

Conseil Municipal Mardi 06 novembre 2018

- Question orale sur la zone AJ

François

Madame la Maire,

Derrière et à côté de la gendarmerie, entre la levée et la rue Marcel Cachin, s'étend un terrain d'environ 5 ha, situé en zone de dissipation d'énergie, et qui est historiquement une terre de maraîchage. Cette zone était classée zone naturelle 2NAi1 dans l'ancien POS, et apparaît comme une zone Aj, agricole, dans le projet de PLU dont nous discuterons tout à l'heure.

Au beau milieu de cette zone, et sur une surface significative, on trouve :

- deux vastes places empierrées d'environ 20m sur 40m chacune ;
- un tas de pierres en forme de rampe, atteignant 3m de hauteur, sur une longueur d'une vingtaine de mètres ;
- une vaste zone de plus de 1000 m2 où le sol a été décapé ;
- une zone imperméabilisée par bâches de 20m sur 6m ;
- une benne contenant divers déchets
- deux algeco doubles et un simple raccordés au réseau électrique sur un poteau voisin, et alimentés en eau
- le tout desservi par une chaussée de 9m de large et 70m de long, bitumée en surface.

La présence de tous ces aménagements sur une telle zone nous semble poser quelques questions :

1. A qui appartiennent les terrains de toute la zone ? Quelle activité a justifié ces aménagements, et qui l'exerce ou qui l'a exercée ?
2. Le règlement du POS stipulait pour les zones 2NAi : « les installations et travaux divers sont soumis à autorisation ». Y a-t-il eu autorisation pour les travaux de terrassement, pour l'installation des Algecos, pour le raccordement à l'électricité et à l'eau ?
3. Estimez-vous que l'état du terrain est compatible avec un classement en zone agricole ? Est-ce rattrapable ? Un usage agricole nécessiterait, semble-t-il, des travaux de remise en état : qui en aurait la charge ?

Réponse MFB : C'est la base de vie du chantier de renforcement de la digue. Il y a eu accord entre le propriétaire et l'entreprise. La commune n'est pas propriétaire.

Pas d'autorisation nécessaire puisque le chantier est temporaire. Une lettre a été adressée le 23 octobre par la commune à la DREAL pour lui demander de veiller à la remise en état du terrain. La terre maraîchère n'a pas été enlevée, mais poussée .

Le propriétaire souhaitait garder la base de vie, refus de la DREAL.

"Nous sommes vigilants", a dit MFB.

- Question orale 100% à gauche :

Malgré le plan hiver présenté aux associations par la préfète, il y a eu expulsion des locaux du CROUS des migrants qui s'y étaient abrités. P. Bourbon demande à MFB de faire une intervention auprès de la préfète.

Réponse MFB : c'est intenable ; ajoute les personnes seules expulsées, aussi bloquées, c'est de la compétence de l'état ; va répondre à la sollicitation, interpellera la préfète.

Courier à la préfète fait le 20 novembre 2018.

- Vœu sur le déploiement du compteur LINKY à Saint-Pierre-des-Corps

Intervention Béatrice

Pour le précédent conseil municipal, nous avons proposé une version de ce vœu pour participer concrètement à son élaboration. L'essentiel figure dans le vœu qui nous est proposé pour ce conseil, mais 2 demandes n'ont pas été reprises, qui nous paraissent cependant primordiales pour les habitants de la commune. Il s'agit d'une

part de soutenir les habitants qui se verraient imposer ce compteur malgré leur refus et d'autre part de communiquer largement auprès de la population sur le sujet, pour permettre à chacun de se faire une opinion.

Nous proposons donc d'ajouter au vœu rapporté par M. Ménier, après le paragraphe « Dit son opposition... » 2 autres paragraphes dont le contenu diffère légèrement de notre première proposition et qui sont libellés ainsi :

« Dit que la commune soutiendra les habitants qui se verraient éventuellement imposer un remplacement forcé de leur compteur.

« Dit que la commune engagera une communication de grande ampleur auprès des habitants pour faire connaître l'ensemble des enjeux de cette opération. ».

La fin du vœu serait donc libellée ainsi :

**L'exposé de Daniel Ménier entendu,
Le Conseil municipal après en avoir délibéré,**

DIT son opposition à l'élimination des compteurs existants et au déploiement du compteur LINKY prévu sur le territoire de la commune courant 2019,

DIT que la commune soutiendra les habitants qui se verraient éventuellement imposer un remplacement forcé de leur compteur,

DIT que la commune engagera une communication de grande ampleur auprès des habitants pour faire connaître l'ensemble des enjeux de cette opération,

DEMANDE au Ministre de la Transition Ecologique et Solidaire, d'intervenir auprès du concessionnaire ENEDIS afin qu'il prenne en compte les refus d'installation qui émaneraient de citoyens de Saint-Pierre-des-Corps,

DIT que ce vœu sera adressé au Ministre de la Transition Ecologique et Solidaire, au Président du Syndicat Intercommunal d'Energie d'Indre et Loire, au Directeur Départemental d'ENEDIS, au Président de l'Association des Maires d'Indre et Loire, au Président du Conseil Départemental d'Indre et Loire et au Président de Tours Métropole Val de Loire.

Ajout OK sauf les termes « de grande ampleur » -

vote **Pour – Conseil : 4 contre (LREM) – 2 abstentions (droite)**

- Vœu relatif au devenir des Missions Locales

vote **Pour - Conseil : 4 contre (LREM)**

1. FINANCES

11 Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'USSP Football

Intervention François :

« L'entreprise paiera-t-elle ? » MFB : c'est en cours

Vote : **Abstention – Conseil : 2 abs**

12 Budget principal — Décision Modificative n°4

Intervention Béatrice

Si nous nous félicitons de la transparence concernant les annulations de crédits inscrits et reportés parfois depuis plusieurs années et ainsi du « nettoyage » du budget dû à la demande de la Chambre régionale des Comptes, nous voterons néanmoins contre cette décision modificative car il y a très peu d'investissements positifs, et surtout parce que la commune poursuit son rythme d'acquisitions de biens des particuliers, et notamment celui du 74 rue Gabriel Péri.

Vote **Contre – Conseil : 4 contre (droite) – 1 Abstention (100% à gauche)**

- 13 Convention d'ouverture de crédit avec la Caisse d'Epargne Loire Centre
Vote **Pour - Unanimité**
- 14 Tarif horaire des agents du service informatique pour le calcul des
travaux en régie vote **Pour - Unanimité**

2. SECRETARIAT GENERAL

- 21 Rapport d'activités 2017 de Tour(s)plus **Prise Acte**
- 22 Modification du tableau des commissions municipales
Intervention François (sur le vote à bulletin secret) – **Réponse : obligation de la loi**
Vote **Pour - Unanimité**
- 23 Création de la commission de contrôle du répertoire électoral unique –
Vote **Pour – Unanimité**
- 24 Ouvertures dominicales des commerces de détail pour l'année 2019
Intervention François
Si on n'est pas d'accord, il faut avoir le courage de s'opposer et ne pas s'aligner,
on votera contre.
Vote : **Abstention prévue transformée en Contre – Conseil : 4 contre (2 Aerial-1 100% - 1
droite)**
- 25 Tarifs de location des salles municipales **Pour – Unanimité**
- 26 Tarifs des droits de place sur les marchés **Pour – Unanimité**

3. SERVICE JURIDIQUE

- 31 Compte-rendu de la délégation accordée au Maire en application de
l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales
Intervention François pour savoir si la SAS SYSTELES SERVICES est celle impliquée
dans le vol au stade de l'USSP foot – **réponse MFB : C'est bien celle-là.**
Prise Acte
- 32 Bail civil avec ICF Atlantique SA HLM pour la location de locaux 21 et 21
bis avenue de la République en vue de l'aménagement d'une micro-crèche. **Pour
- Unanimité**

4. SERVICE MUNICIPAL DE LA JEUNESSE

- 41 Convention à passer avec Radio Campus pour une prestation radio du
17 au 21 décembre 2018 **Pour - Unanimité**

5. URBANISME

- 51 Avis de la commune sur Plan Local d'Urbanisme avant son
approbation par la Métropole

Intervention Béatrice

D'une manière générale, nous nous sommes déjà exprimés sur la politique de la commune
qui a construit son plan local d'urbanisme en le pilotant par le nombre de logements à
construire. La commune, pour justifier ces logements supplémentaires, s'appuie sur les

obligations qui lui sont faites par le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) et du PLH (Programme Local de l'Habitat), mais c'est faux ; le SCoT et le PLH ne sont que des outils qui ont pour objectif de permettre un projet de territoire cohérent entre les communes concernées.

Le Scot ne comporte pas d'obligations de construction par commune ; le document d'orientation et d'objectifs est le seul opposable (DOO page 1). Dans les recommandations, il renvoie au PLH la répartition à l'échelle communale.

Le PLH n'est pas opposable ; il n'a pas fait l'objet d'une enquête publique. Sa rédaction même montre qu'il s'agit d'un document élaboré entre élus ; la répartition des logements n'est donc rien d'autre que la manifestation des intentions de chacun ; elle ne peut pas être prescriptive. Je cite la page 8 : « La répartition de cette offre (sous-entendue de logement) entre les communes membres de la Métropole est fonction de leurs ambitions et de leurs capacités de développement ». Ceci montre clairement que ce PLU est un choix politique et que la majorité municipale en est responsable.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une forte opposition. Nous savons que tout projet de ce type rencontre nécessairement des oppositions liées à des intérêts particuliers, mais nous voulons saluer la réflexion approfondie du collectif écologique du Vieux Saint Pierre qui a su dépasser ce point de départ, développer des points de vue d'intérêt général, de la commune et de la métropole.

Madame le Maire, vous avez voulu montrer votre écoute de la protestation, et c'est un pas positif que nous voulons saluer. Mais le chemin était sans doute trop long entre un projet de fin du XXème siècle tout en prolongation de l'ancien POS, et le projet novateur dont nous avons besoin.

Nous avons suivi vos explications dans les réunions publiques et constaté que la méfiance était loin d'être levée, à juste titre nous semble-t-il. Pour que le texte réponde plus à vos intentions affichées et pour sauvegarder au maximum la biodiversité et le cadre de vie pour le futur, nous proposons des amendements à ce PLU, amendements à intégrer dans le règlement car contrairement à ce qui s'est dit lors des réunions publiques, les OAP ne sont que des orientations et ne sont donc pas opposables.

François présente l'amendement n°1 :

Amendement ARIAL n°1

Dans le paragraphe « caractère de la zone » des « dispositions relatives à la zone N » du règlement, rajouter à la fin du paragraphe « le secteur Na » :

Il est destiné à l'accueil d'équipements publics, d'activités de sports et de loisirs, de jardins familiaux et d'activités de maraîchage biologique.

A l'article 2 du règlement de la zone N qui définit les occupations ou utilisations du sol admises, après le sous-titre « N.2.2 Dans le secteur NA, » il est ajouté un alinéa ainsi rédigé : « **Les constructions à usage d'activité agricoles et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des produits de l'exploitation, excepté les bâtiments d'activité hors sol** » ajout : **sous réserves et dans les conditions du PPRI**

Cette disposition est conforme à l'article R151-25 du code de l'urbanisme et au règlement Af 3-4 du PPRI applicable à la zone concernée.

Exposé des motifs

Lorsqu'en 2017, la commune a inscrit « La ville nourricière » comme un des axes de projet du PADD, elle avait un coup d'avance sur la métropole qui s'est lancé en 2018 dans un Projet Alimentaire Territorial avec pour ambition d'atteindre 15% d'autosuffisance alimentaire d'ici 2025 et sur l'Assemblée nationale qui a adopté le 2 octobre dernier la loi agriculture et alimentation. Cette loi inscrit le fait de proposer 20% de bio dans la restauration collective d'ici 2022. Au-delà, c'est 50% de la valeur d'achat des denrées qui devront être « durables », c'est-à-dire présenter des critères de qualité, de provenance locale, issues du commerce équitable ou d'une exploitation étant en conversion vers le bio, ou encore dans une démarche de haute valeur environnementale.

Ce dernier fait doit inciter à être plus ambitieux pour une ville nourricière.

Aussi, le présent amendement vise à permettre d'élargir les possibilités d'installation de projets agricoles de maraîchage biologique au sein de la commune en permettant la construction d'installations nécessaires à l'exercice de cette activité. La plus grande partie des terrains inscrits en zone Na sont actuellement maintenus en herbe par la commune (autour des serres municipales) dans l'attente d'une destination incertaine. Madame la Maire a dans de nombreuses réunions, affirmé sa volonté de permettre l'extension de l'agriculture urbaine, y compris sur cette zone.

Cette modification permettra à la commune de saisir les opportunités qui se présenteront pour concevoir un projet agricole intégré permettant de proposer à ses habitants une nourriture saine et en circuit court.

Amendement intégré avec les modifications surlignées en jaune –
Vote **Pour – Unanimité**

Béatrice présente l'amendement n°2 :

Amendement ARIAL n°2 **Eléments paysagers**

PARTIE 1 : vote POUR à l'unanimité

I - Dans le document « 3.1 REGLEMENT D'URBANISME » :

Dans la partie « LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME » de l'introduction du règlement,
remplacer :

« Différents éléments de patrimoine (repérés aux documents graphiques), ont été relevés dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saint-Pierre-des-Corps. Ces éléments, protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, font l'objet d'une réglementation spécifique qui vise à préciser les conditions d'intervention sur ces bâtiments (permis de construire, déclaration préalable de travaux, etc.). »

par :

*« Différents éléments de patrimoine (repérés aux documents graphiques), ont été relevés dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saint-Pierre-des-Corps. Ces éléments, sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : **Les éléments naturels (parcs boisés et jardins) à préserver et valoriser sont inconstructibles. Les éléments bâtis font l'objet d'une réglementation spécifique qui vise à préciser les conditions d'intervention sur ces bâtiments (permis de construire, déclaration préalable de travaux, etc.). »***

PARTIE 2 : vote : 5 POUR – 3 ABSTENTIONS – le reste CONTRE

II - Dans le document “3.7 LISTE DES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME ”

Compléter la partie “3- LE PATRIMOINE VEGETAL” à partir de la page 71 en ajoutant les parcelles colorées en vert dans les orientations graphiques d'aménagement des OAP, et légendées :

- « espace végétalisé à intégrer au projet » pour les secteurs 1AUa et 1AUe en vert clair
- « espace vert à conserver » pour l'ilot Bourdon/Anatole France en vert foncé.

Exposé des motifs

Devant l'émotion suscitée par l'insuffisante protection des éléments naturels constitutifs de la trame verte de la commune figurant dans les OAP, la nouvelle rédaction proposée lors de la commission générale introduit la notion de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Cependant la rédaction du règlement dans lequel doivent figurer ces éléments, au même titre que le patrimoine bâti, n'a pas été complètement actualisée. C'est l'objet de la partie I de cet amendement.

En outre seuls certains espaces qui étaient jusqu'ici colorés en vert foncés dans les OAP ont été ainsi protégés et inscrits dans la liste des éléments du patrimoine protégés. Il convient que la protection porte sur tous les espaces des OAP colorés en vert en ajoutant l'ensemble des parcelles qui ne figurent pas encore dans la liste du patrimoine végétal de la commune au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. C'est l'objet de la partie II de cet amendement.

Cet amendement est voté en 2 parties : voir les parties surlignées en jaune ci-dessus

François présente l'amendement n°3 :

Amendement ARIAL n°3

1AU article 9

Remplacer le paragraphe:

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 30% de la superficie du terrain d'assiette du projet dont seront exclus les surfaces des parcs et jardins à préservés inscrits sur la liste des éléments à préserver et valoriser au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme ainsi que les espaces végétalisés à intégrer au projet. (cf OAP)

Par

*L'emprise au sol des constructions **ne doit pas dépasser 15%** de la superficie du terrain d'assiette du projet dont seront exclus les surfaces des parcs et jardins à préservés inscrits sur la liste des éléments à préserver et valoriser au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme ainsi que les espaces végétalisés à intégrer au projet. (cf OAP)*

Exposé des motifs

La nouvelle rédaction du PLU entend répondre à l'inquiétude de nombreux habitants de Saint Pierre, en limitant le nombre de constructions prévues dans le Vieux Saint Pierre dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Mais ce choix ne donne pas de garanties : les OAP ne définissent pas des règles.

Le préambule de la partie 4 du document que nous adoptons aujourd'hui résume bien l'ambiguïté : après avoir titré « les orientations d'aménagement sont opposables aux tiers », il précise : « Tout projet de construction ou d'aménagement doit tenir compte des orientations définies pour le quartier ou le secteur où se situe le projet et ce dans un rapport de compatibilité.

Cette compatibilité s'apprécie à l'occasion de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. **C'est "l'esprit" du projet qui doit être respecté. (c'est nous qui soulignons).** Les orientations d'aménagement s'inscrivent en cohérence et en complément du règlement d'urbanisme."

La jurisprudence confirme qu'il n'est pas possible de refuser un projet s'il n'y a pas de clause dans le règlement qui permette de l'interdire. Il est donc plus que douteux qu'on puisse refuser un projet qui ne serait pas conforme "**dans l'esprit**" à une indication aussi vague que "un programme de logements **de l'ordre de 20 à 25 unités**."

C'est donc à juste titre que Madame la Maire a indiqué dans les réunions publiques que les garanties sur les limites de constructibilité résidaient dans deux dispositions réglementaires : la hauteur des bâtiments, ramenée à 10m au faitage, et le coefficient

d'emprise au sol. Mais dans la rédaction actuelle, ces garanties ne sont pas suffisantes. Pour la cohérence de la version que vous nous présentez, il faut donc réduire le coefficient d'emprise au sol.

Vote **Pour** – Conseil : **2 Pour – 3 Abstentions – reste Contre**

Vote global du PLU : **3 Contre (ARIAL – Rosmorduc)- 6 Abstentions (4 Droite- 100% à gauche - Cyrille Jeanneau) – le reste Pour**

6. VOIRIE RÉSEAUX DIVERS/

61 Demande de subvention auprès du Syndicat Intercommunal d'Énergie d'Indre et Loire pour les travaux d'éclairage public réalisés en 2018

Intervention Béatrice

Nous souhaitons juste savoir quel est le montant de la subvention qu'on peut espérer de la part du SIEIL.

Réponse Ménier : 30% du montant des travaux

Vote **Pour - Unanimité**