADD :

- ✓ Conserver l'identité de Veigné. Qu'elle ne soit pas une ville « dortoir ».
- ✓ Limiter l'éparpillement des constructions, obligation réglementaire.
- ✓ Densifier : loi DUFLOT, ALUR, autre obligation réglementaire.
- ✓ Différents axes sur le PLU communal.
- ✓ Intégrer le dialogue avec les usagers : cela a permis aussi d'avancer, d'étudier de voir ce que la municipalité est en capacité de faire, de revoir tout ou partie du projet. C'est ce qui a eu lieu lors des différentes réunions publiques mises en place tant sur la présentation du diagnostic en avril 2014 que ce soit lors du PADD en décembre 2014, ou sur la présentation des différents projets en février 2016.
- ✓ Présentations mises en ligne sur le site de la commune : les Courtils, le Paradis et Vaugourdon.
- ✓ Les outils de dialogue : à consulter sur le forum Internet.
- ✓ La boîte à outils de la Mairie.
- ✓ Le suivi des remarques et propositions en fonction de l'avancée du projet. L'ensemble des demandes des particuliers a été enregistré et chacun aura une réponse. Elles sont en cours pour certains.
- ✓ La lettre de diffusion.
- ✓ Le site Internet.
- ✓ Les réunions publiques.
- ✓ Les différentes expositions et modalités concernant le PLU.
- ✓ Présentation dans le bulletin avec différents projets. Ceci a permis d'alerter des riverains sur tel ou tel sujet. Monsieur le Maire précise que c'était un gage du « plus jamais ça ». Il ne veut pas entendre qu'en 2017, « je n'ai jamais été informé de quoi que ce soit, je n'ai jamais eu d'invitation etc. » La concertation a bien eu lieu.

Certains outils ont mieux fonctionné que d'autres. Le forum a moins bien marché car cela reste du domaine privé, du patrimoine individuel. Les personnes n'ont pas forcément envie d'étaler leur vie privée sur un forum et privilégient plutôt les rencontres avec les services ou l'Adjoint référent.

La boîte à idées a connu un très beau succès. L'ensemble des réunions publiques a permis à la fois de toucher une partie des personnes concernées mais aussi au-delà. Les personnes absentes ont sollicité des entretiens.

Monsieur LAUMOND répond qu'il n'a pas de remarques sur la concertation dont Monsieur le Maire vient de faire un inventaire assez exhaustif et qui répondaient aux exigences règlementaires en la matière. L'opposition municipale l'a sollicité de nombreuses fois pour être associée aux travaux de mise en œuvre de ce PLU. Jamais, il n'y a eu une main tendue pour que l'opposition municipale puisse par un ou par plusieurs membres participer aux travaux qui ont amené à l'élaboration de ce PLU. Il trouve cela dommageable au titre de l'opposition. Elle a eu l'information comme tout Vindinien, pas forcément sur les OAP. Pour la réunion des Courtils, il l'a appris bien après, et celle du Paradis par le biais de plusieurs personnes avant la réunion.
Au niveau des Conseillers Municipaux de l'opposition, ils peuvent s'attendre à avoir un certain niveau d'information privilégiée. Il est logique que les Conseillers Municipaux soient au courant avant la population. Les travaux sont menés dans l'enceinte du Conseil Municipal. Jamais les élus de l'opposition n'ont été conviés à quelques travaux sur le PLU.

Monsieur MICHAUD répond qu'il ne partage pas tout à fait la même lecture des faits.

Monsieur LAUMOND précise qu'en 2012, des groupes de travail ont été mis en place. Il est écrit « en vue de la révision générale du PLU, 3 groupes de travail constitués d'élus de la Majorité ». En aucun cas, les élus de l'opposition n'ont été conviés à quelques travaux que ce soient.

Monsieur le Maire répond que sur ce point-là, sur l'élaboration du PADD, il s'agit du projet de la municipalité. Là où il n'est pas d'accord, c'est sur l'absence d'information. L'opposition a eu les informations avant le public et au fur à mesure des avancées des différentes étapes que ce soit au PADD ou en séance de Conseil Municipal, pour s'entendre dire « rien de nouveau par à rapport au PLU de 2005 ». Ce PLU est un projet porté collectivement. Ce n'est pas le projet du Maire ou de Monsieur CHAGNON, mais celui d'une équipe sur la vision qu'elle veut projeter. L'information sur les différentes étapes de la révision générale du PLU a bien été donnée réglementairement, comme il se doit.

Monsieur SAINSON rappelle que l'opposition représente tout de même une partie des Vindiniens même si c'est la plus faible partie. Il est regrettable que n'ayant pas fait participer l'opposition, à cette élaboration du PLU cela revient à mettre de côté une partie de la population. Il pense que le PLU intéresse toute la population qu'elle soit de droite ou de gauche, et il est normal que cette population soit représentée par ses élus quels qu'ils soient.

Monsieur le Maire demande une interruption de séance afin d'avoir des questions dans le public.

Sans question sur ce projet, Monsieur MICHAUD propose de délibérer.

DÉLIBÉRATION N° 2016.02.01

OBJET ***: REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME : ARRET DE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION***

Exposé du Maire :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet. Il explique qu'en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, qu'en application de l'article L 153-14 et suivants dudit code, ledit document doit être "arrêté" par délibération du Conseil Municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L 153-16, L 153-17 et L. 132-7 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle :

1- Les raisons essentielles qui ont conduit la commune à engager une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 21 décembre 2012 :

- *Un cadre réglementaire complexe et croissant à intégrer, nécessitant une vision globale et transversale (Loi Grenelle 2, SCoT, PADD, PLH) dans la perspective d'un aménagement et d'un développement acceptable du territoire.*
- *Une urbanisation avec une projection INSEE 2030 scénario médian, qui doit être maîtrisée en termes d'espaces consommés (densité, caractéristiques socio-économiques), de déplacements (collectifs, doux, accessibles), de productions de nuisances, de fragmentation éco-paysagère, de perte de biodiversité.*
- *Une demande sociale favorable à une dynamique économique et de services tout en préservant la qualité de vie existante.*

2- Les termes du débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lors de la séance du 28 novembre 2014 :

- *La maîtrise du développement urbain et le maintien d'une mixité sociale et générationnelle.*
- *Le développement d'une mobilité alternative aux déplacements routiers, visant notamment à améliorer les liaisons interquartiers.*
- *Le maintien et le développement de l'agriculture et du tissu économique.*
- *La préservation des continuités écologiques existantes et le renforcement de la trame verte et bleue.*

Au regard de ces enjeux, deux grands axes structurent le PADD de Veigné :

1/ Veigné, ville attractive.
2/ Veigné, ville verte.

3- Les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre :

- *Une analyse de l'état initial permettant d'intégrer les projets prévus au PLU portant incidence sur les territoires et leurs usages des espaces.*
  Le diagnostic a été présenté aux Vindiniens afin de recueillir d'éventuelles remarques ou observations, d'une part, lors d'une réunion publique en date du 14 avril 2014 annoncée dans la Nouvelle République et sur le site Internet de la commune, et d'autre part, lors d'une exposition du 15 avril au 16 mai 2014 avec mise à disposition d'un registre (aucune remarque). Trois groupes de travail composés d'élus de la majorité avait au préalable travaillé au cours de la période mai-juin 2012 à la question : « Quel cadre voulons-nous donner à la commune de Veigné à un horizon de 10 ans ? ».
- *Un dialogue avec les différents usagers de l'espace afin d'enrichir les réflexions de la collectivité.*
  Le dialogue avec la population dans le cadre de cette révision générale du PLU a été constant à travers les réunions, les outils de dialogue.
- *Organiser des réunions publiques (globales et par quartier concerné) :*
  - *Une réunion thématique avec les agriculteurs s'est déroulée le 7 avril 2014.*
  - *Présentation du diagnostic le 14 avril 2014.*
  - *Présentation du PADD le 15 décembre 2014.*
  - *Réunions par quartier : Les Courtils le 25 juin 2015, Paradis les 30 juin 2015 et 15 juillet 2015, Vaugourdon le 30 janvier 2016.*
  - *Présentation de l'arrêt de projet le 1er février 2016.*
- *Faciliter la concertation par la mise en place d'outils de dialogue :*
  - *Le forum Internet de discussion.*
  - *La boîte à idées en mairie mise en place dès le lancement de la révision générale.*
  - *La disponibilité en mairie d'un dossier et d'un registre pour recueillir les avis.*
- *Le suivi et l'étude des remarques et propositions en fonction de l'avancée du projet et informer les différents acteurs des évolutions.*
  L'ensemble des demandes particulières et des remarques ont été enregistrées. Les propositions faites notamment lors des réunions par secteur ont permis d'ajuster les projets : Paradis et Courtils notamment.
- *Un plan de communication régulier via :*
  - *Le bulletin municipal où plusieurs articles sont parus.*
  - *Le site Internet de la commune avec une page dédiée à la révision du PLU.*
  - *La lettre Internet de diffusion communale.*
  - *Une permanence régulière d'un élu au cours de l'été 2015 tous les vendredis après midi.*
  - *Une exposition itinérante dans les espaces publics.*

***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, notamment ses articles L 153-11 et suivants, R 153-11 et suivants,*
***Vu** la délibération n° 2012.12.12 du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2012 prescrivant la révision générale du PLU et fixant les modalités de la concertation,*
***Vu** la délibération n° 2014.04.01 du Conseil Municipal en date du 11 avril 2014 prenant acte du diagnostic,*
***Vu** la délibération n° 2014.11.01 du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2014 approuvant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,*
***Vu** la délibération n° 2015.12.08 du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2015 prenant acte de l'état d'avancement du PLU,*
***Vu** le projet de PLU,*
***Vu** l'avis de la Commission Cadre de Vie en date du 26 janvier 2016,*
***Vu** le rapport du Maire,*
***Entendu** l'exposé de Monsieur le Maire,*
***Considérant** que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,*

Considérant *le débat au sein du Conseil Municipal, en date du 28 novembre 2014, concernant les orientations du projet,*
Considérant *la procédure de concertation et d'information mise en place,*

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

- ***Confirme que la concertation relative au projet Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 21 décembre 2012 ;***

- ***Tire le bilan de la concertation, à savoir :***
  - ***Les réunions publiques ont attiré un nombre important de personnes ;***
  - ***La parution d'articles dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune ont permis une diffusion d'information ;***
  - ***Les outils de dialogue ont pour certains très bien fonctionné et ont permis de faire part de remarques ;***

- ***Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;***

- ***Précise que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :***
  - ***A l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L 153-16, L 153-17 et L. 132-7 du code de l'urbanisme ;***
  - ***Aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;***
  - ***Aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande.***

Nombre de voix : *Pour : 23* *Contre : 4* *Abstention : 1*

Départ de M. LAFON et de Mme VILHEM (a donné un pouvoir à M. BARRIER)

Sortie de Monsieur LAUMOND.

II. ARRÊT DE PROJET DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE ET BILAN DE LA CONCERTATION

Retour de Monsieur LAUMOND

Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit de quelque chose qui a été imposé par la loi. Sur l'ensemble de la commune, les supports de publicité fleurissent et il convient de se protéger. Pour cela, il y a un cadre réglementaire et en 2013, le Conseil Municipal avait pris la décision, même si la volonté de le faire était là bien avant en 2009 ou 2010. Les services de l'Etat avaient demandé d'attendre car il y avait de nouvelles réglementations, de nouvelles commissions qui se mettaient en place. En juin 2013, la municipalité a pu le mettre en place avec l'accompagnement d'un cabinet d'études. Cela a permis d'avancer sur la partie diagnostic, orientations. La commune aurait pu choisir comme dans la commune écologique de Grenoble de tout supprimer, mais ce n'était pas le choix de la commune. Il y a une activité économique, des gens qui travaillent et ont besoin de faire connaître leur activité et comment venir chez eux. Cela doit être cadré intelligemment pour garder cette activité économique, cette attractivité, sans être submergé de panneaux comme cela a été le cas suite à la révision du Règlement Local de Publicité de la commune de Chambray-lès-Tours. Les publicistes ont implanté des panneaux sur la RD 910, côté Veigné, face à la Saulaie, que la municipalité a rapidement fait enlever, mais elle risquait de se trouver hors la loi car elle n'avait pas de règlement. Celui-ci a été mis en place et dans le cadre de la révision du PLU, la commune fait la même enquête publique, à la même période pour pouvoir mettre ces règles de fonctionnement en place. Il s'agit de la prévention des pollutions et risques de nuisances, l'amélioration du cadre de vie, pas de panneaux de 4 par 3 aujourd'hui lumineux, redensifier les supports publicitaires sur certaines voies, formuler des règles adaptées en fonction des zones : centre ville, le long de la RD 910 et les extérieurs et l'intégration des supports dans le paysage urbain.

- **Délibération prescrivant la révision du RLP :**

- Conseil Municipal du 28/06/2013

- **Etat des lieux, diagnostic :**

- **Etudes et définition des orientations :**
  - Réunions techniques, dont réunion ABF,
  - Réunions Publiques.

- **Débat des orientations :**
  - Conseil Municipal du 28 novembre 2014,
  - Présentation du projet aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 25/01/2016.

- **Arrêt du projet : Conseil Municipal du 12 février 2016,**
  - Avis des Personnes Publiques Associées et de la Commission des Sites : Mars 2016 à mai 2016,
  - Enquête publique : Juin 2016,
  - Approbation : Fin 2016.

LES OBJECTIF ET LES ORIENTATIONS GENERALES DU RLP : DEBAT DU 28/11/2014

- Prévention des pollutions, des risques et des nuisances,
- Amélioration du cadre de vie dans un contexte d'évolution urbaine et d'expansion de l'activité économique.

Les orientations générales :

- ✓ Eviter l'implantation de panneaux publicitaires dans les quartiers et zones encore non investis,
- ✓ Dé-densifier les supports publicitaires aux abords de certaines voies et secteurs chargés en information publicitaire,
- ✓ Formuler des règles adaptées en fonction des zones avec une attention particulière au centre ville, aux entrées de ville, et aux activités économiques réparties le long de la RD 910,
- ✓ Améliorer l'intégration des supports publicitaires dans le paysage urbain.

CONENU DU DOSSIER

Le Règlement Local de Publicité prêt à être arrêté est composé de :

- ✓ Un rapport de présentation, précisant un diagnostic, et expliquant les choix retenus en regard des orientations et objectifs de la commune,
- ✓ Une partie réglementaire,
- ✓ Une annexe 1 : le plan de zonage du RLP,
- ✓ Une annexe 2 : l'arrêté définissant les limites d'agglomération, pris au titre du code de la route,
- ✓ A cet arrêté est annexé le plan du contour de l'agglomération.

Monsieur le Maire présente ensuite les différentes diapositives.

VEIGNÉ
VILLE VERTE

Zonage du RLP : 3 zones sont définies

: ZPR1 : Centre Bourg, à proximité immédiate de l'Eglise St Maixent + secteurs à protéger PLU

: ZPR2 : RD 910 + zone commerciale « Intermarché »

: ZPR3 : Reste de l'agglomération

ZPR : Zone de Publicité Réglementée

Adéquation entre le zonage et les orientations générales :

- ✓ Le zonage pend en compte la nature des installations existantes (zones non investies, zones plus chargées)
- ✓ Le centre ville et la RD 910 font l'objet d'un zonage particulier, de manière à y adapter des règles .

Reste de la commune (parties non agglomérées) : hors zonage ; les règles du Code de l'environnement s'appliquent, en particulier : la publicité y est interdite.

Nota : 3 agglomérations ont été définies et ont fait l'objet d'un arrêté pris au titre du code de la route (annexe 2 du RLP)

5

VEIGNÉ
VILLE VERTE

Règles des publicités / préenseignes

- **Mise en place de règles générales, applicables pour tous les supports :**
  - Publicité interdite sur unité foncière non bâtie,
  - Publicité murale laissant un espace libre d'au moins 50 cm par rapport à toute arête ou limite de mur :
  - Publicité scellée au sol :
    - Installation parallèle ou perpendiculaire à la chaussée,
    - Faces strictement parallèle en cas d'un double face (pas de « V » ou de trièdres), dos à dos et surfaces ientiques
    - Face arrière non exploitée garnie d'un bardage,
    - Structure de type monopied, →

    - Pas de dépassement de la structure / moulure supérieure de l'encadrement, sauf pour éclairage.
  - Microaffichage de type publicité : admis dans toutes les zones, sauf à moins de 100 m et en covisibilité de l'Eglise.
    - Limité à un dispositif par devanture commerciale, de surface maximale 0.5 m².

: exemple de microaffichage sur une baie d'un commerce.

VEIGNÉ
VILLE VERTE

Règles des publicités / préenseignes

- **Règles applicables à la publicité <u>non lumineuse</u> :**
  - **ZPR1 :** Seuls sont admis :
    - Le microaffichage,
    - Une préenseigne posée au sol par activité signalée, sous réserve du respect des règles suivantes :
      - ✓ surface maximale de 0.5 m²,
      - ✓ respect de l'accessibilité.
  - **ZPR2 :**
    - Publicité murale interdite,
    - Surface maximale d'affichage : 8 m², →

    - Installation impossible en dessous d'un linéaire de façade d'unité foncière de 20 m,
    - Recul de 1 m du bord extérieur du dispositif par rapport à l'alignement, →

    - Recul de 10 m par rapport à une enseigne scellée au sol située sur la même unité foncière ; cette règle ne s'applique pas si l'enseigne se situe au dos de la publicité,
    - Règle de densité : définie page suivante
  - **ZPR3 :**
    - Surface maximale d'affichage : 1.5 m²,
    - Installation impossible en dessous d'un linéaire de façade d'unité foncière de 15 m,
    - Règle de densité : définie page suivante

VEIGNÉ
VILLE VERTE

Règles des publicités / préenseignes

- **Règles applicables à la publicité <u>lumineuse</u> (numérique) :**
  - **ZPR1 et ZPR3 :** Interdiction
  - **ZPR2 :**
    - Surface maximale d'affichage : 6 m²,
    - Installation impossible en dessous d'un linéaire de façade d'unité foncière de 20 m,
    - Recul de 10 m par rapport à une enseigne scellée au sol située sur la même unité foncière ; cette règle ne s'applique pas si l'enseigne se situe au dos de la publicité,
    - Recul de 15 m par rapport à une intersection ; cette distance est comptée à partir du fil d'eau du bord extérieur de la chaussée,
    - Recul de 15 m par rapport à toute baie d'habitation, y compris celle située sur la même unité foncière,
    - Règle de densité : définie ci-dessous

- **Règle de densité applicable à l'installation de la publicité :**
  - Un dispositif par unité foncière,

  Cette règle s'applique à tous les dispositifs publicitaires, qu'il s'agisse de publicité non lumineuse, ou de publicité lumineuse

VEIGNÉ
VILLE VERTE

Règles des enseignes

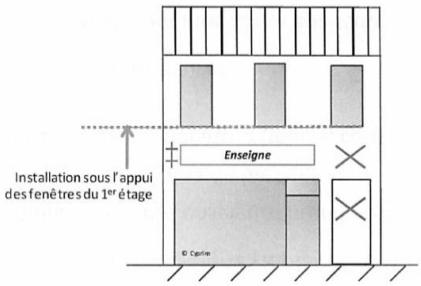
- **Règles applicables en ZPR1 (Le Bourg) :**

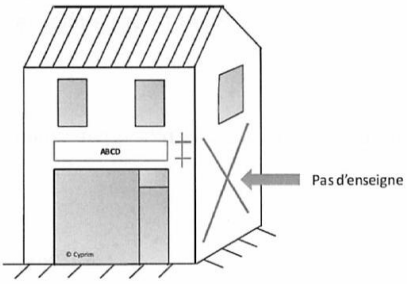
Localisation des enseignes sur la façade :

➔ Localisation aux rez-de-chaussée : pas d'enseigne en dehors de la devanture commerciale ; Les enseignes doivent être localisées sous l'appui des fenêtres et des baies du 1er étage,

➔ Interdiction d'installation sur ou au dessus des portes d'accès à l'étage,

➔ Interdiction d'installation sur mur pignon aveugle ou sans ouverture liée au commerce :





➔ En cas d'activité à l'étage peuvent être installées :
- Enseigne à plat sur mur (pour activité exercée seulement à l'étage),
- Ou lettrages sur baies,
- Ou sur lambrequin.

VEIGNÉ
VILLE VERTE

Règles des enseignes

❑ Règles applicables en ZPR1 :

Règles communes aux enseignes à plat et perpendiculaires au mur :

➔ Le positionnement des enseignes prend en compte :

- l'architecture d'origine du bâtiment,
- la présence de modénature (reliefs, corniches,...), d'éléments architecturaux sur la façade, qu'il est interdit de recouvrir,
- les lignes des ouvertures.

➔ Les caissons épais sont interdits ; l'épaisseur maximale de l'enseigne est de 3 cm :

➔ Les finitions brillantes, les couleurs fluo et les couleurs criardes sont interdites :

VEIGNÉ
VILLE VERTE

Règles des enseignes

❑ Règles applicables en ZPR1 :

Règles communes aux enseignes à plat et perpendiculaires au mur (suite) :

➔ L'éclairage est réalisé :

- Par le biais de spots, de réglettes, ou de leds placés sous la modénature,

- En arrière des lettres, par contraste :

- Par transparence à travers les faces de l'enseigne, à la condition qu'il soit limité aux lettrages,

- L'éclairage par tube néon visible est interdit.

En cas d'éclairage par diodes, les points lumineux des diodes ne sont visibles, ni directement, ni indirectement par reflet sur le support.
Les diodes sont intégrées le cas échéant dans un boîtier diffusant.

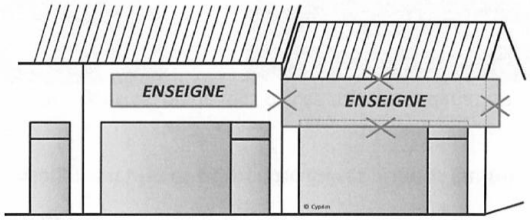
VEIGNÉ
VILLE VERTE

Règles des enseignes

❑ Règles applicables en ZPR1 :

Règles d'installation des enseignes à plat sur mur :

- ➔ Centrage par rapport à l'ouverture/aux ouvertures au dessus de laquelle/desquelles elle est installée,
- ➔ Installation de façon symétrique, équilibrée, sur la longueur de la façade,
- ➔ Le bord de l'enseigne est en retrait par rapport à toute arête ou limite de façade (bord de mur, ouverture, égout de toiture, limite de façade contigüe,...), sauf dans le cadre d'une intégration poussée avec la façade (devanture en applique, présence de moulures, de cadres, intégration du store,....),
- ➔ Pas de débordement de sa surface d'appui :



12

VEIGNÉ
VILLE VERTE

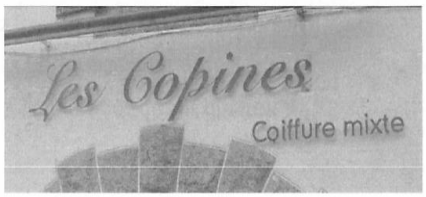
Règles des enseignes

❑ Règles applicables en ZPR1 :

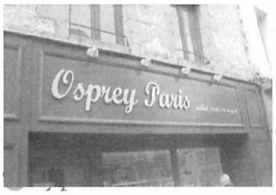
Règles d'installation des enseignes à plat sur mur (suite) :

- ➔ **Sur pierres appareillées** : enseignes réalisées en lettres collées (indépendantes ou sur rail)

- ➔ **Sur enduit** : enseignes réalisées en lettres collées (indépendantes ou sur rail) ou sur bandeau (pancarte)



- ➔ **Sur une devanture en applique** : enseignes réalisées en lettres collées (indépendantes ou sur rail) ou sur bandeau ou en lettres peintes



VEIGNÉ
VILLE VERTE

Règles des enseignes

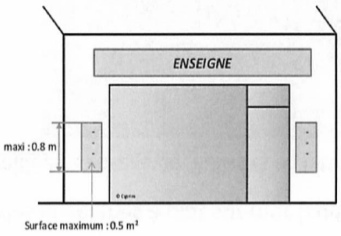
❑ Règles applicables en ZPR1 :

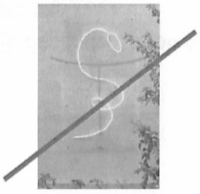
Règles d'installation des enseignes à plat sur mur (suite) :

➔ Teintes des enseignes : le contraste est recherché entre le fond et le lettrage ; le lettrage est foncé sur fond clair, ou clair sur un fond foncé.

➔ L'enseigne rapportée sur piédroit :

- A une surface inférieure à 0.5 m²,
- A une hauteur inférieure à 0.8 m,
- En cas de présence sur plusieurs piédroits, les enseignes sont installées de façon symétrique ; elles sont homogènes en dimension





➔ L'utilisation de plaques en plexiglas transparent est interdite.

➔ Tout habillage de façade monobloc (partie horizontale supérieure jointive avec des panneaux latéraux), réalisé avec des matériaux contemporains, sans relief, éventuellement brillant, est interdit.

VEIGNÉ
VILLE VERTE

Règles des enseignes

❑ Règles applicables en ZPR1 :

Règles d'installation des enseignes perpendiculaires :

➔ Limitation du nombre d'enseigne à 1 par activité et par façade commerciale (devanture). Possibilité d'en mettre une deuxième pour le cas de l'enseigne « tabac », obligatoire. En cas de plusieurs activités, les enseignes seront regroupées sur un seul support :

➔ La suspension sur console est privilégiée :

VEIGNÉ
VILLE VERTE

Règles des enseignes

❑ Règles applicables en ZPR1 :

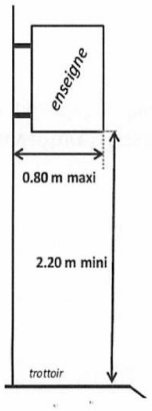
Règles d'installation des enseignes perpendiculaires (suite) :

➔ Les symboles représentant le type de commerce sont privilégiés par rapport au nom du commerce :

➔ La surface unitaire maximale est de 0.5 m² pour une enseigne unique et de 0.7 m² pour une enseigne regroupée.

➔ La saillie maximale est de 0.8 m.

➔ La hauteur minimale entre le bas de l'enseigne et le sol est de 2,20 m, en cas de surplomb du domaine public.



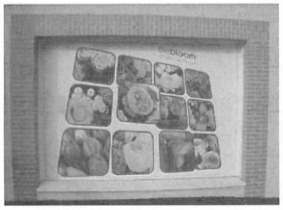
VEIGNÉ
VILLE VERTE

Règles des enseignes

❑ Règles applicables en ZPR1 :

Règles d'installation des enseignes sur les baies :

➔ Lettres collées, vitrophanies ou autocollants sont admis, sous réserve de ne pas dépasser une superficie de 15 % de la baie sur laquelle ils sont installés :



Surfaces trop importantes

Règles d'installation des enseignes sur les stores :

➔ L'enseigne est interdite sur la partie inclinée du store,

➔ L'enseigne en lettres collées est possible sur le lambrequin du store.

VEIGNÉ
VILLE VERTE

Règles des enseignes

- **Règles applicables en ZPR1 :**

Enseignes interdites dans cette zone :

- ➔ en toiture,
- ➔ scellées au sol,
- ➔ numériques,
- ➔ utilisant comme support une banderole,
- ➔ de marque publicitaire.

18

VEIGNÉ
VILLE VERTE

Règles des enseignes

- **Règles applicables en ZPR2 (RD 910) :**

Règles d'installation des enseignes perpendiculaires :

- ➔ Implantation sous l'appui des fenêtres du 1er étage,
- ➔ Limitation du nombre d'enseigne à 1 par activité et par façade commerciale (devanture)
- ➔ Surface limitée à 0.7 m².

Règles d'installation des enseignes scellées au sol (de plus de 1 m² de surface) :

- ➔ Présente la forme d'un totem, ou une forme s'inscrivant dans un totem ; cette règle ne s'applique pas dans le cas où l'enseigne est installée sur le même support qu'une publicité, au dos de celle-ci,
- ➔ La hauteur maximale de l'enseigne scellée au sol totem est de 4.5 m,
- ➔ L'enseigne est distante d'au minimum 10 m par rapport à une publicité scellée au sol située sur la même unité foncière ; cette règle ne s'applique pas si l'enseigne se situe au dos de la publicité,

19

VEIGNÉ
VILLE VERTE

Règles des enseignes

❑ Règles applicables en ZPR2 :

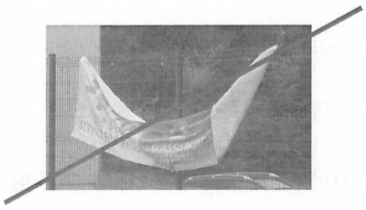
Règles d'installation des enseignes en toiture :

➔ La hauteur est limitée à 20 % de la hauteur de la façade au droit de laquelle elle est installée, dans la limite d'une hauteur de 1.5 m.

Règles d'installation des enseignes utilisant comme support une banderole ; celles-ci ne sont admises :

➔ Que dans le cadre d'opérations exceptionnelles ; l'installation sur clôture non aveugle n'étant pas possible,

➔ Ou bien dans le contexte d'une installation sur la façade commerciale de l'établissement, parle biais d'une structure ou d'un mécanisme garantissant la tension de la banderole sur toute sa longueur et sur toute sa hauteur.



20

VEIGNÉ
VILLE VERTE

Règles des enseignes

❑ Règles applicables en ZPR2 :

Règles d'installation des enseignes numériques :

➔ Dans le cadre d'une installation sur la façade commerciale de l'établissement, dans la limite d'une surface de 6 m²,

➔ Ou bien dans le cadre d'une installation scellée au sol, associée à un support de publicité numérique, dans le respect des règles suivantes :

- Surface maximale d'affichage : 6 m²,
- Installation impossible en dessous d'un linéaire de façade d'unité foncière de 20 m,
- Recul de 15 m par rapport à une intersection ; cette distance est comptée à partir du fil d'eau du bord extérieur de la chaussée,
- Recul de 15 m par rapport à toute baie d'habitation, y compris celle située sur la même unité foncière,
- Aucune autre enseigne scellée au sol n'est présente sur l'unité foncière.

➔ Densité maximale limitée à une enseigne numérique par unité foncière,

Enseigne numérique en façade (écran dynamique)

21

VEIGNÉ
VILLE VERTE

Règles des enseignes

- **Règles applicables en ZPR2 :**

Enseignes interdites dans cette zone :

➔ Installées sur clôture non aveugle,

➔ De type drapeau, quelle que soit l'installation : scellée ou posée au sol, sur clôture aveugle,...

22

VEIGNÉ
VILLE VERTE

Règles des enseignes

- **Règles applicables en ZPR3 et sur le territoire communal non couvet par une ZPR :**

Règles d'installation des enseignes en toiture :

➔ La hauteur est limitée à 20 % de la hauteur de la façade au droit de laquelle elle est installée, dans la limite d'une hauteur de 1.5 m.

Enseignes interdites dans cette zone :

➔ Enseignes numériques

23

Monsieur LAUMOND souhaite savoir si l'interdiction des panneaux lumineux du Centre Bourg concerne également le panneau lumineux de la Mairie.

Monsieur MICHAUD répond que la question a été posée au cabinet d'études mais il s'agit de signalétique d'information locale. Il s'agit d'une autre réglementation dans laquelle s'inscrivent le panneau lumineux de la RD 910 et celui du Centre Bourg. Cependant, il faut rester sur de l'information locale et communale.

Monsieur SAINSON souhaite savoir si pour les publicités qui existent aujourd'hui en particulier dans le bourg et qui ne sont pas réglementaires, il y aura des actions.

Monsieur MICHAUD explique que dans la partie diagnostic, les panneaux interdits et en place ont été identifiés. Il appartiendra à la Commune, à la mise en place de ce plan local de publicité, de reprendre contact avec les personnes qui ont une non-conformité pour qu'elles se mettent à jour dans un temps donné. Ce temps pourra être contraint. Dans le cadre d'une vente par un exploitant ou un artisan, le nouveau propriétaire devra se mettre en règle, sinon la personne aura jusqu'à 6 ans pour le réaliser.

Monsieur le Maire continue avec l'obligation de concertation dans le RLP. De la même manière que dans le PLU, un groupe de travail a été mis en place, désigné puis renouvelé avec le nouveau Conseil Municipal, une information régulière a été faite dans le bulletin municipal, les différentes publications municipales, sur le site Internet de la commune avec les informations sur le Règlement Local de Publicité. Une réunion publique a eu lieu le 27 octobre 2014 avec différentes associations, entreprises, commerces, quatre sociétés de publicité, syndicats de fabricants et poseurs d'enseignes, élus et service de la mairie. Une réunion a eu lieu en novembre 2014 pour la présentation du diagnostique, du projet de zonage, recueil des commentaires. Les entreprises et commerces ont été invités par le biais de courriers personnalisés, la population par un article dans le journal, d'un affichage sur les panneaux lumineux et d'un article sur le site Internet, ainsi que les élus. Quinze personnes seulement ont assisté à cette réunion. Il y a eu aussi différentes informations sur les journaux locaux et en octobre 2013 auprès du service de l'urbanisme, il a été mis à disposition un dossier accompagné d'un registre de concertation. Il y a eu des consultations spécifiques avec les Bâtiments de France pour définir les règles sur la zone concernée. Une cinquantaine de personnes a assisté à différentes réunions publiques qui ont donné lieu à des échanges. Des remarques ont été recueillies, quelques modifications ont été faites notamment sur la modulation des règles envisagées pour les enseignes et comment accompagner cette modification sur le territoire communal. Sur le registre de concertation, aucune observation n'a été apportée.

DÉLIBÉRATION N° 2016.02.02

OBJET : ELABORATION DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE : ARRET DU PROJET DE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE ET BILAN DE LA CONCERTATION

Exposé du Maire :

L'affichage publicitaire est un moyen d'expression et de communication qui compose un élément marquant du cadre de vie urbain, qui impacte le paysage et peut devenir source de pollution visuelle, en l'absence de dispositions pour en assurer la maîtrise.

L'installation des publicités, des préenseignes et des enseignes est réglementée par le code de l'environnement, dont les dispositions visent à permettre la liberté de l'affichage tout en assurant la protection du cadre de vie et des paysages.

En outre, pour s'accorder au contexte local, le Conseil Municipal peut prendre l'initiative d'élaborer un Règlement Local de Publicité (RLP), qui définit une ou plusieurs zones dans lesquelles s'applique une réglementation plus restrictive que les prescriptions du règlement national.

Le Conseil Municipal de Veigné a délibéré le 28 juin 2013 pour engager la révision du Règlement Local de Publicité (RLP).

En effet, le Règlement Local de Publicité approuvé en 1987 est devenu difficile à appliquer, voire obsolète, compte tenu :

- *des évolutions de la ville, tant sur le plan urbanistique que commercial ou démographique,*

- *des évolutions du code de l'environnement découlant de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010.*

Par ailleurs, les nouvelles dispositions de l'article L 581-14 du code de l'environnement prévoient, d'une part, que le Règlement Local de Publicité est élaboré, révisé ou modifié conformément aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme, éventuellement dans le cadre d'une procédure unique, et, d'autre part, qu'à défaut d'être révisé ou modifié avant juillet 2020, il perd alors son caractère exécutoire, la ville n'étant plus couverte que par les règles nationales issues du code de l'environnement, et la compétence en matière de police de la publicité étant assurée par le Préfet.

La délibération du 28 juin 2013 a fixé les objectifs de la révision du RLP, et a défini les modalités de la concertation associée à son élaboration :

- *Information régulière dans le bulletin municipal, sur le site Internet de la commune,*
- *Organisation d'au moins une réunion publique,*
- *Mise à disposition d'un dossier accompagné d'un registre de concertation.*

Une information régulière a été faite dans le bulletin municipal, une page a été ouverte sur le site Internet de la commune. Cette communication a permis de préciser la procédure, le calendrier, les dates des réunions publiques.

Plusieurs réunions se sont déroulées pendant la phase d'élaboration du projet : réunions techniques ou publiques impliquant les personnes publiques associées, les professionnels de la publicité et de l'enseigne ainsi que leurs syndicats représentatifs, l'ensemble des acteurs économiques de la ville ainsi que les associations de l'agglomération les représentants et les habitants.

L'Architecte des Bâtiments de France a été consulté pour l'élaboration des règles des enseignes en ZPR1.

L'information concernant la tenue des réunions a été faite par le biais de courriers, d'articles dans le journal, d'affichages sur les panneaux lumineux de la ville, ou encore d'information sur le site Internet.

Une cinquantaine de personnes a assisté aux réunions publiques. Ces réunions ont donné lieu à des échanges, et des explications ont été apportées en regard des questions posées.
Des remarques ont été recueillies pendant les réunions et à l'issue de celles-ci. Certaines de ces remarques ont été prises en compte et ont fait évoluer le projet de RLP. Il s'agit par exemple de moduler les règles envisagées pour les enseignes, en cas d'impossibilité avérée de se conformer aux règles. Il s'agit également d'apporter un assouplissement aux règles initialement prévues, trop strictes, pour les enseignes perpendiculaires.

Sur le registre de concertation préalable ouvert dès octobre 2013 au service de l'urbanisme, aucune observation n'a été portée. L'information a été annoncée sur le site Internet de la commune et dans le bulletin municipal.
Les orientations découlant des objectifs et des analyses réalisées lors du diagnostic ont fait l'objet d'un débat devant le Conseil Municipal le 28 novembre 2014, lors duquel celles-ci ont globalement été approuvées.

Le projet de RLP peut être résumé comme suit :

<u>Publicités et préenseignes</u> *:*

- *3 Zones de Publicité Réglementées (ZPR) sont définies ; elles couvrent l'intégralité du territoire de l'agglomération communale,*
- *Des dispositions générales sont applicables à toutes les zones ; en font partie des critères concernant l'intégration des supports dans leur environnement,*
- *Des règles sont spécifiques à chacune des zones, allant de manière graduelle de l'interdiction de publicité dans le Bourg, à des possibilités plus larges le long de la RD 910. Les possibilités en matière de surface et de densité y restent malgré tout en deçà des maximums prévus par le code de l'environnement,*
- *Des dispositions sont prévues pour la publicité lumineuse numérique, cette catégorie en développement étant, suite à la loi du 12 juillet 2010, plus précisément définie.*

Les principales règles spécifiques peuvent être résumées dans le tableau qui suit :

	ZPR1 ***Le Bourg***	***ZPR2*** ***RD 910***	***ZPR3*** ***Reste de l'agglomération***
Microaffichage	*0.5 m² par devanture, interdiction en périmètre MH*	*0.5 m² par devanture*	*0.5 m² par devanture*
Publicité sur mobilier urbain	*Non*	*Oui*	*Oui*
Publicité non lumineuse (non numérique)	*Non*	*. 8 m² maximum* *. Si unité foncière > 20 m* *. Recul de 1 m / alignement* *. Recul de 10 m / enseigne scellée au sol sur la même unité foncière*	*. 1.5 m² maximum* *. 1/unité foncière > 15 m*
Publicité lumineuse (numérique)	*Non*	*. 6 m² maximum* *. Si unité foncière > 20 m* *. Recul de 1 m / alignement* *. Recul de 10 m / enseigne scellée au sol sur la même unité foncière* *. Recul de 15 m / intersection* *. Recul de 15 m / toute baie d'habitat.*	*Non*
	ZPR1	***ZPR2***	***ZPR3***
Densité		*1 support par unité foncière, publicité non lumineuse ou lumineuse*	

<u>Enseignes</u> *:*

- *Des règles strictes et qualitatives sont instituées dans la ZPR1, en relation avec la présence d'un monument historique. Parmi celles-ci, figurent des critères de localisation et de dimensions des enseignes sur les façades, sur les devantures. Figurent également des règles relatives aux techniques, finitions et éclairages. Des interdictions d'installation concernent certains types d'enseignes : en toiture, scellée au sol, numérique, sur banderole…*
- *En ZPR2, des règles additionnelles à celles du code de l'environnement concernent les enseignes perpendiculaires, scellées au sol, en toiture, sur banderole ou numérique. Des interdictions d'installation concernent les enseignes sur clôture non aveugle ou les drapeaux.*
- *Enfin, en ZPR3 et sur le reste de la commune, on trouve simplement une règle additive concernant les enseignes en toiture, ainsi que l'interdiction d'enseigne numérique.*

S'agissant du contenu du RLP, les articles R 581- 72 à R 581-78 du code de l'environnement prévoient que celui-ci comporte :

- *Un rapport de présentation, qui s'appuie sur le diagnostic, définit les orientations et objectifs de la commune en matière de publicité extérieure, et explique les choix retenus au regard de ces orientations et objectifs,*
- *Une partie réglementaire, qui comprend les prescriptions adaptant les dispositions prévues par le code de l'environnement. Les prescriptions peuvent être générales ou s'appliquer aux seules zones qu'il identifie,*
- *Une annexe correspondant au document graphique faisant apparaître sur l'ensemble du territoire de la commune les zones et périmètres identifiés par le Règlement Local de Publicité,*
- *Une annexe correspondant aux limites de l'agglomération fixées par le Maire en application de l'article R 411-2 du Code de la route, représentées sur un document graphique annexé à l'arrêté municipal fixant lesdites limites.*

Ces documents sont joints à la présente délibération.

***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'environnement, en particulier ses articles L 581-14 et suivants et R 581-72 et suivants, et plus précisément son article L 581-14 disposant que la procédure applicable à la révision d'un RLP est conforme à celle prévue pour un PLU,*
***Vu** le code de l'urbanisme, en particulier l'article L 153-14 et suivants disposant que le projet de plan local d'urbanisme est arrêté par le Conseil Municipal,*
***Vu** les lois dites Grenelle I et Grenelle II, en date des 3 août 2009 et 12 juillet 2010,*
***Vu** la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,*
***Vu** la délibération n°2013.06.19 du Conseil Municipal du 28 juin 2013, prescrivant la révision du RLP et énonçant ses objectifs et les modalités de concertation,*
***Vu** la délibération n°2014.11.02 du Conseil Municipal du 28 novembre 2014, prenant acte du débat d'orientation tenu lors de la séance,*
***Vu** l'avis de la Commission Cadre de Vie en date du 26 janvier 2016,*
***Vu** le rapport du Maire,*

***Considérant** les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de l'élaboration du Règlement Local de Publicité, à savoir :*

- *Prévention des pollutions, des risques et des nuisances,*
- *Amélioration du cadre de vie dans un contexte d'évolution urbaine et d'expansion de l'activité économique,*

***Considérant** le débat au sein du Conseil Municipal, en date du 28 novembre 2014, concernant les orientations du projet,*
***Considérant** la procédure de concertation et d'information mise en place,*
***Considérant** les réunions organisées dans le cadre de la concertation, ayant associé à l'élaboration les professionnels de l'affichage extérieur, les personnes publiques associées, les commerçants et entreprises de la commune et la population,*
***Considérant** que le projet de Règlement Local de Publicité dans l'ensemble de ses composantes, annexé à la présente délibération, répond aux objectifs et aux orientations de la ville,*

***Entendu** l'exposé de Monsieur le Maire,*

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

- ***Confirme que la concertation relative au projet de Règlement Local de Publicité s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 28 juin 2013 ;***

- ***Tire le bilan de la concertation, à savoir :***
  - ***La délibération initiale, celle relative au débat d'orientation, ainsi que les éléments du projet et le registre d'observations tenus à la disposition du public en mairie n'ont pas fait l'objet de remarques particulières ;***
  - ***Les diverses réunions organisées dans le cadre de la concertation, dont font partie les deux réunions publiques, ont donné lieu à des remarques et suggestions, dont certaines ont été intégrées au projet au fur et à mesure de son élaboration ;***
  - ***La parution d'articles dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune ont permis une diffusion d'information ;***

- ***Arrête le projet de Règlement Local de Publicité tel qu'il est annexé à la présente délibération;***

- ***Précise que le projet de Règlement Local de Publicité sera communiqué pour avis :***
  - ***A l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L 153-16, L 153-17 et L 132-7 du code de l'urbanisme ;***
  - ***Aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;***
  - ***Aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande ;***

- ***Précise que, conformément aux articles L 581-14-1 du code de l'environnement d'une part, le projet de Règlement Local de Publicité arrêté sera transmis pour avis respectivement à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, et d'autre part, aux personnes publiques associées à son élaboration. Cette commission et ces personnes donnent un avis au plus tard trois mois après transmission du projet de règlement ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.***

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

III - APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 22 JANVIER 2016

Monsieur MICHAUD propose de passer à l'approbation du compte rendu de la séance du 22 janvier 2016.
Il indique avoir été sollicité par écrit par Monsieur LAUMOND sur l'absence de son intervention en fin du Conseil Municipal dans la partie questions diverses. Monsieur MICHAUD affirme ne pas avoir voulu masquer cette intervention, et précise que Monsieur LAUMOND est intervenu en fin de Conseil Municipal. Ce qu'il a considéré cela comme un état d'âme, et n'a pas estimé utile de la faire figurer. Il indique que cela sera intégré au compte rendu. De plus, son intervention venait juste après le vote du budget primitif, et alors les questions portaient sur le vote du budget primitif.

Monsieur LAUMOND répond qu'il s'agissait en aucun cas d'état d'âme, il n'a fait que s'offusquer sur la teneur du discours lors d'une cérémonie officielle de vœux au personnel donc pas en privé. Son intervention a été faite au titre de l'opposition et avait toute sa raison d'être dans le compte rendu du Conseil Municipal. Il note qu'elle y figurera.

Après en avoir délibéré, et pris en compte l'ajout de la déclaration de Monsieur LAUMOND, le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, le compte rendu de la séance du 22 janvier 2016.

IV - QUESTIONS – INFORMATIONS DIVERSES

- Décisions du Maire
- Manifestations communales.

Restauration scolaire
Madame MENANTEAU demande s'il est exact que le cuisinier de la restauration scolaire sera remplacé.

Monsieur MICHAUD confirme qu'il a été recruté par son ancien employeur. Un nouveau cuisinier sera présent dès la rentrée.

Intercommunalité
Monsieur LAUMOND rappelle que la loi ALUR impose que le PLU deviennent un PLU Intercommunal (PLUI) d'ici 2020. Il souhaite savoir ce qu'il en est à la CCVI avec le respect de cette loi. Il demande s'il y a eu des délibérations dans ce sens. Il souhaite savoir si des réunions se sont tenues pour aborder un éventuel rapprochement avec la Communauté de Communes voisine et les deux seules communes absentes ont été Montbazon et Veigné.

Monsieur MICHAUD répond en ce qui concerne le PLUI, cela est effectivement fixé par la loi ALUR. Il s'agit une compétence qui doit être prise obligatoirement en métropole. C'est une préconisation, pour le reste ce qui est le cas de la CCVI, et qui peut ne pas voir le jour dés lors que les collectivités se sont exprimées d'ici le 31 décembre 2016. Dans ce cadre, avec le Président de la CCVI et lui-même, qui a en charge l'aménagement du territoire en tant que 1er Vice-Président au sein de la CCVI, ont souhaité mettre en place une commission qui présente les différents PLU des communes. Une réunion a eu lieu cette semaine avec les deux premières communes Truyes et Esvres. Dans les semaines suivantes, ce sera fait pour l'ensemble des huit autres communes. Le coût du PLU, a déjà été identifié : 45 000 euros pour Veigné, sur les autres communes, en fonction de la taille de la commune, ce sera dans cette même fourchette. Si les communes souhaitent passer à un PLUI cela reviendra plus cher que la somme dépensée sur chaque commune. En termes de rentabilité, pas d'économie et en termes de capacité et pouvoir de décision pour les communes, elles n'en ont plus. On a un PADD sur l'ensemble du territoire, on définit les règles et elles s'appliquent pour

tout le monde. Cela reste encore pour certains Maires un pré carré qu'ils veulent conserver. D'ici la fin de l'année, la CCVI doit voter avec l'ensemble de ses membres sur ce sujet. On prépare les concertations avec les élus membres pour être en capacité de décider et les élus de Veigné auront aussi à se décider pour savoir s'ils sont favorables ou pas à un PLUI.
En ce qui concerne le rapprochement entre les deux Communautés de Communes d'Azay-le-Rideau et du Val de l'Indre, dans le cadre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale proposé par Monsieur le Préfet, il y a une certaine adhésion sur la partie lochoise et un refus du côté du Chinonais, Ridelois et Sainte Maure. La Communauté de Communes d'Azay le Rideau souhaite rejoindre la CCVI. Une première réunion informelle a eu lieu à la CCVI pour exposer ce sujet. Monsieur le Maire qu'il n'était pas présent puisque retenu au Conseil Départemental. Une seconde réunion est prévue la semaine prochaine avec l'ensemble des Maires, Présidents et Vice-Présidents des deux Communautés de Communes pour aborder le sujet de façon plus précise, et essayer d'établir un projet à minima pour solliciter Monsieur le Préfet et la Commission Départementale de Coopération Intercommunale afin de revoir le projet de Monsieur le Préfet, avancer sur un rapprochement et définir une échéance. Monsieur le Maire sera à la réunion et tiendra informé du résultat de ces réunions, lors du prochain Conseil Municipal.

Sans autres questions diverses, Monsieur le Maire clôt la séance à 22h51.