

**PROCÈS VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL
du 11 septembre 2018**

L'An Deux Mil dix-huit, le onze septembre à 20 heures, le Conseil Municipal de la Ville de **NOIZAY**, légalement convoqué le 06/09/2018 s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur **VINCENDEAU Jean-Pierre**, Maire.

Membres présents : M. VINCENDEAU Jean-Pierre, Maire, M. MORIN Pierre, Mme BOUCHER Karine, M. SERRAULT Jacques, adjoints, Mme BLOT Michèle, M. DIET Guillaume, Mme DOMENGER Valérie, Mme FARINEAU Déborah, M. GAUTHIER Jacques, M. GUIGNARD Willy, M. LANOISELÉE Bertrand, Mme LHUILLIER Christèle, Mme PECHOUTOU Stéphanie Mme PINCHEMEL Véronique, M. THORIGNY Didier.

Madame DOMENGER Valérie est désignée secrétaire de séance

La signature du procès-verbal de la séance du 03 juillet 2018 est reportée afin de modifier la rédaction du texte relatif à la question posée par Mme Pinchemel et M. Guignard.

2018-08-01- Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
--

Rapporteur : le Maire

Par délibération en date du 4 février 2016, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Différentes phases sont prévues dans le cadre de cette élaboration, dont celle de la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il a été rédigé en concertation avec les élus membres du comité de pilotage en charge du PLUi.

Le Conseil Communautaire a débattu des orientations générales du PADD du PLUi le 17 mai 2018 ; les conseils municipaux doivent également débattre sur ce PADD.

Le Maire présente les grandes orientations et les objectifs du PADD :

ORIENTATION 1. VALORISER LE PAYSAGE REMARQUABLE LIGERIEN

Garantir les atouts du territoire du Val d'Amboise, riche d'un patrimoine exceptionnel, d'espaces naturels abondants (Loire, coteaux...) et d'identité spécifique (vignoble, troglodyte...) .

- objectif 1. Conserver les perspectives paysagères remarquables
- objectif 2. Protéger les espaces viticoles identitaires du territoire
- objectif 3. Maintenir les coupures d'urbanisation
- objectif 4. Préserver de toute urbanisation les coteaux des bords de Loire et de l'Amasse
- objectif 5. Encadrer les destinations autorisées dans l'environnement immédiat des troglodytes
- objectif 6. Poursuivre la valorisation des bords de cours d'eau (Amasse, Ramberge, Cisse)
- objectif 7. Veiller à l'intégration du bâti agricole

ORIENTATION 2. CONCILIER LE PATRIMOINE BATI ET LES FORMES URBAINES AVEC L'EVOLUTION DES MODES DE VIE

Garantir la qualité du cadre de vie en permettant les autorisations de modification du bâti existant pour les adapter au XXI siècle.

- objectif 1. Permettre le changement de destination du bâti remarquable en zone naturelle et agricole
- objectif 2. Concilier l'identité patrimoniale du bâti ancien et leur performance énergétique
- objectif 3. Raisonner la densification du bâti aux entrées de bourgs et ville
- objectif 4. Protéger les bâtisses et leurs parcs boisés de la pression foncière immobilière
- objectif 5. Se donner l'opportunité de modifier certains périmètres de monuments historiques

ORIENTATION 3. AFFIRMER LE QUARTIER DE LA GARE D'AMBOISE COMME PÔLE DE VIE

- objectif 1. Favoriser la mixité fonctionnelle
- objectif 2. Requalifier le secteur de la gare par l'effacement des friches et espaces délaissés
- objectif 3. Asseoir un pôle d'équipements publics
- objectif 4. Concilier le développement du pôle gare et la gestion du risque d'inondation
- objectif 5. Faciliter une mutualisation du stationnement.

ORIENTATION 4. SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE TOURISTIQUE

Renforcer l'activité touristique déjà présente, par des projets de tourisme nature: site du Verdeau, camping de la Garenne Saint Thomas, site de loisirs autour de l'aquarium de Touraine, activités équestres

- objectif 1. Favoriser l'offre en hôtellerie
- objectif 2. Permettre les aménagements du site du Verdeau
- objectif 3. Créer un site dédié au développement de loisirs autour de l'aquarium de Touraine
- objectif 4. Permettre le développement du camping de Cangey à la Garenne Saint Thomas
- objectif 5. Soutenir l'implantation de loisirs touristiques respectueuses de l'environnement
- objectif 6. Encadrer l'émergence des centres équestres dans les zones agricoles

ORIENTATION 5. AFFIRMER L'ATTRACTIVITE

Ouvrir à la commercialisation 70 hectares sur les 90 hectares de la ZAC de la Boitardière d'ici 2030 avec une amélioration de la qualité fonctionnelle du site

- objectif 1. Phaser l'ouverture à l'urbanisation de la ZAC de la Boitardière
- objectif 2. Qualifier les espaces vus et partagés de la zone de la Boitardière
- objectif 3. Conforter les zones d'activités existantes (les Sables, Saint-Maurice, les Poujeaux, le Prieuré)
- objectif 4. Favoriser les liaisons inter quartiers sécurisées

ORIENTATION 6. FAVORISER LA CROISSANCE DE L'ECONOMIE LOCALE

Garantir l'activité agricole, pilier de l'économie locale, par le soutien aux filières locales (viticulture, maraichage) en mettant en place des règles souples.

- objectif 1. Permettre la diversification et l'installation de sites de production agricole
- objectif 2. Affirmer la vocation agricole de certaines réserves foncières existantes
 - objectif 3. Préserver les aires d'appellation d'origine protégée
 - objectif 4. Favoriser l'usage de panneaux photovoltaïques respectueux des milieux agricoles et naturels
 - objectif 5. Faciliter les possibilités de transmission des exploitations agricoles
 - objectif 6. Permettre l'évolution des entreprises existantes
 - objectif 7. Autoriser les activités artisanales dans les bourgs et hameaux densifiables
 - objectif 8. Affirmer les boisements dans le cadre de vie et l'économie locale

ORIENTATION 7. SOUTENIR UNE PRODUCTION DE 1350 LOGEMENTS A L'HORIZON 2030

1350 logements sur 30 hectares conformément aux objectifs du SCOT répartis en 3 secteurs

- Pôle centralité: 10,30 hectares: Amboise et les continuités urbaines de Pocé-sur-Cisse et de Nazelles-Négron
- Pôles relais: 17,25 hectares: Nazelles-Négron, Pocé-sur-Cisse, Cangey, Noizay et Limeray
- Villages ruraux: 2,31 hectares: Chargé, Lussault-sur-Loire, Montreuil-en-Touraine, Mosnes, Neuillé-le-Lierre, St-Ouen-les-Vignes, St-Règle, Souvigny-de-Touraine

- objectif 1. Atteindre 55% de l'offre en logements dans les tissus urbains existants
- objectif 2. Soutenir la production de logements à proximité des pôles d'emplois majeurs
- objectif 3. Valoriser les services de santé dans l'attractivité résidentielle
- objectif 4. Tisser des liens de proximité et d'accessibilité entre les équipements scolaires et les nouveaux secteurs habités
- objectif 5. Affirmer le rôle de la centralité d'Amboise et de ses continuités urbaines
- objectif 6. Projeter des relais de croissance à Nazelles, Pocé, Cangey, Noizay et Limeray
- objectif 7. Conforter les villages relais des centres-bourgs contraints
- objectif 8. Améliorer la fonctionnalité et l'unité des formes urbaines existantes des communes rurales

ORIENTATION 8. REPONDRE AUX BESOINS QUALITATIFS EN MATIERE D'HABITAT

- objectif 1. Produire de petits logements au sein du pôle majeur et des pôles relais
- objectif 2. Encadrer la taille minimale des logements dans le pôle majeur
- objectif 3. Améliorer l'offre en logements pour les personnes âgées
- objectif 4. Projeter l'accueil d'une aire de grand passage pour les gens du voyage
- objectif 5. Projeter une emprise adaptée à la sédentarisation des gens du voyage
- objectif 6. Proposer un secteur pour un habitat alternatif

ORIENTATION 9. AMELIORER LA MOBILITE DES USAGERS DU TERRITOIRE

L'EPCI a pour objectif de rendre le territoire accessible en transport en privilégiant les transports plus éco-responsables, plus partagés afin de s'engager sur la voie de la transition énergétique

- objectif 1. Faciliter les mobilités douces et les transports en commun
- objectif 2. Créer des parkings relais sur le pôle gare et dans les zones d'activités
- objectif 3. Améliorer l'offre en stationnements aux abords des équipements structurants
- objectif 4. Créer un maillage de liaisons douces connectant la Loire à vélo et les lieux de vie
- objectif 5. Permettre des boucles piétonnes en zone naturelle et agricole
- objectif 6. Créer des liaisons piétonnes sécurisées dans les espaces habités
- objectif 7. Permettre un accès sécurisé aux zones d'activités
- objectif 8. Encadrer le stationnement des camping-cars aux abords de la Loire

ORIENTATION 10. MAITRISER L'ETALEMENT URBAIN ET LA DENSIFICATION DES HAMEAUX

Densité brute pour les extensions urbaines retenues :

- Pôle de centralité: 20 logements/hectare
- Pôles relais: 16 logements/hectare
- Villages relais: 13 logements/hectare

Hameaux denses ou constitués de 30 logements et d'un noyau historique retenus :

Amboise : **Chandon** - Cangey : **les Villages** - Lussault : **L'Ormeau Vigneau**

Montreuil-en-Touraine : **Pierre Bise / Le Vieux Joué / La Fontenelle**

Mosnes : **Le Vau / Le Grand Village** - Noizay : **Vauvelle -La Bretonnière-Gaugaine**

Pocé-sur-Cisse: **la Buvinière** - St-Ouen-les-Vignes: **les Souchardières** - St Règle: **les Thomeaux**

- objectif 1. Densifier les extensions urbaines à vocation principale d'habitat
- objectif 2. Consolider les hameaux denses ou composés à minima de 30 logements et d'un noyau historique
- objectif 3. Intégrer les enjeux du relief dans les opportunités de densification
- objectif 4. Stopper la densification de lieux-dits desservis par des voies étroites et sinueuses
- objectif 5. Prendre en compte la capacité des réseaux

ORIENTATION 11. PROTEGER LES BIENS ET LES PERSONNES SITUES EN ZONE VULNERABLE

- objectif 1. Intégrer les prescriptions réglementaires du PPRI Val de Cisse
- objectif 2. Prendre en compte les zones de dissipation de l'énergie préluide du futur PPRI
- objectif 3. Limiter l'exposition aux risques feux de forets
- objectif 4. Encadrer l'artificialisation des secteurs sensibles aux mouvements de terrain et retrait et gonflements d'argiles
- objectif 5. Limiter l'insécurité routière par des accès collectifs

ORIENTATION 12. PERENNISER LA RICHESSE DE LA BIODIVERSITE LOCALE ET LA RESSOURCE EN EAU

Prévoir un captage d'eau potable dans le secteur alluvionnaire pour réduire les prélèvements dans le Cénomaniens et réaliser la mise au norme des stations d'épuration défailtantes

- objectif 1. Préserver les réservoirs de biodiversité et les restaurer
- objectif 2. Préserver les zones humides et les restaurer
- objectif 3. Améliorer la qualité de l'eau potable
- objectif 4. Répondre aux besoins d'alimentation en eau potable
- objectif 5. Gérer les eaux pluviales sans impacter le milieu récepteur
- objectif 6. Améliorer le rejet des eaux usées dans le milieu naturel
- objectif 7. Maitriser l'urbanisation et l'usage des sols au sein des périmètres de protection de captage

ORIENTATION 13. REpondre aux besoins de nouveaux équipements

- objectif 1. Projeter une nouvelle déchetterie communautaire dans la zone industrielle des Poujeaux
- objectif 2. Soutenir le déploiement des communications numériques
- objectif 3. Permettre l'aménagement d'aires de repos
- objectif 4. Cibler les réserves foncières stratégiques pour les équipements publics
- objectif 5. Accueillir un bâtiment d'activités artistiques a Amboise

ORIENTATION 14. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Consommation foncière entre 2007 et 2017 :

- 120 hectares pour de nouveaux logements
- 4 hectares pour des équipements
- 17 hectares pour l'économie

Dans les PLU communaux en vigueur le potentiel à urbaniser était de 113 hectares.

Pour 2018 à 2030, la priorité pour l'urbanisation est le foncier disponible dans les tissus urbains. La surface projetée en extension montre un effort de 73 % de réduction entre PLU et PLUi

- Pour le volet habitat (et équipements), la consommation foncière maximale en extension de l'urbanisation est d'environ 30 hectares d'ici 2030.
- Pour le volet économique, urbanisation de 70 hectares d'ici 2030 sur la zone d'activité de la Boitardière sur les 90 ha de ZAC approuvée :

	Consommation foncière observée		Prescriptions SCOT (plafonds maximum)		Projet politique du PLUi	
	2007 / 2017		2018 / 2030		2018 / 2030	
Consommation	brute projetée	annuelle moyenne	brute projetée	annuelle moyenne	brute projetée	annuelle moyenne
Habitat/équipement	100 ha	10 ha	42 ha	3,5 ha	30 ha	2,5 ha
Economie	17 ha	1,7 ha	90 ha	7,5 ha	70 ha	5,8 ha

Le Conseil Municipal :

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-12,

Vu l'arrêté préfectoral n°15-83 en date du 30 décembre 2015 portant modification s des statuts de la CCVA intégrant la compétence en matière de PLU,,

Vu la délibération du conseil communautaire de la CCVA du 4 février 2016 fixant les modalités de collaboration entre la CCVA et ses communes membres pour l'élaboration du PLUI,

Vu la délibération du conseil communautaire de la CCVA du 17 mai 2018 actant le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUI,

Considérant qu'un débat doit avoir lieu au sein de chaque conseil municipal sur les orientations générales du PADD,

Vu le rapport présenté en séance exposant les orientations et les objectifs du PADD du territoire du PLUI,

Considérant les échanges au cours de la séance,

- ACTE la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du futur PLUI de la communauté de communes du Val d'Amboise,
- DEMANDE, dans le cadre de ce débat, que soient retenues les observations de la commune de Noizay et propose :
 - De mettre tout en œuvre pour permettre le changement de destination du bâti remarquable dans les zones naturelles en trouvant des solutions notamment pour régler le problème de défense incendie ;
 - De préserver la station SNCF de Noizay et de l'intégrer dans le plan de transport pour améliorer la mobilité des usagers du territoire.
- RAPPELLE qu'à la suite de la décision en date du 9 juillet 2018 du syndicat mixte des communautés de communes ABC, Noizay n'est plus pôle relais mais un village relais.

2018-08-02 : Élections des délégués à la MARPA-ECOLE

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu les statuts de la structure MARPA –ECOLE,

Considérant que chacune des Communes membres de la Communauté de Communes du Val d'Amboise doit désigner 2 deux représentants communaux qui siègent à l'Assemblée Générale de la MARPA,

Vu les élections municipales du 8 avril 2018,

le Conseil Municipal, après avoir délibéré :

- désigne comme représentants de la Commune de **NOIZAY** pour siéger à l'Assemblée générale de la structure MARPA – ECOLE de Souvigny-de-Touraine :
 - Mme PINCHEMEL Véronique, titulaire
 - Mme LHUILLIER Christèle, suppléante.

Etat des décisions

Décisions du 20 juillet 2018

- Signature du devis de CTL informatique pour un montant de 6 198,12 € TTC, portant sur le remplacement du serveur. Le transfert de messagerie aura lieu mardi prochain et il y aura en conséquence un temps d'environ 24 heures sans messagerie.

- Signature du devis la SARL OMR pour un montant de 4 367.04€ TTC portant sur la reprise des fissures dans les piliers de l'école et des pierres de tuffeau des classes CM-CE, le pourtour d'une porte et un muret derrière le podium. Un devis a été demandé pour les soubassements des maisons du bourg.

Décisions du 31 juillet 2018

- Signature du devis de COLAS CENTRE OUEST pour un montant de 18 705,17 € TTC, portant sur la réfection de la rue Jacquelin.
- Signature du devis de COLAS CENTRE OUEST pour un montant de 9 151,40 € TTC, portant sur la réfection de la rue de la Rochère. Après constat lors des travaux, le busage était en bon état et de ce fait cette dernière facture a été réduite. Le coût global des 2 opérations s'élève réellement à 23 862,85 € TTC ;

Décision du 20 août 2018

- Renouvellement de la concession N° 360 de Mme NOUVEAU-CHESNIER Andrée par Mme GIRARD Annick dans le cimetière communal, pour une durée de 30 ans – Tarif : 220 €

Décisions du 30 août 2018

- Attribution d'une concession – caverne N° 639 à Mme GIRARD Claudine dans le cimetière communal, pour une durée de 30 ans – Tarif : 830 €
- Renouvellement de la concession N° 361 de Mme MAURICE-CAILLE Aimée par M. DUPANLOUP Marc dans le cimetière communal, pour une durée de 30 ans – Tarif : 220 €

Décision du 7 septembre 2018

- Signature du devis de FABREGUE DUO pour un montant de 2 084,40 € TTC, portant sur l'achat d'une armoire anti feu.

Informations**TRAVAUX**

- Cœur de village : le chantier s'est provisoirement achevé le 4 septembre, restent le grenailage et le ponçage qui seront réalisés dans 6 semaines pendant les vacances de la Toussaint.. IDVERDE doit reprendre une partie du gazon et changer 3 arbres, l'entreprise fournira une poubelle supplémentaire pour les interventions manquantes.
- Le portail de l'école est enfin posé depuis hier, le goudronnage de la pente n'a pas respecté la forme souhaitée, ce dû au équipes d'intervention différentes, ce qui a obligé un espace d'environ 10 cm entre le sol et le portail.
- Les travaux de réparation rue Jacquelin et de la Rochère sont achevés depuis le 7 septembre ; pour la rue du carroi de la Rochère, un devis est attendu de pour injection de ciment liquide dans la fissure.
- Aménagement du jardin de la cour des maternelles : il est envisagé de poser un gazon synthétique suite à l'enlèvement du bac à sable et au vu de l'état général du terrain autour de la structure installée : établir un plan d'aménagement en prévoyant une petite clôture autour des carrés de jardin à conserver.
- La DDT nous informe qu'une campagne de travaux d'entretien et de restauration dans le lit de la Loire aura lieu en septembre et octobre dans le but de freiner le développement de la végétation et de maintenir la capacité d'écoulement de la Loire ; une présentation du projet peut être faite sur simple demande.
- Portail du service technique : il est envisagé l'électrification : il reste ouvert en permanence la journée et l'accès reste libre.

PERSONNEL

- Guy Lacan, le remplaçant de Patrick Turquois, est arrivé depuis le lundi 3 septembre et travaille avec lui jusqu'à son départ.
- 2 nouveaux, Quentin et Nicolas, ont intégré le syndicat de voirie.
- Service périscolaire : tous les plannings ont été refaits pour la rentrée suite au retour de la semaine de 4 jours et Aurore Domenger a été recrutée pour le service de pause méridienne et l'entretien de locaux.

FINANCES

- L'école serait intéressée pour établir un dossier d'appel à projet « écoles numériques innovantes et ruralité » : le seuil des dépenses engagées doit s'élever à 4 000€ TTC et le plafond est fixé à 14 000€ pour une subvention de 50% ; il est spécifié que le dépôt du projet n'est pas une garantie d'obtention de la subvention.
- Tarifs des salles : au cours de l'année, des mises à disposition (avec ménage et chauffage si besoin) ont été accordées à des organismes (PLT, MSA) pour des réunions de prévention ou de sécurité : peut-on prévoir un tarif préférentiel pour éviter la multiplicité des demandes ?

ASSOCIATIONS

- Terrain au stade pour le tir à l'arc : le terrain rue du 8 mai ne sera plus utilisé pour l'activité ; un accord a eu lieu samedi pour utiliser une partie du stade de football avec accès aux sanitaires.
- Retour sur la réunion du 5 septembre : un point a été fait avec les associations sur les plannings 2019. Tout a été calé avec beaucoup de cordialité. Il a été discuté du Paris-Tours

ANIMATIONS, FÊTES ET CÉRÉMONIES

- Jazz vendredi 14 septembre : des volontaires sont sollicités pour la soirée et le nettoyage de la salle.
- Prévention routière : un contrôle de phares gratuits à destination des Noizéens aura lieu le 25 sept 2018 à 9 h 00 pour la journée.

AGENDA

- Inauguration du centre socio-culturel de Nazelles samedi 22 septembre à 10h00
- Une réunion de présentation du PLUi par le cabinet d'études aura lieu en mairie le jeudi 25 octobre à 10h pour les élus.

DIVERS

- Le terrain du tir à l'arc n'ayant plus d'utilité pour la commune, il est envisagé de le mettre en vente. De plus, il est en zone inondable et bordé au sud par la conduite du pipeline dont inconstructible.
- Estimation d'immeubles : il avait été prévu d'estimer le logement situé 47 rue de la République jouxtant l'épicerie ; par ailleurs le locataire de la maison au 17 rue de la République, souhaiterait acheter la maison qu'il occupe pour faire des travaux. Il est décidé de procéder à l'estimation de ces 2 logements et envisager la vente de la maison au locataire.

Séance levée à 22h30

Récapitulatif des points inscrits à l'ordre du jour du conseil municipal du 11 septembre 2018 :

N° d'ordre	Délibérations	rapporteur	FOLIO
2018-0-01	PLUi : débat sur le PADD	M. VINCENDEAU	180
2018-07-02	Election des délégués à la MARPA-ECOLE de Souvigny	M. VINCENDEAU	171-172

Etat des décisions

Informations

Annexes