

Conseil Municipal du 13 novembre 2018

Compte Rendu de la Séance n°2018-09

Date de Convocation

Le 7 novembre 2018

Le treize novembre deux mille dix-huit, à vingt heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le sept novembre deux mille dix-huit, se sont réunis en séance ordinaire à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Laurent RICHARD, le Maire.

Nombre de conseillers

En exercice : 29

Présents : 24

Représentés : 05

Votants : 29

Etaient présents :

M. Laurent RICHARD, Maire,
M. Jean-Michel PEREIRA, M. Pierre LATOURRETTE, M. Hervé CALAS, Mme Guylaine EDELIN, M. Thierry SOUYRI, Mme Guylène BIGOT, Maires-adjoints,
M. Daniel BATARD, M. Philippe BEAUVAIS, M. François DUVERGER, Mme Martine DELIGEON, Mme Nathalie GANGNEUX, Mme Cécile CHEMINEAU, Mme Katia CHAUVET, Mme Karine WITTMANN-TENEZE, Mme Silvia GOHIER-VALERIOU, M. Pascal BENOIT, M. Pierre HAMON, M. Jean-Marc DESCAMPS, Mme Valérie GUILLERMIC, M. Daniel CAMPOS, Mme Elodie WIECZOREK, Mme Béatrice ODINK, M. Alain JAOUEN, Conseillers Municipaux.

Pouvoirs :

Mme Sandrine PERROUD à M. Laurent RICHARD,
Mme Katia PREVOST à M. Jean-Michel PEREIRA,
M. Dominique GALLOT à Mme Martine DELIGEON,
Mme Audrey TASCHE à M. Daniel BATARD,
Mme Bénédicte BEYENS à M. Alain JAOUEN.

Absent excusé : Néant**Secrétaire de séance : Mme Guylène BIGOT**

Une présentation du projet de Village de marques à Sorigny est réalisée par Mme Cécilia BASTIN, agent de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre.

Débat

M. JAOUEN questionne sur les problèmes de circulation et d'accès face au développement d'ISOPARC et plus particulièrement face à la masse de clients potentiels du village de marques.

Mme BASTIN lui répond que la majorité des consommateurs du Loire Valley Village viendra de loin et sortira par l'autoroute A10 pour ensuite emprunter la départementale et l'avenue Régis Ramage. Elle rajoute qu'une étude de trafic a été réalisée et démontre que les voiries actuelles de la zone peuvent absorber ce nouveau flux qui sera particulièrement saisonnier.

M. JAOUEN explique que la zone va également accueillir un parc de loisirs avec 150.000 visiteurs estimés à l'année. Il s'inquiète de l'enclavement de Monts et du flux de circulation supplémentaire pour la commune car il estime que tous les visiteurs ne prendront pas l'autoroute. Il rappelle qu'à la création de cette zone, il avait été demandé que soit étudiée l'organisation de la circulation et il avait été répondu qu'un comptage serait effectué à posteriori.

M. RICHARD confirme que la plupart du trafic se fera par l'autoroute et indique que des aménagements ont été demandés tels que l'élargissement du rond-point de la sortie d'autoroute. Il précise que beaucoup de personnes viendront en bus par l'intermédiaire des tour-operators.

Mme BASTIN rajoute que 20 à 30 places de stationnement sont prévues pour les bus.

M. CALAS dit que cette présentation est idyllique et souhaite savoir si des risques ont été identifiés, si ce projet venait à voir le jour.

Mme BASTIN lui répond qu'aucun risque n'a été identifié, les porteurs du projet se basant sur ce qui existe déjà. Elle donne l'exemple du village de marques de Miramas, près de Marseille, qui un an après son ouverture, réfléchit

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 13 novembre 2018

déjà à une extension et a dépassé son objectif de 1,5 millions de visiteurs sur la première année puisque ce sont 2 millions de personnes qui s'y sont rendus.

M. CALAS confirme que le village de marques a permis le développement de la commune de Miramas ainsi que des communes alentours. Il ajoute toutefois que son ouverture a tout de même entraîné des problèmes de circulation. Il estime que c'est un risque identifié, en effet un parking de 1.000 véhicules est prévu dans ce projet. Il estime que Monts va subir la traversée des voitures qui arriveront de Joué-Lès-Tours et les désagréments qui en découlent (dégradation des voiries...). Il sera nécessaire de prévoir un aménagement des voiries ou un contournement, de même pour la traversée de Montbazon.

Mme BASTIN temporise car le flux supplémentaire ne s'organisera pas sur les mêmes périodes que le flux des travailleurs. Le village n'ouvrira ses portes qu'à 10h et les fermera à 19h.

M. RICHARD ajoute que les visiteurs du village de marques viendront plutôt le weekend et pendant les vacances scolaires.

M. JAOUEN rétorque que le second projet qui va s'installer aura les mêmes périodes d'affluences que le Loire Valley Village à savoir estivales. Il trouve que l'étude du projet s'est limitée à ISOPARC et ne fait pas état de l'impact sur les communes alentours.

Mme BASTIN propose de transmettre les éléments de l'étude de circulation à M. RICHARD.

M. CALAS souhaiterait qu'une réflexion soit engagée sur la circulation avec un point noir déjà identifié qui est le pont de l'Indre. Il ajoute qu'à l'ouverture du Leclerc de Joué-Lès-Tours, les flux de circulation sur Monts n'iront pas en s'améliorant.

Mme BASTIN précise que plus de 60 % des visiteurs d'un village de marque viennent au-delà de la zone de proximité. C'est une population touristique qui passera majoritairement par l'autoroute.

M. JOUAEN souhaiterait connaître les nuisances sonores et les nuisances sur les voiries communales que ce projet pourrait apporter.

M. LATOURRETTE intervient en répondant que les voiries concernées sont des voies départementales entretenues par le département.

M. JAOUEN dit qu'entre le Leclerc, les 1.600 pavillons qui vont être construits en face, le développement d'ISOPARC et la traversée très difficile de Montbazon, les personnes vont passer de plus en plus par Monts.

M. RICHARD précise que les projets sur la commune de Joué-Lès-Tours ne sont pas de leur ressort. Il estime qu'il serait dommage de se priver d'un tel projet alors que la majorité des flux passera par l'autoroute contrairement aux flux engendrés par le Leclerc de Joué qui emprunteront la départementale. Il ajoute que sur ce projet l'avis de la municipalité n'a jamais été sollicité. M. RICHARD s'engage à faire remonter les problématiques de circulation.

Il explique qu'il souhaitait que ce projet soit présenté au Conseil Municipal car beaucoup de choses ont été dites.

Tout d'abord, il a été dit que c'était une hérésie environnementale alors que sur les 21 hectares du projet, on compte 11 hectares de végétations et que les bâtiments seront insérés à la végétation.

Ensuite au niveau économique, il a été prouvé par une étude menée par la Chambre de Commerce d'Indre-et-Loire (CCI) que la captation au niveau de Tours est plus ou moins induite par la Petite Madelaine qui concurrence directement les commerces du centre-ville de Tours alors que les commerces du village des marques sont des commerces de luxe qui ne sont pas présents en centre-ville. Il prend également l'exemple de Loches où le taux de captation n'est que de 2%, la commune ne souffrira pas de ce projet et en échange le village de marques s'engage à promouvoir Loches.

Enfin, en terme d'emplois le projet prévoit la création de 500 postes ce qui bénéficiera directement aux montois.

M. JAOUEN intervient et indique qu'il n'est pas contre ce projet mais qu'il souhaite avoir une vision d'ensemble.

M. RICHARD s'engage à ce que l'étude sur la circulation soit présentée prochainement. Il ajoute que des aménagements ont été anticipés et qu'une demande d'élargissement du rondpoint de l'autoroute a été demandée ainsi qu'un rondpoint pour un tourne à gauche à l'entrée du Family Park. L'activité de Village des marques va servir le territoire, il rappelle qu'à l'origine la zone ISOPARC était destinée à accueillir des entreprises SEVESO dangereuses pour l'écologie et peu porteuses d'emplois. Le village de marques allie activité économique, emplois et écologie.

Mme ODINK fait part des difficultés de certaines zones commerciales de l'agglomération tourangelle (La Riche Soleil, Auchan, l'Heure tranquille...) et des centres villes. Elle s'interroge sur l'intérêt de proposer la même chose que ces zones commerciales et de s'enfermer en vase clos pour faire ses courses, restauration comprise. Elle estime que les restaurants des alentours ne profiteront pas de ce projet.

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 13 novembre 2018

M. RICHARD lui répond que ce type de village ne propose pas les mêmes marques que celles présentes dans les zones commerciales citées. Il rassure en précisant que les investisseurs se sont engagés à ne pas développer de restaurants mais seulement de la restauration rapide. Les visiteurs souhaitant un autre type de restauration que la restauration rapide sortiront du village de marques.

Il est précisé que si la zone derrière Auchan s'est vidée c'est la conséquence du départ des enseignes vers La petite Madelaine. La majeure partie des enseignes présentes au Loire Valley Village ne sont pas présentes sur l'agglomération.

Mme BASTIN rajoute que ce type de commerce est en concurrence directe avec les sites marchands tel que ventesprivées.com, showroomprivé.com... et ne vend que des produits issus de collections précédentes et de fins de séries.

M. JOUAEN souhaite connaître le ressenti sur la réussite de ce projet.

M. RICHARD l'informe que lors de la présentation du projet en Communauté de Communes, les créateurs du village étaient présents et ont fait savoir qu'ils souhaitaient s'implanter en Touraine car il y a un fort potentiel touristique et souhaitent accompagner ce projet jusqu'au bout. Il explique que si le village ne voit pas le jour en Touraine, il se fera dans l'un des départements limitrophes, et le territoire n'en subira que les effets négatifs sans bénéficier des effets positifs. Il conclut en affirmant que si le projet ne se fait pas, les personnes qui s'y sont opposées devront en assumer les répercussions. La campagne médias qui sera mise en place intégrera parfaitement les spécificités du territoire.

M. JAOUEN souhaiterait que les instances compétentes étudient une solution au contournement de Monts afin de désenclaver la commune.

M. RICHARD répond que la demande a été formulée auprès du département.

Mme WITTMAN-TENEZE tient à préciser que ce projet apportera pour la commune plus de bénéfices que d'inconvénients.

Mme BASTIN explique qu'à Miramas seuls des commerces déjà fragiles ont fermé après l'ouverture du village de marques mais qu'en revanche Miramas a vu l'ouverture d'autres commerces notamment dans le domaine de l'hôtellerie-restauration.

M. RICHARD précise que le village ne prévoit pas d'offres d'hôtellerie et que les établissements de restauration rapide prévus dans le projet ne seront pas ouverts après 19h00.

M. PEREIRA s'interroge sur le fait que pour un projet d'une telle ampleur, un avis ne soit pas demandé en conseil communautaire et dans les conseils municipaux des communes environnantes. Il indique que seul l'aspect économique est pris en compte, mais pas l'avis du citoyen. Il souhaite que le conseil municipal émette un vœu sur ce projet.

Il est demandé s'il est déjà prévu une possibilité d'extension du village des marques.

Mme BASTIN répond que ce n'est pas envisagé mais qu'il est possible que des projets complémentaires puissent voir le jour suite à l'ouverture du Loire Valley Village.

M. CALAS désire savoir si des hôtels pourront être construits sur ISOPARC.

Mme BASTIN répond que le Président de la CCTVI s'est engagé à ce qu'aucun hôtel ne s'installe sur cette zone à l'exception du projet d'hôtel du Domaine de Thais., projet qui a été lancé bien avant celui du village de marques.

M. LATOURRETTE demande s'il a été fait une étude d'impact que les valeurs immobilières des communes alentours.

Mme BASTIN lui répond que non.

M. CAMPOS évoque le projet qui avait été lancé à Romorantin.

Mme BASTIN explique que ce projet avait été accepté mais que le porteur s'était retiré car les délais nécessaires pour obtenir les autorisations avaient été trop longs. Le risque que d'autres projets ne s'implantent sur d'autres zones avant l'obtention des autorisations était devenue trop grand. A Sorigny, le porteur de projet compte investir 100 millions d'euros mais si les autorisations tardent trop, il pourrait potentiellement se retirer.

M. CAMPOS indique que le département d'Indre-et-Loire avait voté contre le projet de Romorantin. Il précise que si nous attendons trop longtemps, le projet de Sorigny pourrait devenir caduc et d'autres départements pourraient mettre en avant leur propre projet.

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 13 novembre 2018

Mme BASTIN acquiesce et affirme que ce risque existe et prend pour exemple la ville de Poitiers qui a un projet dans ses tiroirs.

M. JAOUEN demande si les infrastructures d'ISOPARC notamment en termes d'assainissement sont capables d'accueillir de grosses structures comme celle-ci.

Mme BASTIN répond que dans l'étude d'impact ce point a été abordé. Elle rappelle qu'à la base, la zone d'ISOPARC devait accueillir des entreprises SEVESO, toutes les infrastructures ont donc été prévues dès sa construction.

M. RICHARD propose aux membres du conseil de se prononcer sur la possibilité qu'à la prochaine séance un vœu de soutien à ce projet soit émis. Par 24 voix pour et 5 abstentions (Mme ODINK, M. CAMPOS, Mme GUILLERMIC, Mme WIECZOREK et M. DESCAMPS), le conseil municipal décide de l'inscription de ce vœu à l'ordre du jour du conseil municipal de décembre.

Mme GUILLERMIC doute de l'intérêt d'émettre ce vœu surtout si les autres communes de la communauté de communes ne le font pas.

M. PEREIRA explique que ce vœu permettra de donner l'avis du conseil sur ce projet même s'il n'a aucune valeur juridique. Il lui paraît important que la plus grosse commune de la CCTVI donne son avis sur le projet.

Approbation des comptes rendus précédents

M. RICHARD demande s'il y a des observations sur les comptes rendus des séances du 25 septembre 2018, du 2 octobre 2018 et du 16 octobre 2018.

M. CAMPOS souhaite que soit apporté trois précisions sur le compte rendu du 25 septembre 2018.

Tout d'abord, sur la délibération concernant la création d'emplois permanents, il souhaite que soit ajoutée sa demande de précisions sur les calculs de la présentation faite par M. CALAS. En effet, un écart apparaissait sur le chapitre 12 entre 2018 et 2019 avec une variation de 350k€ soit environ 5% par rapport à 2018. Il avait alors précisé que sur la trésorerie de la commune un crédit de certaines variations et il avait sollicité des informations quant aux leviers à mettre en face pour améliorer le plan de trésorerie.

Ensuite, concernant le point sur la taxe d'habitation, M. CAMPOS avait précisé que la politique de la majorité actuelle était à double sens. En effet, il avait été évoqué que 3 millions d'euros étaient présents en trésorerie mais que parallèlement la fiscalité était augmentée.

Enfin, sur la partie finances publiques, il avait précisé l'intérêt de faire une étude sur le crédit-bail pour l'achat du tractopelle. Il avait également rappelé que certains coûts de la trésorerie n'étaient pas impactés par l'épargne brute mais en revanche la collectivité avait des flux impactant fortement la trésorerie comme les investissements.

En l'absence d'autres commentaires, le Conseil Municipal approuve le compte rendu de la séance du 25 septembre 2018 par 25 voix pour, trois contre (Mme GUILLERMIC, M. CAMPOS et M. DESCAMPS) et une abstention (Mme WIECZOREK).

Le compte rendu de la séance du 2 octobre 2018 est approuvé par 28 voix pour et une abstention (Mme GOHIER-VALERIE). Enfin les membres du Conseil Municipal approuvent le compte-rendu de la séance du 16 octobre 2018 à l'unanimité.

A - Décisions prise en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

DECISIONS

DECISIONS	OBJET	DATE DE SIGNATURE
N° 2018-16	Ester en justice dans le cadre de la non reconnaissance pour la ville de Monts de l'état de catastrophe naturelle suite à la sécheresse et à la réhydratation des sols durant l'année 2017	9 octobre 2018
N° 2018-17	Délivrance d'une concession funéraire n° 1773 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement D n° 266	11 octobre 2018
N° 2018-18	Délivrance d'une concession funéraire n° 1774 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement D n° 267	29 octobre 2018
N° 2018-19	Délivrance d'une concession funéraire n° 1775 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement Mini-Caveau n° 53	2 novembre 2018

MARCHES PUBLICS

DECISIONS	OBJET	ENTREPRISE	ADRESSE	TOTAL H.T.	DATE DE SIGNATURE	PERIODE D'EXECUTION
Marché n°13/18	Marché de travaux – Sécurisation RD87 – Aménagement d'un trottoir rue du Viaduc	TPPL	37130 CINQ MARS LA PILE	124.605,4 2 €	05/10/2018	Novembre à Décembre 2018
Marché n°14/18	Marché de travaux – Travaux de réfection de couverture de l'école maternelle Beaumer	SARL Stéphane POUESSEL	37260 MONTS	87.000 €	07/10/2018	4 ^e trimestre 2018

M. LATOURRETTE informe que pour des raisons de sécurité les travaux de réfection de couverture de l'école maternelle Beaumer se termineront pendant les vacances scolaires de février.

B - Décisions

2018-09-01 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – Mise en place d'une commission de contrôle des opérations électorales

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

Dans le cadre de la réforme de la gestion des listes électorales et de la mise en place du répertoire électoral unique à compter du 1^{er} janvier 2019, il convient de désigner les membres de la commission de contrôle.

Les membres de la commission de contrôle, prévue par le nouvel article 19 du Code Electoral, seront chargés d'examiner les recours administratifs formés par l'électeur contre les décisions prises par le Maire à son encontre et s'assureront également de la régularité de la liste électorale. En effet toute demande d'inscription sur les listes électorales à compter du 1^{er} janvier 2019 sera examinée, non plus par la commission électorale, mais par le Maire.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2016-1048 du 1^{er} août 2016 rénovant les modalités d'inscription sur les listes électorales ;

Vu la circulaire ministérielle du 12 juillet 2018 relative à la mise en œuvre de la réforme des modalités d'inscription sur les listes électorales entre le 1^{er} septembre 2018 et le 21 décembre 2019 ;

Vu l'article L 19 IV, V, VI et VII nouveau du Code Electoral prévoyant la commission de contrôle ;

Considérant que la commune de Monts compte plus de 1 000 habitants et que trois listes ont obtenu des sièges au Conseil Municipal lors de son dernier renouvellement ;

Considérant qu'il est voté au scrutin secret toutes les fois que le tiers des membres présents le réclame ou qu'il s'agit de procéder à une nomination ou présentation ;

Considérant qu'en application de l'article L.2121-21 du CGCT, le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin ce qui n'est pas le cas en l'espèce ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité

- **De désigner 5 conseillers municipaux :**
 - 3 conseillers appartenant à la liste ayant obtenu le plus grand nombre de sièges pris dans l'ordre du tableau parmi les membres prêts à participer aux travaux de la commission
 - 1 conseiller appartenant à la deuxième liste ayant obtenu le plus grand nombre de siège
 - 1 conseiller appartenant à la troisième liste ayant obtenu le plus grand nombre de siège.

Les conseillers municipaux désignés ne doivent pas être le Maire, les adjoints titulaires d'une délégation et les conseillers municipaux titulaires d'une délégation en matière d'inscription sur la liste électorale.

- **De procéder, à main levée, à la nomination comme membres titulaires de la commission :**

Titulaire	Liste
M. Daniel BATARD	Un Monts pour vous
Mme Cécile CHEMINEAU	Un Monts pour vous
Mme Nathalie GANGNEUX	Un Monts pour vous
Mme Valérie GUILLERMIC	Notre équipe, votre voix, Monts gagnante
M. Alain JAOUEN	Les Montois

2018-09-02 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE - Formation de la commission communale d'accessibilité

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

M. RICHARD souhaite que les listes d'opposition lui fassent connaître par courrier et dans les prochains jours, le nom des personnes qu'elles présenteront pour siéger à cette commission.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2143-3 ;

Vu la loi n°2005-102 du 11 février 2005 relative à l'égalité des droits et des chances de la participation et la citoyenneté des personnes handicapée qui prescrit l'obligation de créer une commission communale d'accessibilité pour les communes de 5 000 habitants et plus ;

Cette commission a pour missions de :

- Dresser le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports.
- Tenir à jour, par voie électronique, la liste des établissements recevant du public situés sur le territoire communal ou intercommunal qui ont élaboré un agenda d'accessibilité programmée (AD'Ap) et la liste des établissements accessibles aux personnes handicapées et aux personnes âgées.
- Organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées et aux personnes âgées.

- Etablir un rapport annuel présenté en conseil municipal et faire toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant. Ce rapport est adressé au représentant de l'Etat dans le département, au président du conseil départemental, au conseil départemental de la citoyenneté et de l'autonomie, ainsi qu'à tous les responsables des bâtiments, installations et lieux de travail concernés par le rapport.

Elle est destinataire :

- Des documents de suivi définis par le décret prévu à l' et de l'attestation d'achèvement des travaux prévus dans l'agenda d'accessibilité programmée mentionnée au même article quand l'agenda d'accessibilité programmée concerne un établissement recevant du public situé sur le territoire communal.
- Pour les services de transport ferroviaire, des schémas directeurs d'accessibilité-agendas d'accessibilité programmée prévus à l'article L.1112-2-1 du code des transports quand ils comportent un ou plusieurs établissements recevant du public situés sur le territoire communal ainsi que des bilans des travaux correspondant à ces schémas directeurs d'accessibilité-agendas d'accessibilité programmée prévus au l de l'article L.1112-2-4 du même code.

Le maire préside la commission et arrête la liste de ses membres. Elle est composée de représentants de la commune, d'associations ou organismes représentant les personnes handicapées pour tous les types de handicap, notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique, d'associations ou organismes représentant les personnes âgées, de représentants des acteurs économiques ainsi que de représentants d'autres usagers de la ville.

Considérant que suite au renouvellement du Conseil Municipal, il est nécessaire de constituer la commission communale d'accessibilité ;

Considérant que la composition des différentes commissions doit respecter le principe de la représentation proportionnelle des élus au sein de l'assemblée communale ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité

- **D'approuver** la création d'une commission communale d'accessibilité aux personnes handicapées ;
- **De décider** que cette commission sera constituée des collèges suivants, dont les membres seront désignés par arrêté du Maire :
 - Un collège d'élus composé de 8 membres titulaires et 8 membres suppléants (6 membres issus de la majorité et 1 pour chacune des oppositions pour les membres titulaires et suppléants),
 - Un collège, représentant les usagers, les acteurs économiques de la ville, les associations de personnes handicapées et les personnes âgées, composé de 3 membres titulaires et 3 membres suppléants.

2018-09-03 INSTITUTION ET VIE POLITIQUE - Modification statutaire n°4 – Approbation des statuts de Touraine Vallée de l'Indre

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

M. JAUEN demande des précisions sur le transport collectif, par la CCTVI, des enfants des écoles à la piscine de Saint-Branchs. Il ajoute que cette piscine n'est ouverte que du 30 juin au 02 septembre, donc pas en période scolaire.

M. CALAS répond que des sorties de classes y sont bien organisées sur la fin d'année scolaire.

M. JAUEN questionne sur l'entretien des bâtiments des bibliothèques reconnus d'intérêt communautaire.

M. CALAS rappelle que trois options existent. Soit les communes n'adhèrent pas, comme c'est le cas

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 13 novembre 2018

de la commune d'Azay-Le-Rideau, soit elles adhèrent et transfèrent les bâtiments à la CCTVI et par la même, la charge de l'entretien des bâtiments, soit elles adhèrent et transfèrent uniquement la compétence mais en gardant les bâtiments et conservent la charge des interventions sur les bâtiments.

Il rajoute que ces trois options ont un impact direct sur les montants de transferts de charges calculés par la CLECT. Pour la commune de Monts, le choix avait été fait de transférer la compétence et les bâtiments.

M. JAOUEN est étonné que n'apparaissent pas dans les statuts les piscines d'Azay-Le-Rideau et celle d'Esvres.

M. CALAS dit que ces deux piscines n'ont pas dû être transférées à la CCTVI.

M. RICHARD approuve et dit qu'il va se renseigner sur ce point.

Mme ODINK s'interroge sur les montants engagés par la CCTVI sur l'aménagement et l'entretien des voies d'intérêt communautaire sur Monts, entre 12.000 et 13.000 € l'année et plus particulièrement, sur les inégalités de traitement entre les communes, ainsi Azay Le Rideau a plus de voiries reconnues d'intérêt communautaire que Monts.

M. LATOURRETTE l'informe que les voiries communautaires ne sont pas du ressort de la commune.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-17 et L.5214-16 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°16-58 en date du 16 décembre 2016 portant fusion de la Communauté de Communes du Pays d'Azay-le-Rideau et de la Communauté de Communes du Val de l'Indre au 1^{er} janvier 2017, et création de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre ;

Vu l'arrêté préfectoral n°171-187 en date du 22 décembre 2017 portant modifications statutaires de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre ;

Vu les statuts de Touraine Vallée de l'Indre et notamment son article 3 ;

Considérant le délai de deux ans à compter de la fusion au 1^{er} janvier 2017 pour harmoniser les compétences facultatives, soit pour le 1^{er} janvier 2019 ;

Considérant la nécessité pour la Communauté de Communes de disposer de statuts clairs et juridiquement stables ;

Vu le projet de statuts joints valant modification statutaire n°4 ;

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 12 juillet 2018 et du 13 septembre 2018 ;

Vu la délibération n°2018.09.A.1.12 du conseil communautaire de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre en date du 27 septembre 2018 ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité

- **D'accepter** la quatrième modification statutaire de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre consistant à harmoniser les compétences facultatives au 1^{er} janvier 2019 et valant approbation des statuts ;
- **De transmettre** cette délibération à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre.

Annexe 1

2018-09-04 URBANISME - Adoption de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU en vue de l'implantation d'un parc de loisirs (FAMILY PARK).

Rapporteur : M. François DUVERGER, Conseiller municipal délégué à l'urbanisme

M. RICHARD évoque le démarrage des travaux et précise que l'ouverture devrait avoir lieu en avril ou mai 2019.

M. DUVERGER explique qu'il est prévu une douzaine de CDI sur le site et environ 60 emplois saisonniers. Il tient à ajouter que le parking ne sera pas imperméabilisé.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 à R.153-17 et l'article L.300-6 ;

Vu la délibération n°2018.05.31 engageant la procédure de déclaration de projet nécessitant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et nommant la Commune de SORIGNY comme chef de file pour la procédure d'enquête publique ;

Vu la décision n°F02417U0052 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre-Val de Loire en date du 2 mars 2018 ;

Vu l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées lors de la réunion du 12 juillet 2018 ;

Vu l'arrêté conjoint n°201 bis du 3 août 2018 des Communes de MONTS et SORIGNY prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;

Vu le rapport du Commissaire enquêteur ;

Le parc de loisirs de "La Récréation", implanté sur ce site depuis 1994, a fermé ses portes en 2018. Le projet consiste en la reprise d'un parc de loisirs par un nouvel exploitant FAMILY PARK avec modification de l'aménagement interne du site et extension des possibilités de stationnement aux abords.

L'ensemble du projet se déploie à cheval sur les communes de MONTS et SORIGNY le long de l'autoroute A10 (à toute proximité d'une sortie) et de la Ligne de chemin de fer à Grande Vitesse (LGV).

Le projet se développera sur 11,5 hectares : le parc de loisirs lui-même, le parking et l'accès, un espace de fonctionnement (non ouvert au public), un merlon de protection phonique existant et une prairie.

La plupart des attractions seront installées entre les arbres existants, permettant ainsi d'avoir des zones ombragées importantes pour les utilisateurs : une quarantaine de manèges et d'attractions, des bassins, des aires de pique-nique, de promenade et un chapiteau en période estivale. Il comprendra aussi deux espaces snack/restauration, deux blocs sanitaires et une boutique.

Les PLU opposables des communes de MONTS et SORIGNY ne permettent pas en l'état le changement d'exploitation et le développement de l'activité de loisirs. En effet, tant sur MONTS que sur SORIGNY, les terrains concernés sont classés en zone 2AU, non ouverte à l'urbanisation dans un secteur 2AUc, à destination d'activités.

En conséquence, la reprise et le développement d'une activité de loisirs sur ce site nécessitent l'adaptation des PLU.

Dans ce cadre, la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, met en place une procédure permettant aux communes de procéder à la révision de leur PLU en vue de l'implantation d'un projet présentant un caractère d'intérêt général.

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU est en conséquence la procédure adaptée pour la création d'une zone 1AUL à cheval sur les deux communes de MONTS et SORIGNY.

L'objectif de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est de permettre la reprise du site par un nouveau parc d'attractions et ainsi de préserver la présence de cette activité de loisirs.

Les Personnes Publiques Associées

Conformément aux articles L 132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, les Personnes Publiques Associées ont été invitées à participer à la réunion d'examen conjoint le 12 juillet 2018. Le procès-verbal de cette réunion est joint au dossier d'enquête publique.

L'Autorité Environnementale

Saisie dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas avant l'enquête publique, l'Autorité Environnementale a considéré que la mise en comptabilité du PLU avec la déclaration de projet était dispensée d'évaluation environnementale. Cette dispense a été actée par décision du Préfet de la Région Centre-Val de Loire le 6 août 2018.

L'enquête publique

Tenue en Mairie de MONTS et de SORIGNY, l'enquête publique s'est déroulée du 23 août au 24 septembre 2018 inclus soit 33 jours consécutifs. Le Commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse ne faisant apparaître aucunes observations du public.

Le rapport du Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur émet un avis favorable et sans réserve à l'intérêt général du projet et emportant mise en comptabilité des deux PLU de MONTS et SORIGNY.

Considérant le rapport du Commissaire enquêteur suite à l'enquête publique conformément aux articles L.123-1 à L.123-19 et R.23-1 à R.123-46 du code de l'environnement.

Considérant que la déclaration de projet emportant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme de MONTS est prête à être approuvée.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité

- **De prendre** acte du rapport du Commissaire enquêteur ;
- **De déclarer** d'intérêt général le projet d'implantation du parc de loisirs FAMILY PARK telle que définie dans la déclaration de projet ci-annexée ;
- **De déclarer** que le caractère d'intérêt général de cette opération repose sur les motifs suivants : le déplacement d'un équipement actuellement situé en zone inondable, la reprise d'une activité abandonnée, le maintien d'une activité au rayonnement important, la création d'emplois ;
- **D'approuver** la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MONTS pour ce projet telle que présentée durant l'enquête publique ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires pour mettre en œuvre cette décision.

Annexe 2

2018-09-05 DOMAINE ET PATRIMOINE – Approbation de la convention de mise à disposition à titre gratuit et temporaire d'un terrain et d'une aire de jeux à la Commune de MONTS

Rapporteur : M. François DUVERGER, Conseiller municipal délégué à l'urbanisme

M. DUVERGER explique que la rétrocession à la commune de l'ensemble du lotissement ne pourra intervenir que lorsque l'ensemble des constructions seront terminées soit dans environ une année.

M. RICHARD ajoute que l'aire de jeux est conforme aux normes et qu'elle sera ouverte à tous les montois.

Considérant le courrier de l'Association Syndicale Libre de la Toulerie 2 en date du 29 août 2018.

Monsieur le Maire informe les membres de l'Assemblée de la demande faite par l'Association Syndicale Libre (ASL) du lotissement de la Toulerie 2 représentée par sa Présidente, Madame Elodie PUYBAREAU, pour la mise à disposition à titre gratuit d'un terrain et d'une aire de jeux situés à l'angle de la rue Anatole France et de l'impasse Anatole France, à la Commune de MONTS.

La rétrocession des voies et réseaux communs du lotissement de la Toulerie 2 entre la Commune de MONTS et l'ASL Toulerie 2 n'interviendra qu'à l'issue des travaux du dernier lot à l'angle de la rue Yves Chauvin et de la rue de la Vasselière (9 logements), soit en début d'année 2020.

Afin de permettre aux riverains de pouvoir disposer de cet équipement dès maintenant, il est proposé d'établir une convention de mise à disposition du terrain et de l'aire de jeux entre l'ASL Toulerie 2, propriétaire, et la Commune de MONTS.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité

- **D'approuver** la mise à disposition gratuite et temporaire d'un terrain et d'une aire de jeux d'une contenance cadastrale d'environ 500 m² situés sur le lotissement de la Toulerie 2, propriété de l'Association Syndicale Libre (ASL) du lotissement de la Toulerie 2, au profit de la Commune de MONTS ;
- **D'approuver** le projet de convention à conclure avec l'Association Syndicale Libre de la Toulerie 2 ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires pour mettre en œuvre cette décision.

Annexe 3

2018-09-06 FONCTION PUBLIQUE - Recensement général de la population de 2019
Recrutement des agents recenseurs

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

M. JAOUEN s'interroge sur les raisons de la baisse du montant de la dotation forfaitaire de recensement entre 2014 et 2019 alors que la population de la commune progresse.

M. RICHARD répond qu'il n'y a pas de corrélation entre le montant de la dotation et l'évolution de la population de la commune.

M. CALAS estime que c'est un choix de l'INSEE. Il précise que le recensement de la population est un enjeu très important pour la commune puisque les résultats obtenus serviront de base de calcul pour les dotations futures.

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 13 novembre 2018

Il est important que le recensement soit effectué de la façon la plus précise possible, corresponde à la réalité et que surtout la population ne soit pas sous-estimée.

M. JAOUEN demande si l'enveloppe prévisionnelle sera suffisante pour assurer le recensement et s'il y aura un dépassement de frais.

M. CALAS dit que les estimations ont été basées sur les données des précédentes enquêtes de recensement.

M. RICHARD ajoute que l'enveloppe du précédent recensement était de 15.000 € et qu'il a été décidé de la reconduire.

La loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité définit les modalités du recensement de la population appuyées sur un nouveau partage des tâches et des responsabilités entre la commune et l'Insee.

À ce titre et aux termes du décret publié le 27 juin 2003 portant répartition des communes en six groupes, la commune de Monts aura à procéder à l'enquête exhaustive de recensement de sa population en 2019.

Les opérations de recensement et notamment la collecte des informations se dérouleront du 17 janvier au 16 février 2019.

Pour mener à bien les tâches qui incombent à la commune, il y a lieu de désigner un coordonnateur d'enquête, de procéder au recrutement d'agents recenseurs et d'en définir les conditions de rémunération.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relative à la fonction publique territoriale ;

Vu la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment son titre V ;

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents non titulaires ;

Vu le décret n°2003-485 du 5 juin 2003 modifié définissant les modalités d'application du titre V de la loi n°2002-276 ;

Vu le décret n°2003-561 du 23 juin 2003 modifiée portant répartition des communes pour les besoins de recensement de la population ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité

- **De désigner**, parmi les agents de la commune, un coordonnateur chargé de la préparation et de la réalisation des enquêtes de recensement 2019, un coordonnateur suppléant et un agent municipal assistant le coordonnateur dans ses fonctions ;
- **De créer** 15 postes d'agents recenseurs sous statut de « vacataires » afin d'assurer les opérations du recensement 2019 ;
- **De désigner** leur rémunération brute en fonction des tâches qui leur sont dévolues et de la production des documents de l'enquête selon le barème qui suit :

Libellés	Taux unitaire
Bulletins individuels	0,98 €
Feuilles de logement	0,51 €
Dossier d'adresse collective	0,45 €
Bordereaux de district	4,94 €
Séance de formation (1/2 journée)	19,69 €

La dotation forfaitaire de recensement s'élève à 14.046 € pour 2019 alors qu'elle était de 15.025 € pour 2014. Bien que la dotation 2019 soit inférieure à 2014, il est décidé de maintenir les montants votés pour 2014 afin de maintenir un niveau correct de rémunération, restant toutefois inférieur au SMIC.

- **De rembourser** les frais de déplacement des agents recenseurs sur la base et suivants les modalités arrêtées figurant au barème ministériel du **26 février 2015** ;
- **De s'engager** à inscrire au budget 2019, chapitre 012 : Charges de personnel les crédits correspondants.

2018-09-07 FINANCES - Tarification des manifestations de la Saison Culturelle Municipale

Rapporteur : M. Thierry SOUYRI, Maire-adjoint à la culture

M. CAMPOS demande les raisons pour lesquelles tous les habitants montois ne bénéficient pas d'un tarif réduit. Il trouve regrettable que les montois paient le plein tarif soit le même prix que les personnes extérieures à la commune.

M. SOUYRI répond qu'en effet, les spectateurs montois n'ont pas été distingués des autres spectateurs contrairement aux élèves de l'école de musique. Il dit que beaucoup de catégories bénéficient de réduction.

M. CAMPOS dit que sur une famille complète les adultes paieront plein tarif.

M. CALAS rappelle que sur les familles, la commission a fait le choix de la gratuité pour les moins de 5 ans afin de réduire nettement leur budget spectacle.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis de la commission Culture en date du 25 octobre 2018 ;

Considérant que la commission culturelle souhaite classer les spectacles en cinq catégories et que chacune de ces catégories fera l'objet d'une tarification particulière :

- **Spectacle « Jeune Public »** - Spectacle orienté vers le jeune public,
- **Spectacle « Tout public »** - Spectacle de théâtre professionnel, concert ou autre manifestation orientée vers le public familial et/ou adulte et dont la notoriété de la compagnie artistique rayonne à l'échelle régionale, départementale ou locale.
- **Concert et Spectacle Familial** – Manifestation d'envergure (théâtrale, musicale etc.) de renommée plus importante pouvant attirer un public régional voire national.
- **Spectacle « Tête d'affiche »** - Dîner-spectacle, tête d'affiche, manifestation événementielle
- **Match d'improvisation** - Match d'improvisation mais également manifestation amateur et Saint-Patrick de Monts ;

Considérant que la tarification sera également harmonisée en fonction de la typologie du public ;

Considérant que la commission culture souhaite continuer à encourager le pré-achat en ligne pour dynamiser la fréquentation de l'Espace Jean Cocteau de Monts. A cet effet, la convention avec la société Festik sera maintenue afin de lui confier la vente et la distribution des entrées aux spectacles et événements de la saison culturelle municipale. Dans ce cadre, le prix du billet restera augmenté de la commission due au prestataire à hauteur de 8% (avec un minimum de 20 cts par billet) ;

La typologie des tarifs sera la suivante :

- Moins de 5 ans,
- Moins de 10 ans,
- Passeport Culturel Etudiant (P.C.E.) – Sur présentation du Passeport Culturel Etudiant,

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 13 novembre 2018

- Tarif réduit - Valable pour les collégiens, lycéens, étudiants, demandeurs d'emploi, groupe à partir de dix personnes, élèves de l'Ecole Municipale de Musique de Monts, agents communaux, les séniors de plus de 60 ans. Sur présentation d'un justificatif.
- Plein tarif – Paiement sur place.
- Préventes « Plein tarif » – Tarif similaire au tarif réduit si le paiement est effectué en mairie ou via la billetterie en ligne moyennant la commission de 8% due au prestataire.
- Préventes « Tarif réduit » – Tarif similaire au PCE si le paiement est effectué en mairie ou via la billetterie en ligne moyennant la commission de 8% due au prestataire.

Considérant que cette politique tarifaire a pour ambition de rendre la culture accessible à tous sans dévaloriser néanmoins - par un tarif trop bas - les manifestations proposées ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité

- **De modifier** la politique tarifaire de la saison culturelle municipale au vu de la nouvelle dynamique artistique insufflée dans le cadre de la programmation ;
- **D'adopter** les tarifs de la saison culturelle à compter de l'année 2019 comme suit :

	Spectacle Jeune Public	Spectacle Tout public	Concert et Spectacle Familial	Spectacle « Tête d'affiche »	Match d'impro' et spectacle amateur
Moins de 5 ans	3 €	Gratuit	Gratuit	Gratuit	Gratuit
Moins de 10 ans	4 €	Gratuit	5 €	10 €	Gratuit
Passeport Culturel Etudiant (PCE)	non	6 €	10 €	20 €	5 €
Tarif réduit	4 €	10 €	15 €	25 €	7,00 €
Plein tarif	5 €	12 €	18 €	30 €	10 €
Préventes – Tarif réduit	4 €	6 €	10 €	20 €	5 €
Billetterie en ligne – Tarif réduit <i>(commission incluse)</i>	4,32 €	6,48€	10,80 €	21,60 €	5,40 €
Préventes – Plein tarif	4 €	10 €	15 €	25 €	7 €
Billetterie en ligne – Plein tarif <i>(commission incluse)</i>	4,32 €	10,80 €	16,20 €	27 €	7,56 €

2018-09-08 FINANCES - Budget général - Produits irrécouvrables : admission en non-valeur

Rapporteur : M. Hervé CALAS, Maire-adjoint aux finances communales

M. CALAS explique que la collectivité devra à l'avenir être vigilante sur les impayés des redevances de marché car cette redevance devrait normalement être payée au régisseur par le commerçant, le jour du marché. Il ajoute que ces sommes ne peuvent plus être recouvrées car le trésor public a déjà épuisé toutes les démarches pour tenter de les récupérer.

M. CAMPOS s'interroge concernant l'impayé de la redevance de marché et demande s'il n'y avait pas possibilité de relancer le commerçant en allant directement le voir sur le marché.

M. CALAS répond qu'il s'agit d'un commerçant occasionnel qui n'est pas revenu sur le marché.

Monsieur Le Maire fait part au Conseil Municipal de quatre demandes d'admission en non-valeur présentées par Madame La Trésorière de Sorigny pour un montant total de 130,28 €.

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 13 novembre 2018

Il s'agit des titres suivants :

Exercice pièce	Référence de la pièce	Montant restant à recouvrer
2013	T-701000000026	0,50 €
2015	T-717	2,92 €
2014	T-355	75,17 €
2014	T-514	51,69 €

Ces titres correspondent :

- pour les deux premiers à des restes à recouvrer inférieurs au seuil de poursuite.
- pour les deux suivantes à des redevances de marché pour l'une et des loyers pour l'autre. Les poursuites engagées par la Trésorerie contre ces débiteurs sont restées sans effet,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité

- **D'admettre** en non-valeur les titres indiqués ci-dessus pour un montant total de 130,28 € et d'imputer la dépense correspondante à l'article 6541 « créances admises en non-valeur » du budget général de la commune.

2018-09-09 FINANCES - Budget annexe Revue Municipale - Produits irrécouvrables : admission en non-valeur

Rapporteur : M. Hervé CALAS, Maire-adjoint aux finances communales

Monsieur Le Maire fait part au Conseil Municipal d'une demande d'admission en non-valeur présentée par Madame La Trésorière de Sorigny pour un montant total de 115,05 €.

Il s'agit des titres suivants :

Exercice pièce	Référence de la pièce	Montant restant à recouvrer
2011	T-4	115,05 €

Ce titre correspond à une insertion publicitaire pour une entreprise qui a fait l'objet d'une liquidation judiciaire.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 13 novembre 2018

- **D'admettre** en non-valeur le titre indiqué ci-dessus pour un montant total de 115,05 € et d'imputer la dépense correspondante à l'article 6541 « créances admises en non-valeur » du budget annexe Revue municipale.

2018-09-10 FINANCES - Budget général 2018 – Décision Modificative n°3

Rapporteur : M. Hervé CALAS, Maire-adjoint aux finances communales

Mme ODINK s'interroge sur le devenir des chaises plastiques de l'Espace Cocteau.

M. SOUYRI lui répond qu'elles vont être conservées et serviront pour Terres du Son et les associations.

M. CALAS souligne que la commune va prochainement disposer d'un lieu de stockage important pour stocker ces chaises et tables. Il se situera dans les sous-sols de l'ancien supermarché de la Rauderie.

Monsieur Le Maire expose que :

- 1- Avant de commencer les travaux de réfection de la toiture de l'école maternelle Beaumer prévu dans le budget 2018, un diagnostic amiante a été nécessaire. Cette dépense, non chiffrée budgétairement, nécessite d'abonder les crédits budgétaires d'un montant de 2.000 € (opération 153 – Maternelle Beaumer +2.000 €)
- 2- Les chaises utilisées sur les gradins lors des représentations à l'espace Cocteau sont vieillissantes (tissus usé laissant apparaître la mousse). De plus, le reste du mobilier (tables et chaises plastiques) présent dans ces locaux est difficile à manipuler compte-tenu de son poids. Il est proposé de procéder au renouvellement de 300 chaises et 60 tables. (opération 174 Animation culturelle Salle Jean Cocteau + 14.000 €)
- 3- Les derniers renouvellements des véhicules des services techniques municipaux ont été faits au profit d'un véhicule Kangoo et d'une Zoé électrique. Ces véhicules légers ne permettent pas le transport par les agents de tous les types de matériaux nécessaires à la réalisation des chantiers d'entretien des bâtiments municipaux (fenêtres, plaque de placoplatre ...). L'acquisition d'un fourgon semble par conséquent opportune afin de continuer à développer les actions menées en régie. (opération 191 Renouvellement flotte automobile + 25.000 €)

L'équilibrage de ces dépenses s'effectuera par la réduction des crédits alloués à l'achat de terrain pour l'extension des ateliers municipaux (opération 151 – Urbanisme)

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

- **De voter**

Budget principal de la Commune – DM n°3

Imputation	Libellés	Section		Sens		Augmentation de crédits	Diminution de crédits
		F	I	R	D		
21312 - op 153	Bâtiments scolaires		x		x	2 000,00 €	
2184 - op 174	Mobilier		x		x	14 000,00 €	
21571 - op 191	Matériel roulant		x		x	25 000,00 €	
202 - op 151	Achat terrains		x		x		41 000,00 €

2018-09-11 FINANCES - Budget annexe Revue Municipale 2018 – Décision Modificative n°1

Rapporteur : M. Hervé CALAS, Maire-adjoint aux finances communales

Monsieur Le Maire expose que suite à une demande d'admission en non-valeur du titre de recette numéro 4 de l'exercice 2011, il convient de prévoir des crédits au compte 6541 (créances admises en non-valeur).

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité

- **De voter**

Budget Revue Municipale – DM n°1

Imputation	Libellés	Section		Sens		Augmentation de crédits	Diminution de crédits
		F	I	R	D		
6541	Créances admises en non valeur	x			x	115,05 €	
740	Dotations, subventions et participations	x		x		115,05 €	

2018-09-12 FINANCES - Vote du budget général 2018 – Délibération rectificative

Rapporteur : M. Hervé CALAS, Maire-adjoint aux finances communales

Monsieur le Maire indique qu'en raison d'erreurs de plume, la délibération relative au vote du budget doit faire l'objet d'une rectification.

Cette procédure, demandée par la Préfecture, n'entache en aucune façon le caractère exécutoire du budget général 2018 voté le 28 mars dernier.

Dès lors ; Monsieur Le Maire propose au vote du Conseil Municipal, la délibération rectificative suivante :

En application de la procédure de reprise des résultats en M 14 et M 4, les résultats de fonctionnement et/ou d'exploitation sont affectés par l'assemblée délibérante après la constatation des résultats définitifs lors du vote du compte administratif.

Toutefois, en l'absence de ce vote qui ne peut intervenir qu'après l'approbation par l'assemblée du compte de gestion qui ne sera transmis qu'ultérieurement par le comptable, et sur la base d'une estimation justifiée par une fiche de calcul du résultat prévisionnel, la reprise dite anticipée des résultats peut intervenir à l'occasion du vote du budget primitif 2018.

L'affectation définitive des résultats interviendra après le vote du compte administratif 2017.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, décide, par 26 voix pour et 3 abstentions (Mme ODINK, M. JAUEN et Mme BEYENS)

- **D'adopter** le budget général 2018 qui présente les caractéristiques suivantes :
 - section de fonctionnement en **sur-équilibre** : recettes = 9.530.246,63 € / dépenses : 8.080.386,00 €
 - section d'investissement en équilibre : 4.766.942,15 €

2018-09-13 FINANCES - Suppression du budget annexe de la Revue Municipale au 31 décembre 2018

Rapporteur : M. Hervé CALAS, Maire-adjoint aux finances communales

M. PEREIRA demande si les opérations concernant la revue municipale seront toujours identifiables une fois intégrées au budget général.

M. CALAS lui répond positivement.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 4 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 octobre 1995 créant le budget annexe de la Revue Municipale « de Vous à Monts » ;

Considérant la proposition de la commission finances du 24 juillet 2018 de supprimer ce budget annexe au 31 décembre 2018 ;

Considérant en effet que ce budget avait été mis en place compte-tenu de l'édition des livres « Les chroniques de Monts », action industrielle et commerciale avec une gestion de stock justifiant l'usage de l'instruction comptable M4 avec assujettissement à la TVA. Or plus aucune action de vente ne s'opère dorénavant.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

- **De supprimer** le budget annexe de la Revue Municipale « de Vous à Monts » au 31 décembre 2018.

2018-09-14 FINANCES - Fonds de soutien aux collectivités territoriales ayant souscrit des contrats de prêts structurés à risque – Avenant n°1 à la convention

Rapporteur : M. Hervé CALAS, Maire-adjoint aux finances communales

Monsieur Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'en application de la délibération n° 2015.06.03 du 10 septembre 2015, la Commune de Monts s'est désengagée du contrat financier structuré à risque conclu en 2007 avec DEXIA Crédit local d'un montant initial de 3.169.815,64 € en signant un protocole transactionnel.

En parallèle de cette action, une aide d'un montant de 34.965,00 € (calculée sur un taux de prise en charge de 10,50 % de l'indemnité de remboursement anticipé due par la Commune à savoir 333.000 €) a été octroyée par le fonds de soutien créé par l'Etat pour aider les collectivités et établissements locaux ayant contracté des emprunts à risques.

L'arrêté du 02 juin 2017 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2015, dispose que le versement de l'aide octroyée peut être réparti non plus par fractions annuelles égales, mais de façon unique dans la limite des crédits annuels disponibles, jusqu'à une date qui ne peut être postérieure au 31 décembre 2028.

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 13 novembre 2018

Les services de l'Etat ont, sur le fondement de cet arrêté, transmis un avenant à la convention n°16213701592SFILRAE avec un échéancier de versement du solde définitif de l'aide en une fois (soit 26.896,14 €).

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

- **D'accepter** la proposition d'échéancier de versement émanant du service de pilotage du dispositif de sortie des emprunts à risque à savoir un versement unique ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document relatif au fonds de soutien aux collectivités territoriales ayant souscrit des contrats de prêts structurés à risque et notamment à conclure l'avenant n°1 à la convention n°16213701592SFILRAE avec le représentant de l'Etat permettant le versement de cette aide.

Annexe

AVENANT n°18213701592SFILRAE

A LA CONVENTION n°16213701592SFILRAE EN DATE DU 11/10/2016

prise en application du 2° du I de l'article 3 du décret n°2014-444 du 29 avril 2014 relatif au fonds de soutien aux collectivités territoriales et à certains établissements publics ayant souscrit des contrats de prêt ou des contrats financiers structurés à risque

Entre

MONTS

*représentée par Monsieur Laurent RICHARD, Maire,
agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal du 13 novembre 2018,
et faisant élection de domicile à Monts,
Hôtel de Ville, Rue Maurice Ravel, 37260 MONTS,
ci-après désigné(e) le Bénéficiaire
d'une part*

Et

*Madame Corinne ORZECOWSKI, Préfète d'Indre-et-Loire,
d'autre part*

Vu

- *L'article 92 de la loi n°2013-1278 du 29 décembre 2013 modifiée de finances pour 2014 ;*
- *Le décret n°2014-444 modifié du 29 avril 2014 relatif au fonds de soutien aux collectivités territoriales et à certains établissements publics ayant souscrit des contrats de prêt ou des contrats financiers structurés à risque ;*
- *Le décret n°2014-810 du 16 juillet 2014 relatif au service à compétence nationale dénommé « Service de pilotage du dispositif de sortie des emprunts à risque » ;*
- *L'arrêté du 4 novembre 2014 pris pour l'application du décret n°2014-444 du 29 avril 2014 relatif au fonds de soutien aux collectivités territoriales et à certains établissements publics ayant souscrit des contrats de prêt ou des contrats financiers structurés à risque ;*

- L'arrêté du 2 juin 2017 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2015 pris en application du décret n°2014-444 du 29 avril 2014 relatif au fonds de soutien aux collectivités territoriales et à certains établissements publics ayant souscrit des contrats de prêt ou des contrats financiers structurés à risque ;
- La convention relative au versement par l'Agence de Services et de Paiement des aides octroyées par le Service de pilotage du dispositif de sortie des emprunts à risque aux bénéficiaires des aides du fonds de soutien « emprunts à risque » en date du 31 juillet 2015 ;
- La convention n°16213701592SFILRAE signée avec le représentant de l'Etat ;
- La (les) notification(s) de décision(s) définitive(s) de liquidation d'aide ci annexée(s) ;
- Le dossier complémentaire visé au V de l'article 2 du décret n°2014-444 du 29 avril 2014 relatif au fonds de soutien aux collectivités territoriales et à certains établissements publics ayant souscrit des contrats de prêt ou des contrats financiers structurés à risque.

Il est inséré un article 4-1 et un article 6-1 ainsi rédigés :

Article 4-1 : Modalités de versement de l'aide

Après déduction des montants déjà payés, le solde de l'aide dû au titre du contrat référencé 213701592 - D001 - C001 sera versé en une seule fois et par anticipation par l'Agence de Services et de paiement en application de l'arrêté du 2 juin 2017 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2015 selon le calendrier de versement annexé à la présente convention.

Article 6-1 : Calendrier de versement de l'aide

L'échéancier de versement de l'aide placé en annexe à la page suivante se substitue à l'échéancier 1/1 figurant dans la convention n°16213701592SFILRAE du 11/10/2016.

Fait en trois exemplaires originaux (dont un exemplaire original destiné au service à compétence nationale dénommé « Service de pilotage du dispositif de sortie des emprunts à risque »).

A Monts,

Le 14 novembre 2018,

<i>Le représentant légal de la collectivité</i>	<i>Le représentant de l'Etat</i>
Nom : M. Laurent RICHARD	Nom :
Qualité : Maire de Monts	Qualité :

ANNEXE 1/1

ECHÉANCIER DE VERSEMENT DE L'AIDE

Bénéficiaire : **MONTS**
Référence SCN : **213701592 - D001 - C001**
Contrat de prêt : MPH257650EUR/0273190/001
Avenant n°18213701592SFILRAE à la convention n°16213701592SFILRAE

Montant définitif d'aide : 34 965,00 euros

versement	montant	date
1 ^{er}	2 689,62 €	16 décembre 2016
2 ^{ème}	2 689,62 €	15 juin 2017
3 ^{ème}	2 689,62 €	15 juin 2018
4 ^{ème} et dernier	26 896,14 €	dans les meilleurs délais suivant la réception par le SCN d'un original de la convention signée par les parties.

Le 4^{ème} versement permet de solder l'aide due au titre de la période courant de 2019 à 2028. Après réception de ce paiement, le solde de l'aide attribuée à la collectivité au titre du fonds de soutien est égal à 0.

Mail générique du comptable de l'entité bénéficiaire : T037024@dgfip.finances.gouv.fr

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

M. RICHARD informe l'assemblée que les vœux à la population auront lieu le mercredi 23 janvier 2019 à 20h00.

Il fait également part de l'achat d'un véhicule hydrogène type Kangoo, par l'intermédiaire d'un groupement de commandes de la CCTVI. Ce véhicule devrait être livré fin décembre 2018. Il ajoute qu'une fois les dotations et aides déduites, ce véhicule reviendra pour la collectivité à 5.200 €.



L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 23h05.



DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 13 novembre 2018

Rappel des Délibérations prises au cours de la séance :

- 2018-09-01** : INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – Mise en place d'une commission de contrôle des opérations électorales
- 2018-09-02** : INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – Formation de la commission communale d'accessibilité
- 2018-09-03** : INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – Modification statutaire n°4 – Approbation des statuts de Touraine Vallée de l'Indre
- 2018-09-04** : URBANISME - Adoption de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU en vue de l'implantation d'un parc de loisirs (FAMILY PARK)
- 2018-09-05** : DOMAINE ET PATRIMOINE – Approbation de la convention de mise à disposition à titre gratuit et temporaire d'un terrain et d'une aire de jeux à la Commune de MONTS
- 2018-09-06** : FONCTION PUBLIQUE - Recensement général de la population de 2019 - Recrutement des agents recenseurs
- 2018-09-07** : FINANCES - Tarification des manifestations de la Saison Culturelle Municipale
- 2018-09-08** : FINANCES - Budget général - Produits irrécouvrables : admission en non-valeur
- 2018-09-09** : FINANCES - Budget annexe Revue Municipale - Produits irrécouvrables : admission en non-valeur
- 2018-09-10** : FINANCES - Budget général 2018 – Décision Modificative n°3
- 2018-09-11** : FINANCES - Budget annexe Revue Municipale 2018 – Décision Modificative n°1
- 2018-09-12** : FINANCES - Vote du budget général 2018 – Délibération rectificative
- 2018-09-13** : FINANCES - Suppression du budget annexe de la Revue Municipale au 31 décembre 2018
- 2018-09-14** : FINANCES - Fonds de soutien aux collectivités territoriales ayant souscrit des contrats de prêts structurés à risque – Avenant n°1 à la convention



STATUTS DE TOURAINE VALLÉE DE L'INDRE

MODIFICATION STATUTAIRE N° 4 Conseil communautaire du 27 septembre 2018

en vigueur au 1^{er} janvier 2019

ARTICLE 1 :

L'établissement public de coopération intercommunale issu de la fusion de la Communauté de Communes du Pays d'Azay-le-Rideau et de la Communauté de Communes du Val de l'Indre étendue aux communes de Villeperdue et Sainte-Catherine-de-Fierbois constitue une Communauté de Communes à fiscalité professionnelle unique dénommée « Touraine Vallée de l'Indre ». Celle-ci est composée des communes suivantes :

Artannes-sur-Indre,
Azay-le-Rideau,
Bréhémont,
La Chapelle-aux-Naux,
Cheillé,
Esvres-sur-Indre,
Lignéres-de-Touraine,
Montbazou,
Monts,
Pont-de-Ruan,
Rigny-Ussé,
Rivarennnes,
Saché,
Saint-Branchs,
Sainte-Catherine-de-Fierbois,
Sorigny,
Thilouze,
Truyes,
Veigné
Vallères,
Villaines-les-Rochers,
Villeperdue.

ARTICLE 2 :

Le siège de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre est fixé à l'Hôtel Communautaire, 6, place Antoine de Saint-Exupéry, ZA Isoparc, 37250 SORIGNY.

ARTICLE 3 :

La Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences suivantes :

COMPÉTENCES OBLIGATOIRES

Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; zone d'aménagement concerté d'intérêt communautaire : ZAC des Gués à Veigné ;

Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 :

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire (Opérations Collectives de Modernisation du Commerce de l'Artisanat et de Services – OCMAC – notamment). Est d'intérêt communautaire la location de bâtiments communautaires à des commerces de proximité ;
- Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.

Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L.211-7 du Code de l'Environnement :

- L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;
- L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau ;
- La défense contre les inondations et contre la mer ;
- La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des **gens du voyage**, et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

Adoption du Plan Climat Air Energie

Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

COMPÉTENCES OPTIONNELLES

Protection et mise en valeur de l'environnement

- Sur le territoire constitué par l'ensemble des fossés, mares et retenues collinaires situés au sud de l'Indre : travaux généraux d'entretien, d'aménagement et de gestion des retenues collinaires et des fossés collecteurs situés sur le plateau de Sainte Maure en rive gauche de l'Indre sur le territoire communautaire

Politique du logement et du cadre de vie

Sont d'intérêt communautaire :

- L'élaboration et la mise en œuvre d'un plan local de l'habitat ;
- Les aides à la création et à l'amélioration de logements sociaux : Fonds d'Aide à la création de logement social (FACLOS) ou tout dispositif s'y substituant ;
- les actions d'amélioration de l'habitat ;
- La création et la gestion des logements d'urgence situés sur les communes de Sorigny et Villaines-les-Rochers ;
- La gestion du logement d'apprenti situé sur la commune d'Azay-le-Rideau ;
- La création et la gestion du foyer de jeunes travailleurs Georges Guérin situé avenue de la gare à Montbazou, sur la partie des parcelles cadastrées section B numéro 948 et 947.

Création, aménagement et entretien de la voirie : sont d'intérêt communautaire

Commune	Dénomination	Lieu	Surface en m2
Azay-le-Rideau	Chemin de la prairie de Perré	Aire des gens du voyage	2 135,74
Azay-le-Rideau	Rue Gustave Eiffel	ZA La Loge	13 041,27
Azay-le-Rideau	Allée Chalmin	ZA La Loge	1 276,63
Azay-le-Rideau	Allée de Vaucanson	ZA La Loge	1 402,97
Azay-le-Rideau	Rue Denis Papin	ZA La Loge	7 429,55
Azay-le-Rideau	Rue Ampère	ZA La Loge	5 376,81
Azay-le-Rideau		Gymnase Bellevue	909,57
Cheillé		ZA La Croix	2 838,86
Pont-de-Ruan	Chemin de la Prée	La Cloche d'Or	927,77
Lignières-de-Touraine		ZA La Motte	4 388,32
Rivarennes		ZA La Gare	1 530,96
Saché		ZA Les Aunays	3 427,59
Thilouze		ZA Le Plessis	2 046,93
Vallères	Rue de la corderie	Usine	7 544,62

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 13 novembre 2018

Vallères	Rue de la fossé des Moulins	Usine	790,17
Veigné	Rue des Partenais	ZA les Petits Partenais	10 463,06
Truyes	Rue Alexandre Calder	ZA la Tour Carrée	2 359,76
Truyes		ZA les Perchées	4 822,23
Sorigny	Rue de Bordebure	ZA la Grange Barbier	5 774,16
Montbazon	Allée des Vergers	ZA la Grange Barbier	3 427,79
Sorigny	Avenue de la Baraudière	ZA la Grange Barbier	3 826,78
Sorigny	Avenue de la Baraudière	ZA la Grange Barbier	1 006,93
Montbazon	Rue Baptiste Marcet	ZA la Grange Barbier	5 230,54
Montbazon	Rue Jean Bonneri	ZA la Grange Barbier	2 121,89
Montbazon	Allée Léonard de Vinci	ZA la Grange Barbier	2 040,48
Montbazon	Allée des Pommiers	ZA la Grange Barbier	1 074,02
Montbazon	Allée John Ropper	ZA la Grange Barbier	3 158,89
Esvres	Avenue de l'Abbé Pierre	ZA Even'Parc	11 730,81
Esvres	Rue de la Pommeraye	ZA Even'Parc	1 664,45
Esvres		Déchetterie	3 415,20
Esvres	Allée Roland Pilain	ZA Even'Parc	6 436,05
Esvres	Allée Panhard et Levassor	ZA Even'Parc	2 170,01
Esvres	Allée Ettore Bugatti	ZA Even'Parc	4 054,92
Esvres	Allée Marius Berliet	ZA Even'Parc	2 395,56
Esvres	Allée Emile Delahaye	ZA Even'Parc	5 941,26
Esvres	Voie technique	ZA Even'Parc	1 626,67
Esvres	Allée André Citroën	ZA Even'Parc	2 791,56
Esvres	Rue Louis Delage	ZA Even'Parc	4 888,18
Esvres	Rue Alexandre Darracq	ZA Even'Parc	2 592,91
Esvres	Rue Amédée et Léon Bollée	ZA Even'Parc	4 423,32
Saint-Branches		ZA les Coquettes	3 158,16
Monts	Rue Lavoisier	ZA la Bouchardière	6 384,54
Monts	Impasse Lavoisier	ZA la Bouchardière	2 250,37
Monts	Rue Francis Perrin	ZA la Bouchardière	5 821,68
Monts	Rue de la Morandière	ZA la Pinsonnière	7 464,20
Sainte-Catherine-de-Fierbois		ZA les Malvaux	2 583,85
Montbazon	Chemin de Bazonneau	Forteresse de Montbazon	7 192,38
Truyes		ZA les Perchées	2 060,65

Les plans des voiries sont annexés aux statuts.

Action sociale d'intérêt communautaire

- **Insertion** : aide à l'insertion sociale et professionnelle des personnes défavorisées; aide à la mobilité des personnes en insertion; création, aménagement et entretien et gestion de l'Espace Emploi situé avenue de la gare à Montbazou

Création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations

Eau

Assainissement des eaux usées dans les conditions de l'article L 2224-8 du CGCT

COMPÉTENCES FACULTATIVES

~~Sur l'ensemble du territoire de Touraine Vallée de l'Indre~~

Transports : Organisation secondaire et gestion du transport scolaire.

- Transport collectif des écoles de la communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre, maternelles et élémentaires publiques et privées sous contrat, vers des établissements de spectacle cinématographique dans le cadre du dispositif «écoles et cinéma » ;
- Transport collectif des écoles de la communautés de communes, maternelles et élémentaires publiques et privées sous contrat, vers les spectacles de la saison culturelle intercommunale ou vers les spectacles programmés par des organismes signataires d'une convention de partenariat avec Touraine Vallée de l'Indre ;
- Transport collectif des écoles de la communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre, maternelles et élémentaires publiques et privées sous contrat en direction de la piscine SPADIUM à Monts et de la piscine de Saint-Branches.

Établissement et exploitation des infrastructures et des réseaux de communications électroniques au sens de l'article L 1425-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, conception, construction, exploitation d'infrastructures et de réseaux de communication électronique

Instruction des actes d'urbanisme sur demande des communes situées dans ou en dehors du périmètre communautaire. Les communes demeurent autorité compétente pour la délivrance des actes.

Adhésion à un syndicat mixte: en application de l'article L.5214-27 du CGCT l'adhésion de la communauté de communes à un syndicat mixte n'est pas subordonnée à l'accord des conseils municipaux des communes membres de la communauté de communes.

Enfance, Jeunesse

- Actions communautaires en direction des 0-18 ans ;
- Elaboration d'un projet éducatif communautaire ;
- Contractualisation avec la Caisse d'Allocations Familiales ;
- Création, extension, aménagement, entretien, exploitation et gestion des structures d'accueils de la Petite Enfance ;
- Mise en place et animation d'un réseau d'assistantes maternelles à l'échelle communautaire ;
- Création, extension, aménagement, entretien, exploitation et gestion des accueils de loisirs extrascolaires et périscolaires, avec ou sans hébergement, habilités au regard du Code de l'Action Sociale et des Familles (article R227-2) ;
- Accueil, avec ou sans hébergement, de jeunes mineurs âgés de 14 ans ou plus, hors charges immobilières (article R227-2) sur les communes d'Artannes, d'Esvres, de Montbazou, de Monts, de Saint-Branchs, de Sorigny, de Truyes et de Veigné ;
- Intervention d'animateurs dans les collèges d'Azay-le-rideau, Monts, Montbazou, Esvres et Cormery ;
- Animation et équipement d'un Point Information Jeunesse (PIJ) communautaire sur les communes de Cheillé et de Montbazou.

Culture

Dans le domaine de l'action culturelle, la Communauté de Communes :

- Construction, aménagement, entretien et gestion du cinéma Le Générique situé rue de Monts à Montbazou ;
- Subvention aux établissements existants de spectacle cinématographique selon les articles L.2251-4 et R. 1511-40 à R. 1511-43 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Organisation de manifestations culturelles d'intérêt communautaire dans le respect de la réglementation des entrepreneurs de spectacles ;
- Soutien à l'organisation de manifestations culturelles d'intérêt communautaire ;
- Valorisation des pratiques artistiques par la mise à disposition d'un espace pour l'organisation d'expositions ou ateliers (locaux dits box situés au 4 rue du Château).

Lecture publique

- La Communauté de Communes définit, coordonne, organise et gère le service de la lecture publique sur son territoire en mettant en œuvre :
 - ▶ La coordination du réseau des bibliothèques intercommunales et communales du territoire ;
 - ▶ L'informatisation du réseau des bibliothèques intercommunales et communales du territoire ;
 - ▶ La mutualisation des fonds documentaires via un portail unique accessible à tous les habitants du territoire ;
 - ▶ L'organisation des navettes hebdomadaires permettant la circulation des livres sur le réseau ;
 - ▶ L'accompagnement et la formation des bénévoles ;
 - ▶ Les conventions de Bibliothèques Municipales Associées pour Azay-le-Rideau et Sorigny ;
 - ▶ La programmation et l'animation du réseau des médiathèques-bibliothèques dans le cadre des conventions de Bibliothèques Municipales Associées ;
 - ▶ Les conventions de gestion des fonds des bibliothèques communales.

- Sont déclarés d'intérêt communautaire, les bâtiments et les fonds documentaires des bibliothèques suivantes : Artannes-sur-Indre, Esvres-sur-Indre, Monts, Saint Branches, Sainte Catherine de Fierbois, Sorigny, Truyes, Veigné et Villeperdue.

- Sont déclarés d'intérêt communautaire les fonds documentaires des bibliothèques suivantes : Bréhémont, Pont de Ruan, Saché et Thilouze.

Tourisme

- Création, extension, aménagement, balisage, signalétique et promotion des circuits :
 - ▶ de randonnée pédestre PR (Promenade et Randonnée) labellisés. Sont exclus les sentiers d'interprétation ou de découverte (patrimoine, nature...) ;
 - ▶ de randonnée(s) cyclotouristique(s) empruntant le territoire (boucles intercommunales, Saint-Jacques à Vélo, Indre à Vélo...) ;
 - ▶ de boucles équestres et VTT.

- Création et amélioration de bornes destinées à l'accueil des camping-cars ;

- Création et aménagement de panneaux RIS, SIL et panneaux lumineux d'information à vocation touristique, répondant à un schéma directeur de la signalétique à l'échelle communautaire ;

- Gestion des centres d'interprétation du Patrimoine Local : la Maison du Meunier à Pont-de-Ruan et l'Espace Culturel Osier et Vannerie à Villaines-les-Rochers ;

- Soutien et accompagnement des initiatives des communes et des porteurs de projets privés pour la réalisation de projets touristiques entrant dans le cadre des priorités identifiées dans la stratégie touristique de Touraine Vallée de l'Indre.

Agriculture

DÉLIBÉRATIONS

COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 13 novembre 2018

- Actions de soutien et de promotion de l'agriculture et de ses filières dans le cadre des priorités identifiées dans la stratégie agricole de Touraine Vallée de l'Indre.

Équipements sportifs

- Aide aux associations qui, par le biais d'un évènement sportif, contribuent au rayonnement communautaire ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire suivants :
 - ▶ Piscine – commune de Saint Branchs - Lieu-dit "la Boire"
 - ▶ Piscine – commune de Monts - Rue du Val de l'Indre
 - ▶ Base nautique – commune de Veigné - rue du Moulin
 - ▶ Salles multisports – commune de Truyes – Rue du Château Jouan
 - ▶ Salle multiactivité – commune de Esvres-sur-Indre - Pièces de la Haute Cour
 - ▶ Salle multiactivité – commune de Montbazou – 1 rue du Pr Guillaume Louis
 - ▶ Salle multiactivité – commune de Sorigny – Prairie du Cimetière
 - ▶ Salle multiactivité – commune de Monts – 15 rue Honoré de Balzac
 - ▶ Salle multiactivité – commune de Veigné – ZAC des Gués
 - ▶ Salle multiactivité – commune de Artannes – Rue du Bois des Plantes
 - ▶ Salle multiactivité – commune de St-Branchs – Rue de la Primaudière
 - ▶ Gymnase - commune d'Azay le Rideau – 24 Allée des Tilleuls
- Prise en charge des droits d'accès aux piscines communautaires pour les écoles de Touraine Vallée de l'Indre, maternelles et élémentaires publiques ou privées sous contrat ;
- Prise en charge des droits d'accès activités de canoë kayak sur l'Indre proposées par les occupants de la base nautique communautaire pour les écoles de Touraine Vallée de l'Indre, maternelles et élémentaires publiques ou privées sous contrat ;
- Subventions aux clubs sportifs à objet natatoire dont le siège est situé sur le territoire communautaire.

Équipements de service public d'intérêt général

Sont déclarés d'intérêt communautaire les équipements suivants :

- Les locaux de l'ancienne perception d'Azay-le-Rideau – 2 rue de l'Abreuvoir
- Les locaux de la trésorerie de Sorigny – place Antoine de Saint Exupéry
- Les locaux de la gendarmerie d'Azay-le-Rideau – 1 allée des Tilleuls
- Les locaux de l'office du tourisme et salles communautaires à Azay-le-Rideau – 4 Rue du Château
- L'hôtel communautaire – 6 place Antoine de Saint Exupéry – Sorigny

DÉLIBÉRATIONS

COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 13 novembre 2018

~~Sur le territoire de l'ancienne CC du Val de l'Indre (cf annexe 1) et des communes de Sainte-Catherine-de-Fierbois et Villeperdue ;~~

Eau potable

- ~~* Production, distribution, gestion de l'eau potable ;~~
- ~~* Travaux d'entretien, de réparation, d'extension, de création de réseaux et d'ouvrages ;~~
- ~~* Réalisation d'études.~~

Assainissement collectif et non collectif

- ~~* Assainissement collectif des eaux usées : collecte, transport et traitement des eaux usées ;~~
- ~~* Gestion et élimination des boues ;~~
- ~~* Travaux d'entretien, de réparation, d'extension, de création de réseaux et d'ouvrages ;~~
- ~~* Réalisation d'études ;~~
- ~~* Assainissement non collectif des eaux usées : contrôle des installations nouvelles et existantes.~~

Équipements sportifs

- ~~* Organisation ou aide à l'organisation associative de manifestations à caractère sportif de rayonnement communautaire ;~~
- ~~* Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire suivants :~~
 - ~~▶ Piscine Lieu dit "la Boire" à Saint Branches,~~
 - ~~▶ Piscine couverte à Monts,~~
 - ~~▶ Base nautique rue du Moulin à Veigné,~~
 - ~~▶ Salles multisports secteur du plateau sportif à Truyes,~~
 - ~~▶ Salle multiactivité commune de Esvres-sur-Indre Pièces de la Haute-Cour parcelle cadastrée ZV 239,~~
 - ~~▶ Salle multiactivité commune de Montbazou 1 rue du Pr Guillaume-Louis parcelle cadastrée A 1612,~~
 - ~~▶ Salle multiactivité commune de Sorigny Prairie du Cimetière parcelle cadastrée YP 1,~~
 - ~~▶ Salle multiactivité commune de Monts 15 rue Honoré de Balzac parcelle cadastrée BW 171,~~
 - ~~▶ Salle multiactivité commune de Veigné ZAC des Gués,~~
 - ~~▶ Salle multiactivité commune de Artannes ZAC du Clos-Bruneau,~~
 - ~~▶ Salle multiactivité commune de St-Branches ZAC des Archers.~~

DÉLIBÉRATIONS

COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 13 novembre 2018

- ~~Prise en charge des droits d'accès aux piscines communautaires et non communautaires pour les écoles du Val de l'Indre maternelles et élémentaires publiques ou privées sous contrat ;~~
- ~~Prise en charge des droits d'accès activités de canoë kayak sur l'Indre proposées par les occupants de la base nautique communautaire pour les écoles du Val de l'Indre maternelles et élémentaires publiques ou privées sous contrat.~~
- ~~Subventions aux clubs sportifs à objet natatoire dont le siège est situé sur le territoire communautaire.~~

Lecture publique

~~La Communauté de Communes définit, coordonne, organise et gère le service de la lecture publique sur son territoire en mettant en œuvre :~~

- ~~La construction, l'aménagement, l'entretien et le fonctionnement de la médiathèque intercommunale de Sorigny — Rue de Louans — et de tout équipement à créer dans le cadre de la politique communautaire de développement de la lecture publique ;~~
- ~~L'aménagement, l'entretien et le fonctionnement des bibliothèques, médiathèques et points lectures publics existants sur le territoire de la communauté de communes ;~~
- ~~La mise en place, la gestion et l'animation du réseau de lecture publique et du réseau de bénévoles ;~~
- ~~La programmation et la mise en œuvre d'animations intercommunales visant à développer la lecture publique sur le territoire du Val de l'Indre.~~

Tourisme

- ~~Dans le cadre du développement touristique du Val de l'Indre, réalisation et gestion des équipements d'intérêt communautaire suivants :~~
 - ▶ ~~22 circuits de randonnée pédestre homologués et inscrits au PDIPR ;~~
 - ▶ ~~Circuits de randonnée cyclotouristique empruntant le territoire du Val de l'Indre.~~

Sur le territoire de l'ancienne CC du Pays d'Azay le Rideau (cf annexe 2) :

Actions en faveur de l'agriculture

- ~~Études de faisabilité destinées aux filières agricoles existantes et à créer ;~~
- ~~Accompagnement des politiques de développement et de diversification agricole.~~

Actions en faveur du tourisme

- ~~Création des nouvelles bornes destinées à l'accueil des camping-cars. Amélioration et extension des bornes existantes ;~~
- ~~Création et aménagement des panneaux Relais Information Services (RIS) ;~~
- ~~Réalisation des centres d'Interprétation du Patrimoine Local ;~~
- ~~Mise en place des circuits de randonnées (pédestres, équestres, cyclables).~~

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 13 novembre 2018

~~Développement et aménagement sportif de l'espace communautaire~~

- ~~* Étude, construction, aménagement extension, gestion et entretien du gymnase « Bellevue » à Azay le Rideau.~~

~~Politique culturelle :~~

- ~~* Mise en réseau informatique des bibliothèques communales.~~

~~Équipements culturels, touristiques et d'accueil de services publics ou services au public :~~

- ~~* Étude, construction, aménagement, extension, gestion et entretien d'équipements d'intérêt communautaire :~~

Les équipements suivants sont déclarés d'intérêt communautaire :

- ▶ les locaux de la perception,
- ▶ les locaux de la brigade de gendarmerie,
- ▶ les locaux du pôle social à Cheillé,
- ▶ le multiaccueil d'Azay le Rideau,
- ▶ le multiaccueil de Cheillé,
- ▶ le centre Mermoz à Azay le Rideau,
- ▶ les locaux de l'ALSH de Villaines les Rochers,
- ▶ les locaux des accueils périscolaires des écoles Marcel Amice et Descartes pendant les plages horaires dédiées à l'accueil périscolaire.

~~Élaboration et suivi des politiques contractuelles :~~

~~Réalisations d'études diagnostic, proposition d'orientations et participation à la mise en place d'actions et de documents techniques dans le cadre des politiques de contractualisation avec l'Europe, l'Etat, le Conseil régional, le Conseil général et tout organisme favorisant la structuration communautaire.~~

~~Numérisation du cadastre :~~

~~Organisation, financement et gestion de la numérisation du cadastre des communes.~~

ARTICLE 4 :

La Communauté de Communes est constituée pour une durée illimitée.

ARTICLE 5 :

Le Bureau de la Communauté de Communes, élu par le conseil Communautaire, est constitué de 22 membres.

Annexe 1

~~Communes membres de l'ancienne communauté de communes du Val de l'Indre :~~

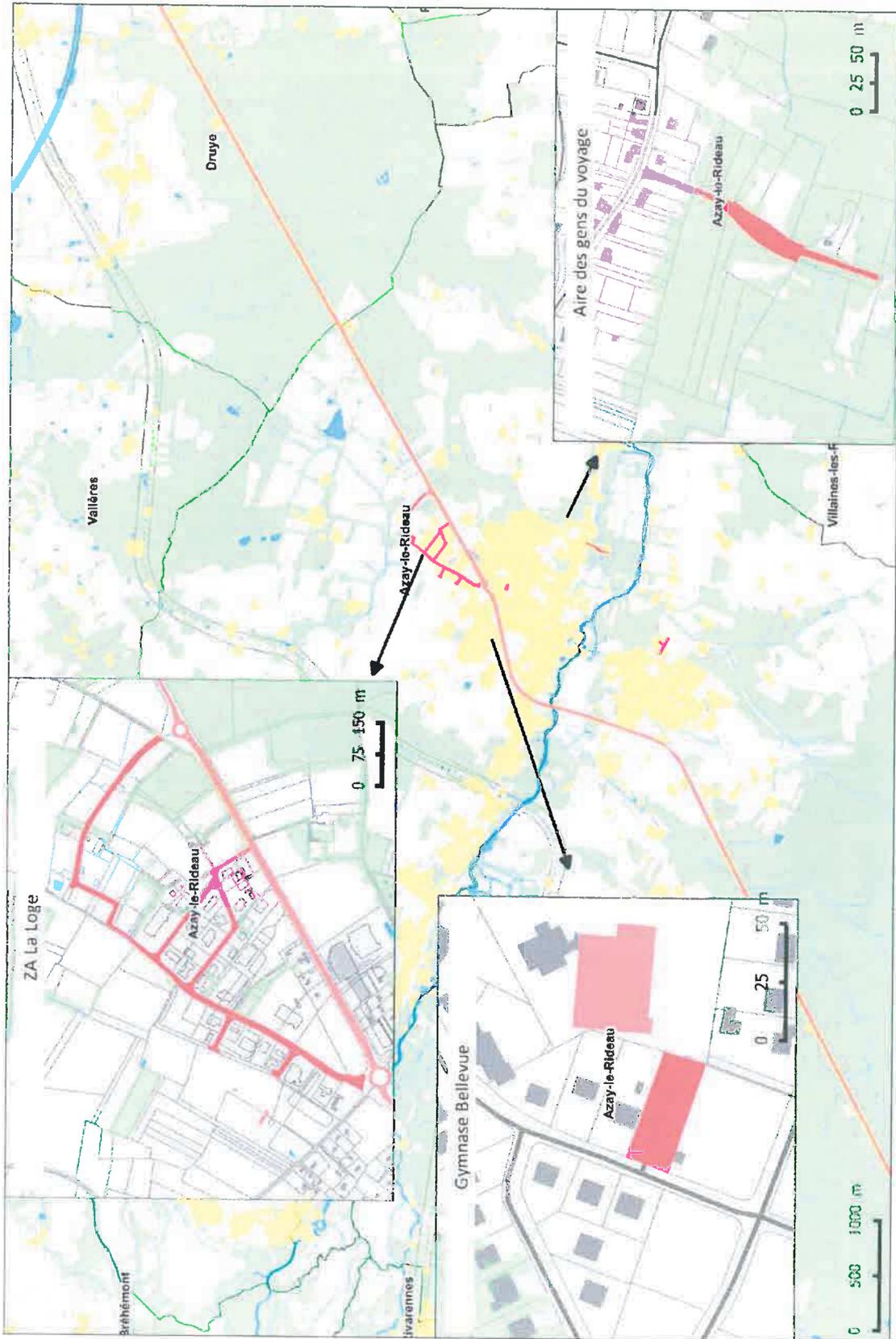
~~Artannes-sur-Indre,
Esvres-sur-Indre,
Montbazou,
Monts,
Saint-Branches,
Sorigny,
Truyes,
Veigné~~

Annexe 2

~~Communes membres de l'ancienne communauté de communes du Pays d'Azay-le-Rideau :~~

~~Azay-le-Rideau,
Bréhémont,
La Chapelle-aux-Naux,
Cheillé,
Lignières-de-Touraine,
Pont-de-Ruan,
Rigny-Ussé,
Rivarennnes,
Saché,
Thilouze,
Vallères,
Villaines-les-Rochers,~~

Voies communautaires : Commune d'Azay-le-Rideau

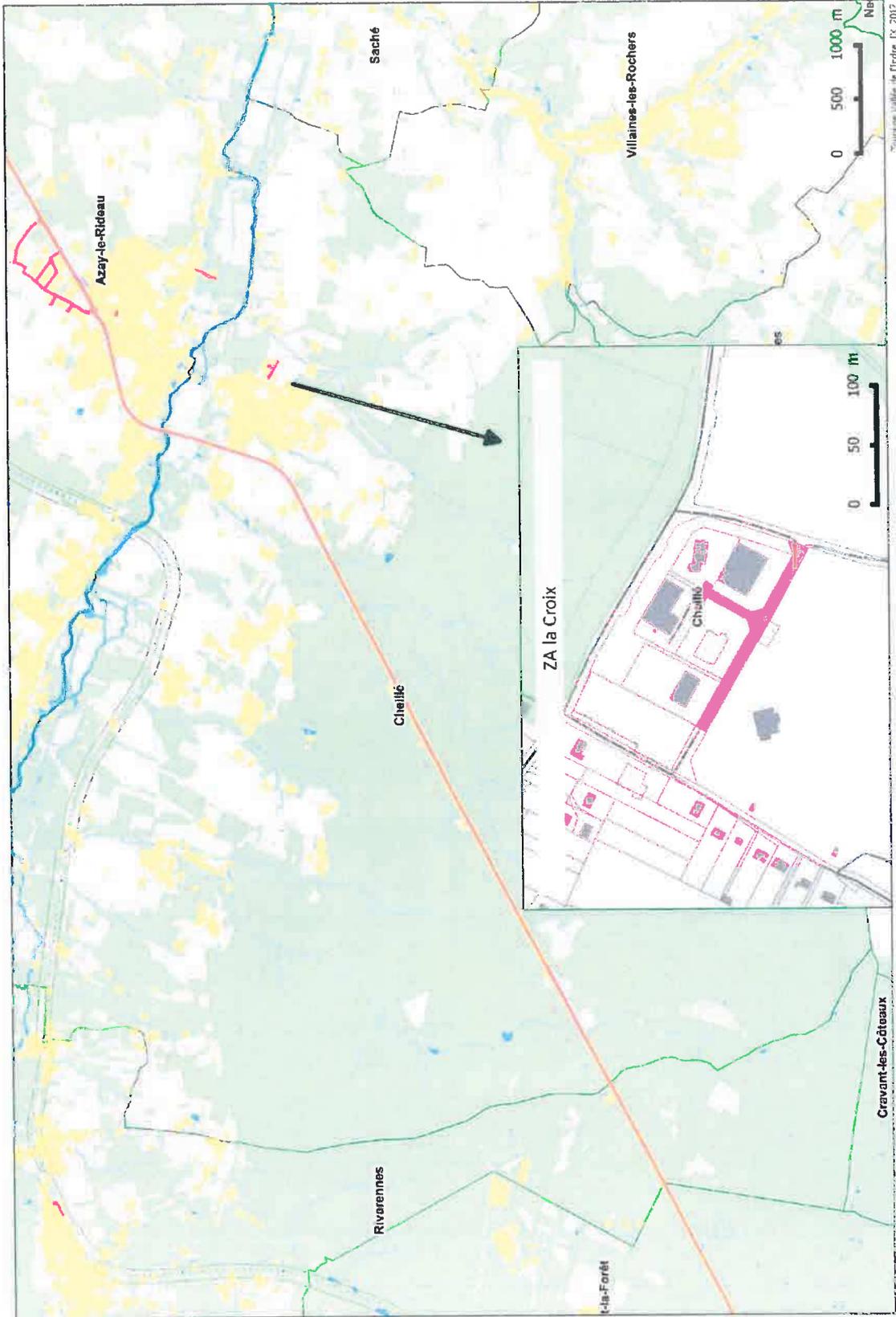


DÉLIBÉRATIONS

COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

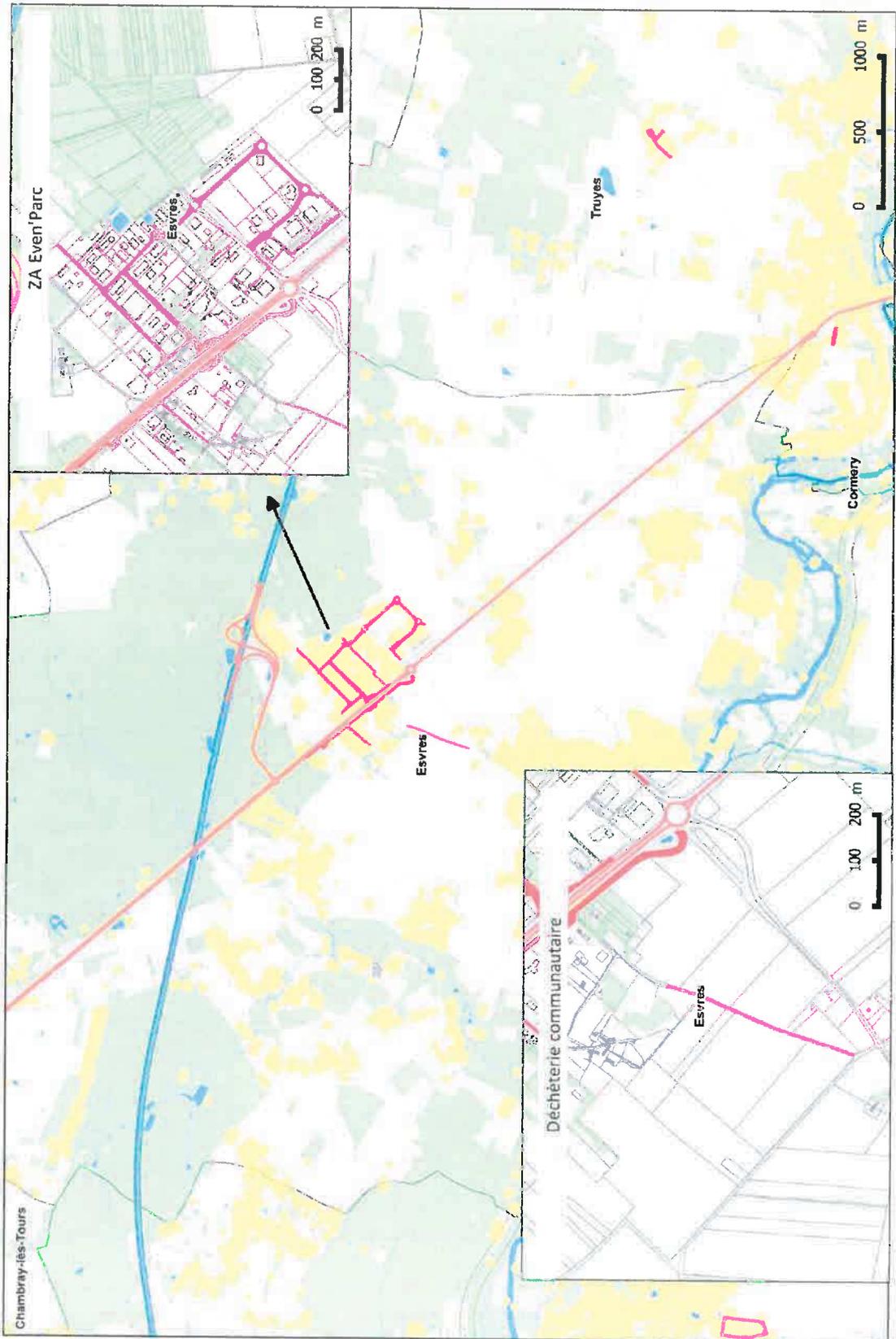
Séance du 13 novembre 2018

Voies communautaires : Commune de Cheillé

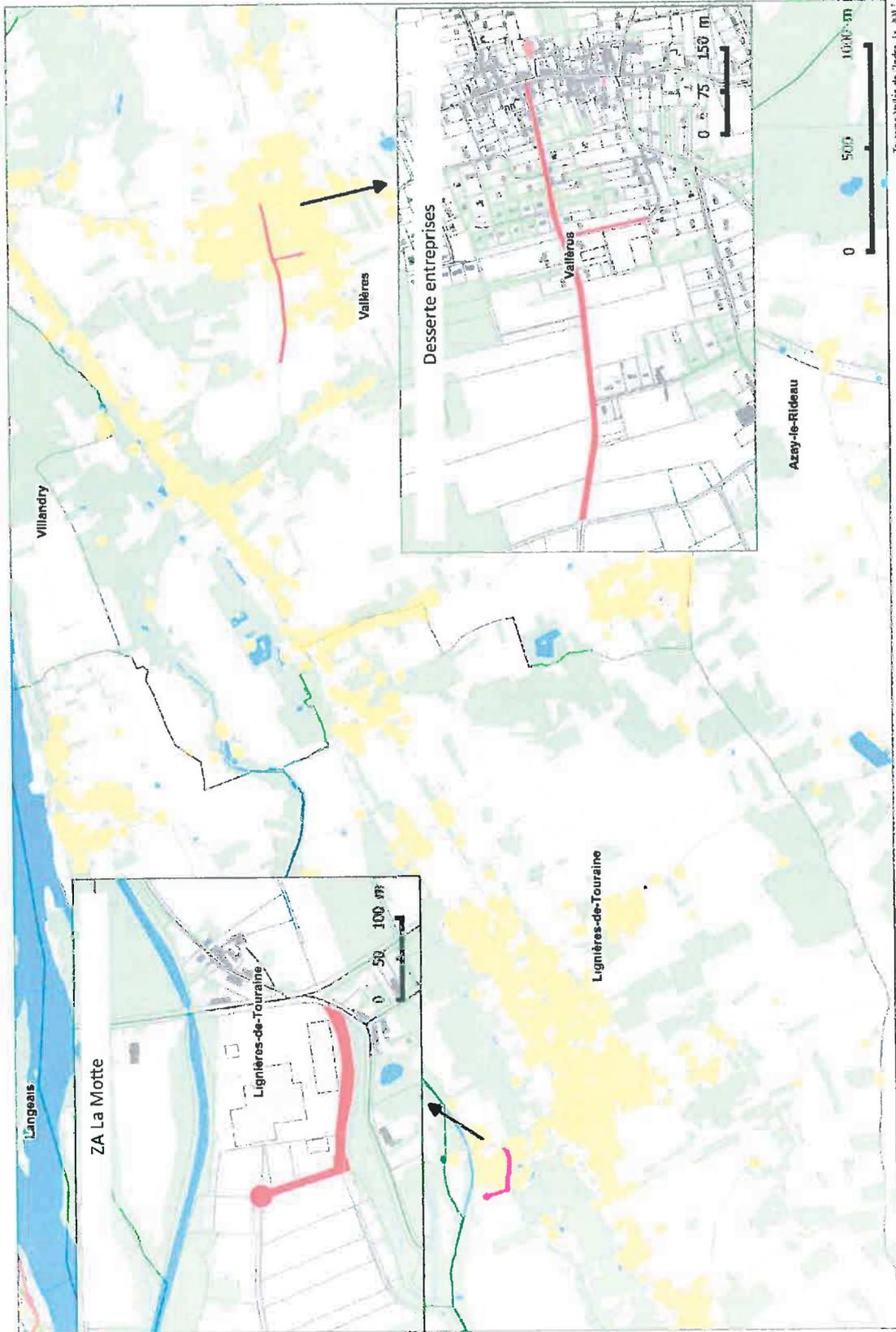


DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 13 novembre 2018

Voies communautaires : Commune d'Esvres

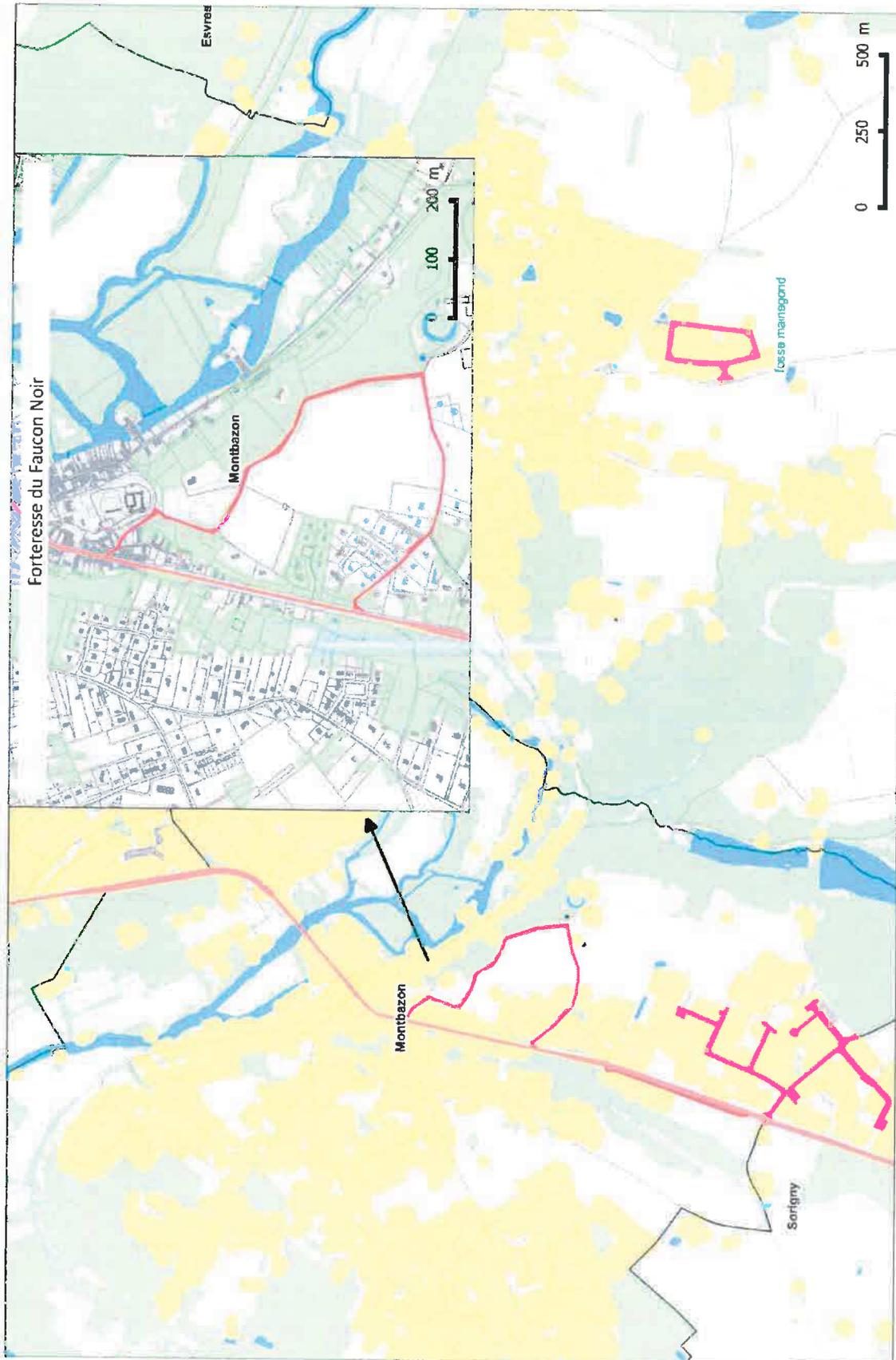


Voies communautaires : Communes de Lignières-de-Touraine et Vallières



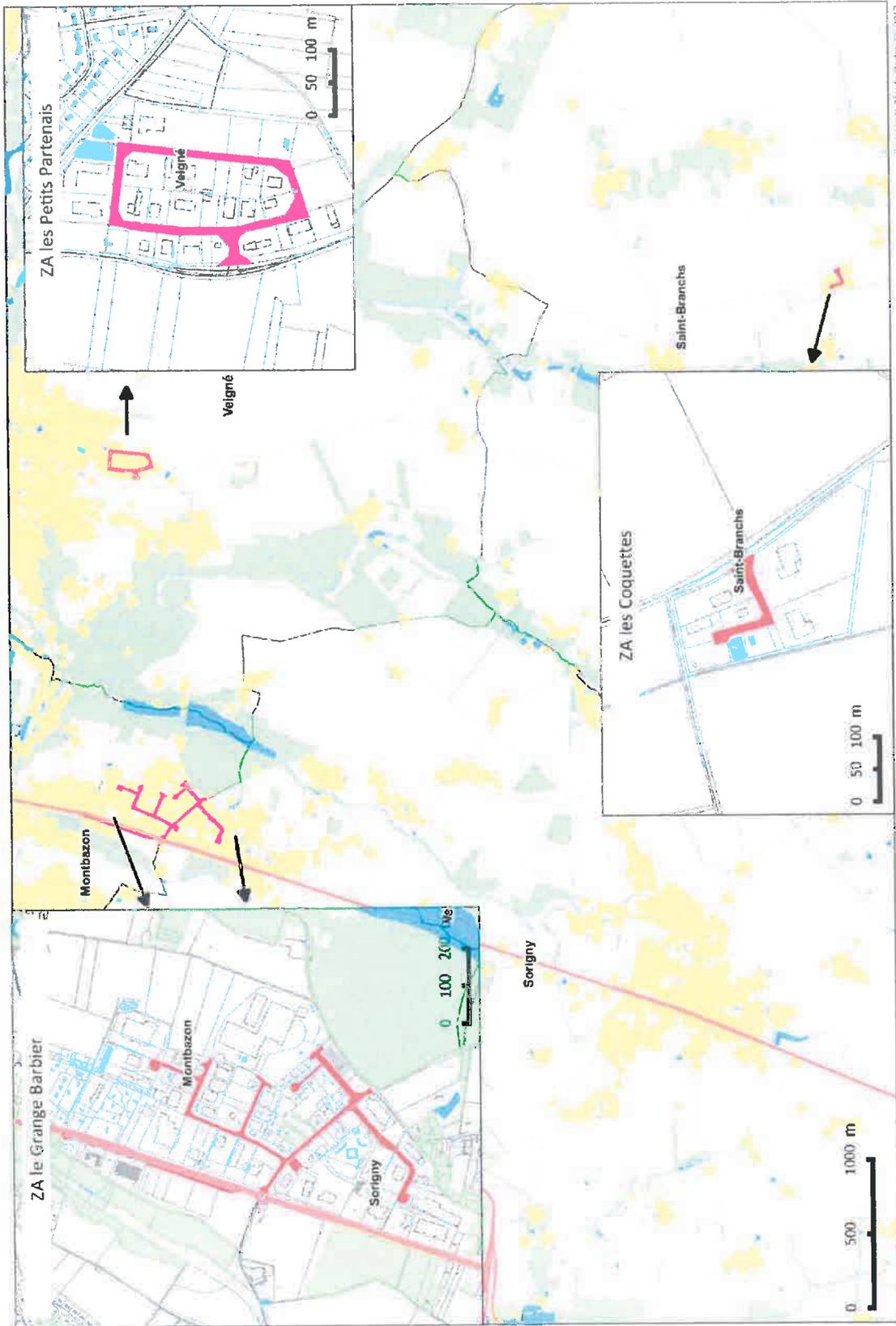
DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 13 novembre 2018

Voies communautaires : Commune de Montbazon



Journaux Valée de l'Indre, 1^{er}, 2017

Voies communautaires : Communes de Veigné, Montbazon, Sorigny, Saint-Branches

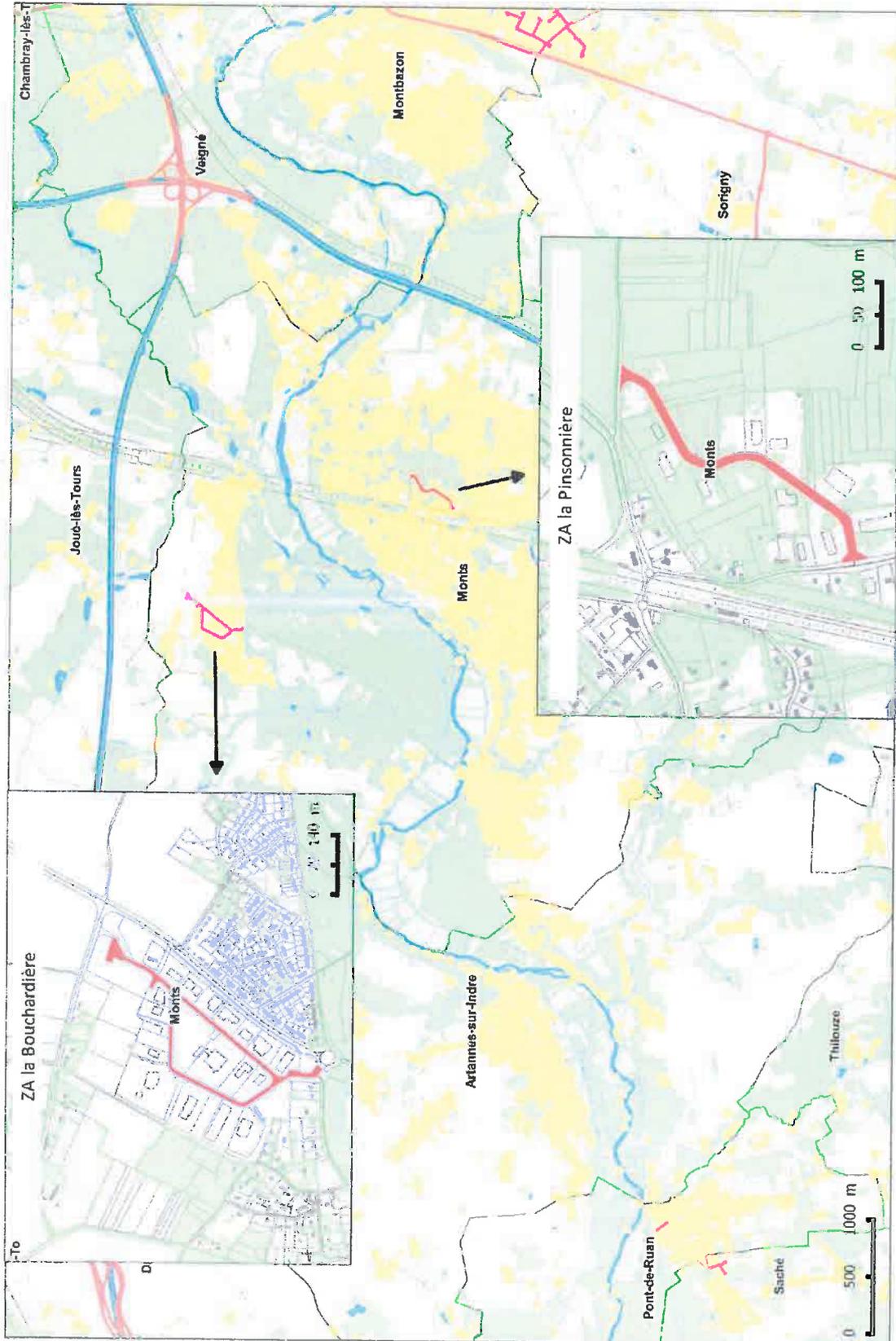


DÉLIBÉRATIONS

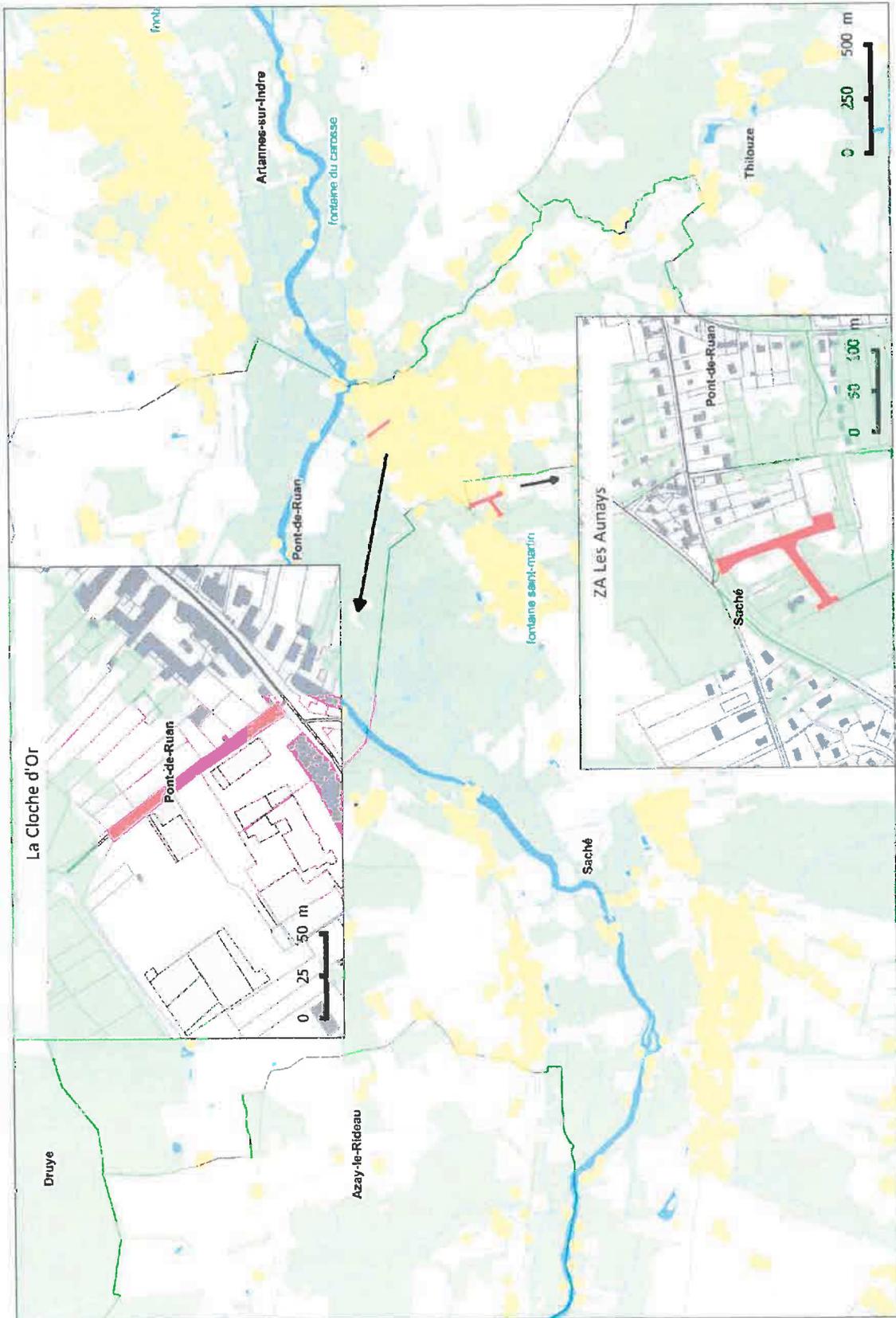
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 13 novembre 2018

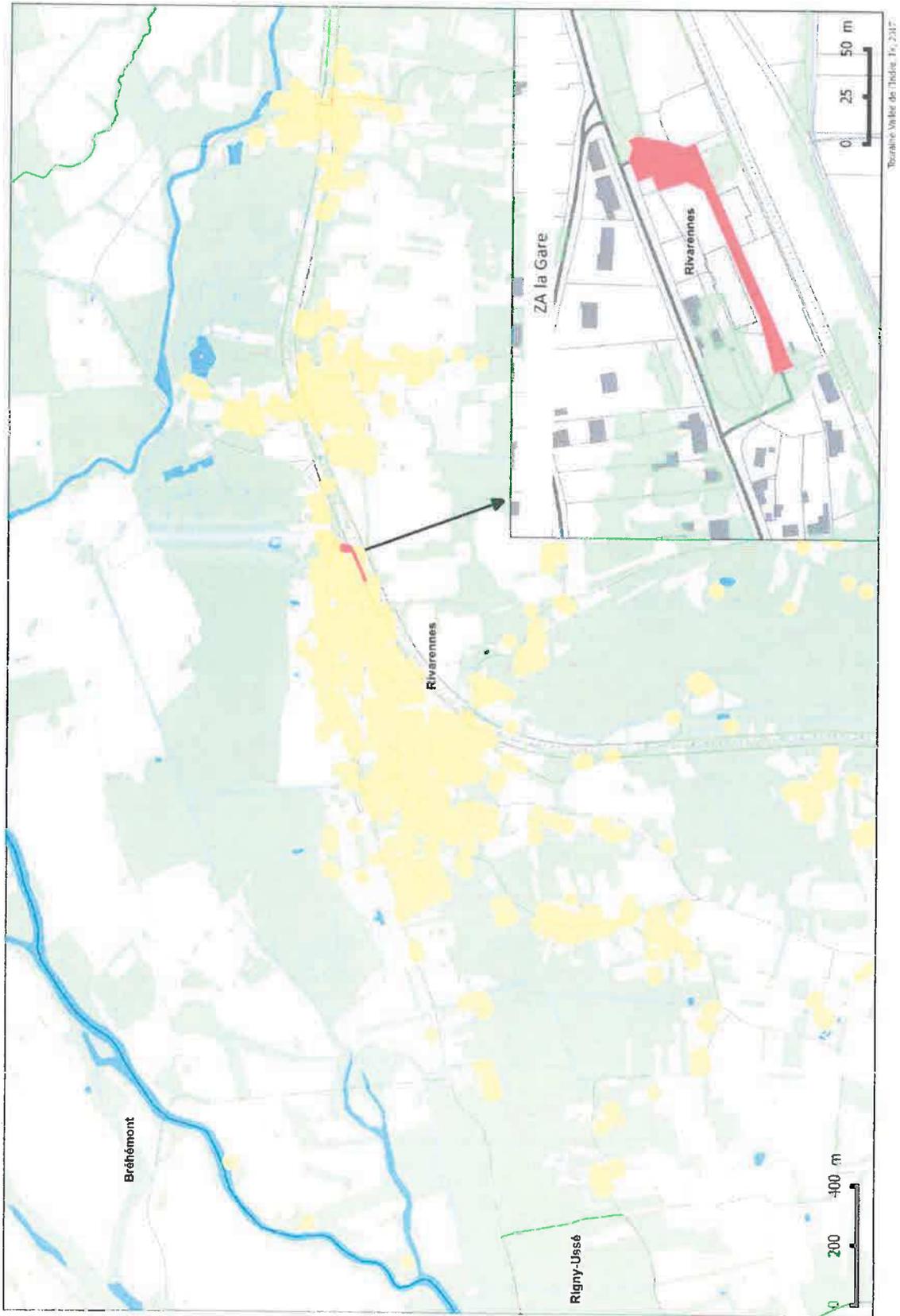
Voies communautaires : Commune de Monts



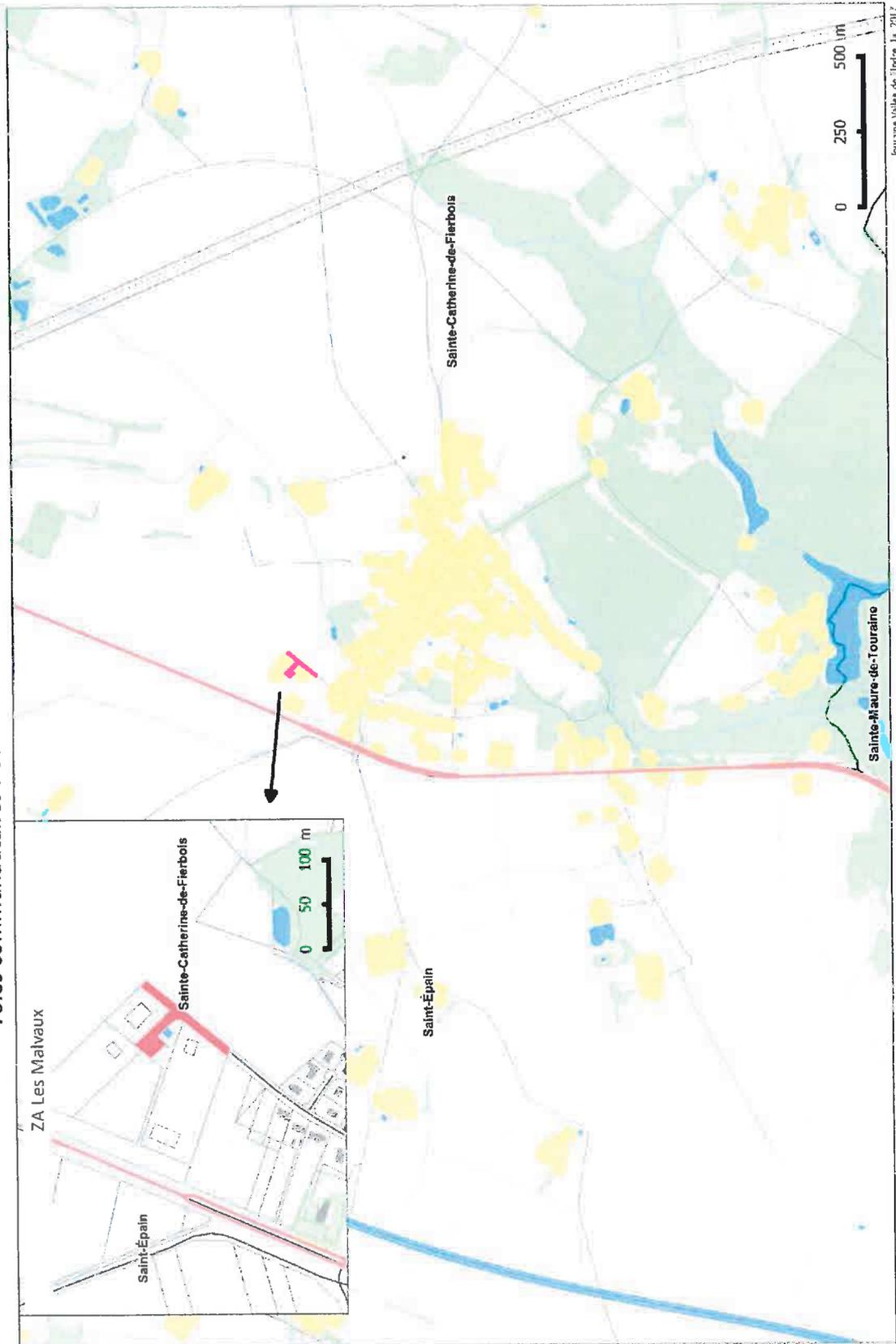
Voies communautaires : Communes de Pont de Ruan et de Saché



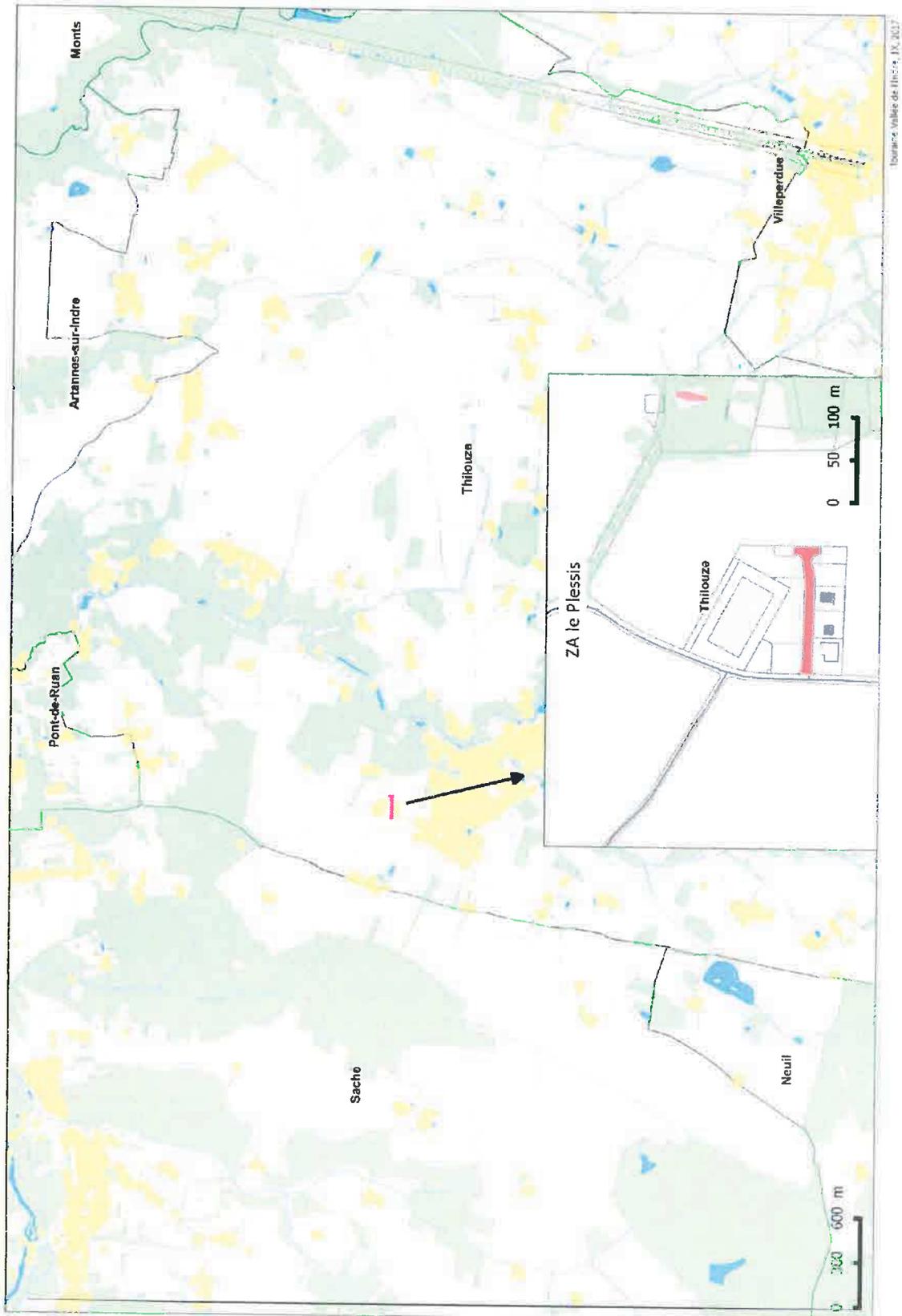
Voies communautaires : Commune de Rivarennnes



Voies communautaires : Commune de Sainte-Catherine-de-Fierbois



Voies communales : Commune de Thilouze

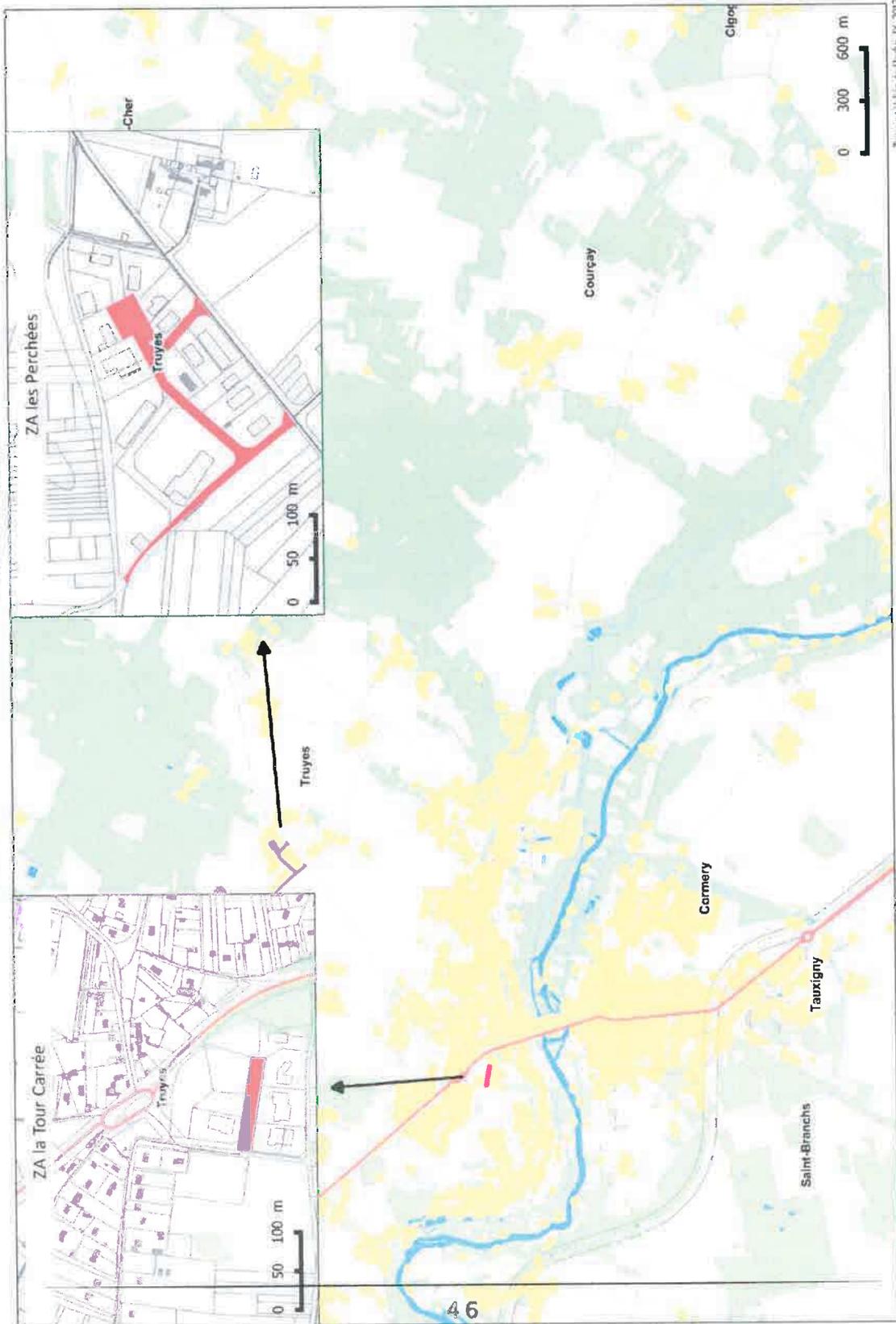


DÉLIBÉRATIONS

COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

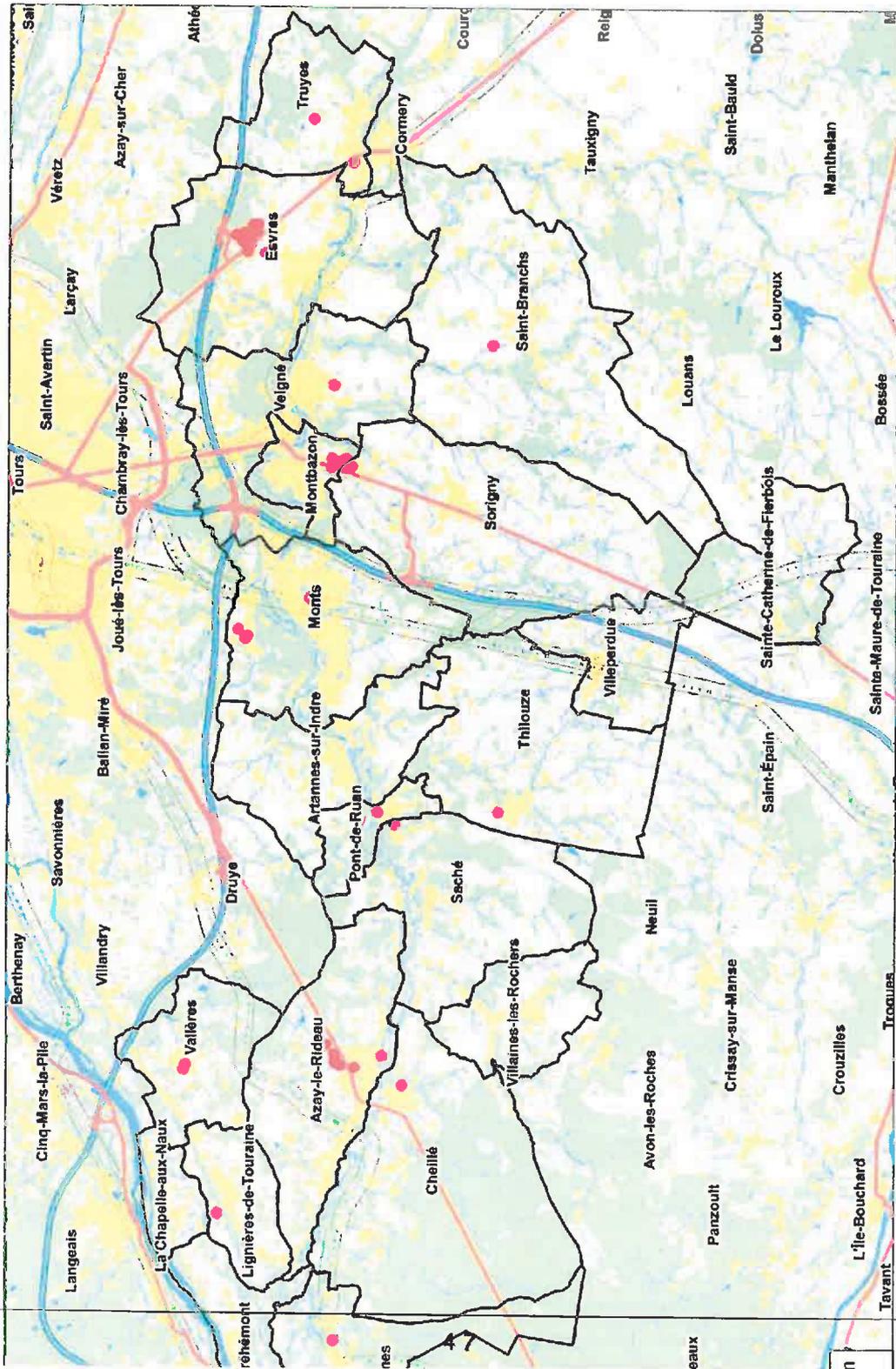
Séance du 13 novembre 2018

Voies communales : Communes de Truyes



DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 13 novembre 2018

Touraine Vallée de l'Indre





VILLE DE
Monts

Commune de Monts

Plan Local d'Urbanisme

Déclaration de projet valant mise en
compatibilité n°1 du PLU

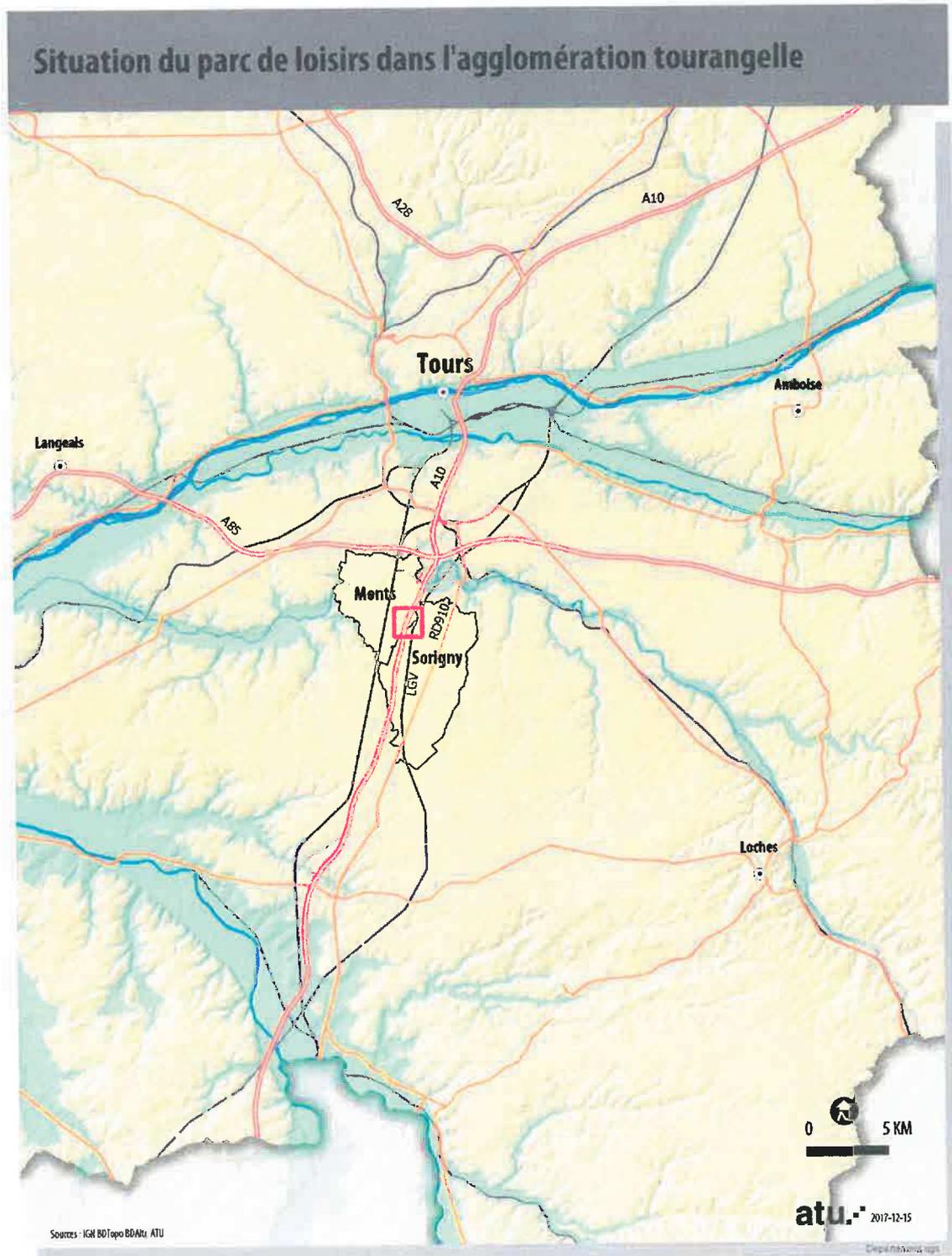
Note de Présentation



28/05/2018

SOMMAIRE

Introduction	3
I. La déclaration de projet.....	4
1. Le contexte des communes de Monts et Sorigny.....	4
2. Le site du projet.....	4
4. Les caractéristiques du projet et les motifs et considérations qui justifient son intérêt général	8
5. Les incidences du projet sur l'environnement.....	10
II. La mise en compatibilité du PLU	13
1. Le plan de zonage	13
2. Le tableau des superficies des zones.....	14
3. Le règlement.....	14



Introduction

Maitre d'ouvrage :

Commune de Sorigny
Mairie de Sorigny
28 rue Nationale
37250 SORIGNY

Objet de l'enquête publique : déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU en vue de l'implantation d'un parc de loisirs.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil de planification amené à évoluer afin de s'adapter aux évolutions diverses qui s'imposent ou sont voulues par la commune.

Le **PLU de Monts** a été approuvé le 15 novembre 2007. Il est en cours de révision depuis le 26 janvier 2012.

Le **PLU de Sorigny** a été approuvé le 10 octobre 2006. Il est en cours de révision depuis le 20 février 2018.

Le parc de loisirs de "La Récréation", implanté sur ce site depuis 1994, a fermé cette année. L'objectif de la présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est de permettre la reprise du site par un nouveau parc d'attractions et ainsi de préserver la présence de cette activité de loisirs.

Les PLU opposables des deux communes ne permettent pas ce changement d'exploitation et ce développement de l'activité. En effet, que ce soit à Monts ou à Sorigny, les terrains concernés sont classés en zone 2AU, secteur 2AUc, non ouverte à l'urbanisation à vocation d'activités. La reprise et le développement d'une activité de loisirs sur ce site présentant un intérêt général pour les deux communes, une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est la procédure adaptée. Par décision de l'autorité environnementale, elle n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Cette procédure aboutit à la création d'une nouvelle zone 1AUI, à cheval sur les deux communes.

Le projet objet de la présente déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU étant à cheval sur deux communes, pour une meilleure compréhension, le dossier de chaque commune sera constitué de la manière suivante :

- un rapport de présentation n°1 (déclaration de projet) identique ;
- un rapport de présentation n°2 (mise en compatibilité du PLU) spécifique à chaque commune ;
- un règlement de la nouvelle zone 1AUI correspondant à la partie du projet située sur la commune concernée ;
- le plan de zonage de la commune modifié à l'échelle 1/5 000.

I. La déclaration de projet

1. Le contexte des communes de Monts et Sorigny

Les communes de Monts et Sorigny font toutes les deux partie de la communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre. Voisines, elles sont cependant dans des situations géographiques très différentes.

Monts est une commune de la vallée dont le territoire se déploie aussi sur le plateau au Sud de l'Indre. Sorigny est une commune entièrement de plateau.

L'axe géographique de Monts est constitué par la vallée de l'Indre et la RD17 qui la dessert. Sorigny est située sur les grands axes de circulation Nord/Sud que sont la RD910 (route de Paris/Bordeaux) et l'autoroute A10. La RD84, à proximité de laquelle est situé le projet objet de la présente procédure, relie les deux bourgs.

Celui de Monts est un bourg de vallée et celui de Sorigny un bourg de plateau ce qui oriente différemment leur développement urbain.

2. Le site du projet

3.1 La situation du site et son environnement

Les terrains concernés par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU sont situés le long de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) qui longe l'autoroute A10 et à proximité de la sortie desservant le parc d'activités ISOPARC. Ils sont à cheval sur les communes de Monts et Sorigny.



L'emprise comprend les parcelles cadastrées suivantes :

- sur Monts : ZE12 (pour partie), ZE13 (pour partie), ZE14 (pour partie), ZE17, ZE23 et ZE24 ;
- sur Sorigny : YD39, YD51, YD145 et YD146 (pour partie).

La superficie totale du site est de 11,5 ha :

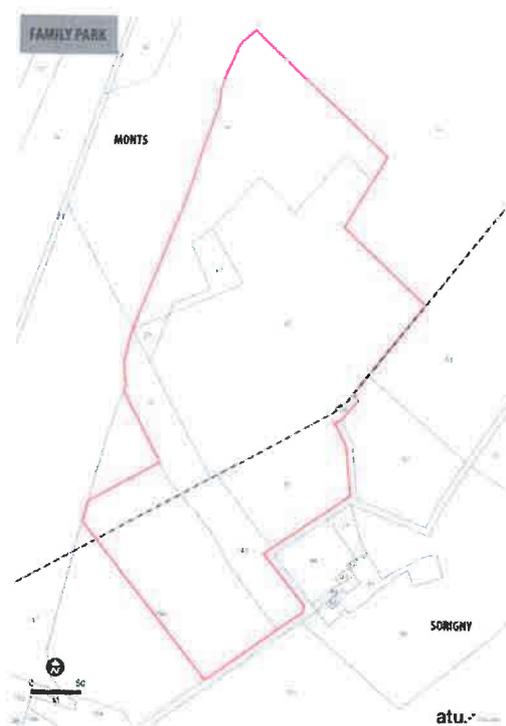
Le projet est situé sur le plateau agricole, le long de la LGV qui double l'autoroute A10.

L'environnement est contrasté. Les abords immédiats, au Nord et à l'Est, sont encore ruraux et bocagers avec des haies et des boisements de plateau. Celui-ci est ponctué de nombreuses mares, celles de Nétilly jouxtent le site sur la commune de Sorigny.

Peu avant l'entrée actuelle du parc de loisirs, on trouve une ancienne longère, en partie propriété communale.

Au Sud et à l'Ouest, l'environnement est constitué d'infrastructures (LGV, A10, ponts).

Plus à l'Est, le site économique d'ISOPARC est appelé à se développer.

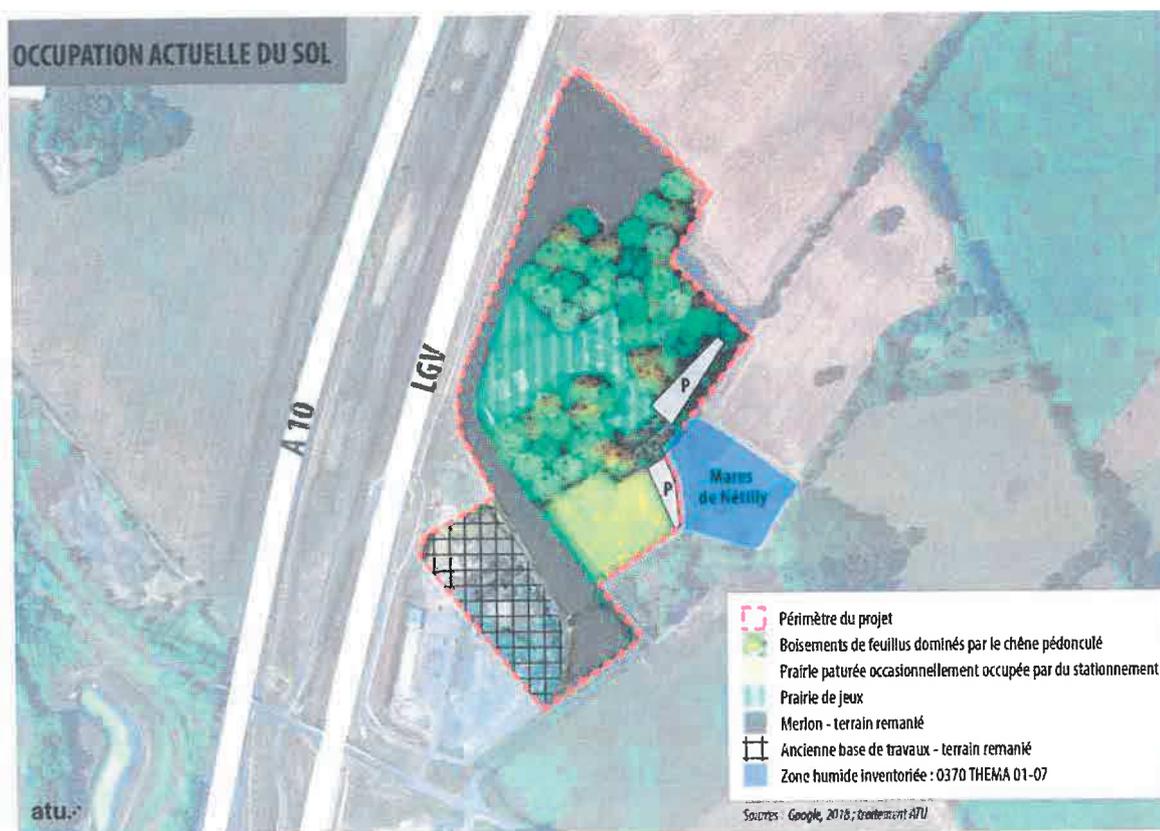


3.2 Les caractéristiques du site et son occupation actuelle

Le site du projet est aujourd'hui occupé de la façon suivante :

- le parc de loisirs de "la Récréation" proprement dit implanté dans un boisement plus ou moins clairesemé ; dans l'enceinte du parc de loisirs, une vieille longère a été aménagée en logement ;
- une prairie pâturée à l'entrée du parc d'attraction qui sert de parking supplémentaire les jours de grande affluence ;
- une partie d'une ancienne base de travaux du chantier de la LGV SEA ;
- un merlon recouvert d'herbes hautes.

L'accès au site se fait par un chemin rural qui est raccordé à la RD84. Cette dernière permet de rejoindre facilement la RD910 et l'A10. Elle dessert aussi les bourgs de Monts et Sorigny.



**Le parc de loisirs
actuel**



**La prairie à l'entrée du site
(parking d'appoint)**



**L'ancienne base de travaux du
chantier de la LGV SEA et le
merlon**



4. Les caractéristiques du projet et les motifs et considérations qui justifient son intérêt général

Le projet consiste à aménager un nouveau parc d'attractions "Family Park" en lieu et place de celui de "la Récréation".

4.1 Le programme

Le projet consiste en la reprise d'un parc de loisirs par un nouvel exploitant (Family Park) avec modification de l'aménagement interne du site et extension des possibilités de stationnement aux abords.

L'ensemble du projet se déploie à cheval sur les communes de Monts et Sorigny le long de l'autoroute A10 (à toute proximité d'une sortie) et de la Ligne de chemin de fer à Grande Vitesse (LGV).

Le projet se développera sur 11,5 ha : le parc de loisirs lui-même, le parking et l'accès, un espace de fonctionnement (non ouvert au public), un merlon de protection phonique existant et une prairie.

La plupart des attractions seront installées entre les arbres existants, permettant ainsi d'avoir des zones ombragées importantes pour les utilisateurs : une quarantaine de manèges et d'attractions, des bassins, des aires de pique-nique, de promenade et un chapiteau en période estivale.

Il comprendra aussi deux espaces snack/restauration, deux blocs sanitaires et une boutique.

L'espace de stationnement est prévu sur une partie de l'emplacement de l'ancienne base de chantier de la LGV. Le nombre de places de stationnement prévues est de l'ordre de 700 places de voitures dont une quinzaine à destination des PMR, et une quinzaine de places de bus.

L'objectif affiché de développement du parc est d'atteindre 150 000 personnes annuellement avec une activité très importante en période estivale (juillet/aout).



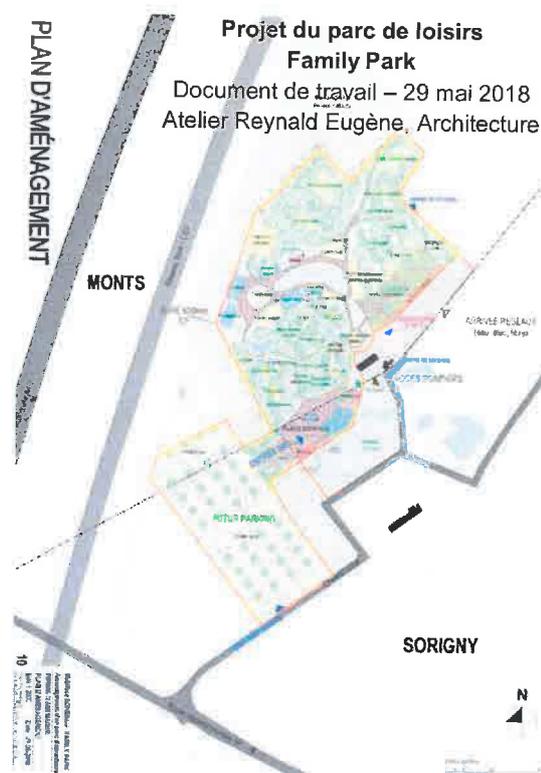
4.2 L'organisation spatiale

Le parc d'attractions, ouvert à tous, se veut être un lieu familial dans un cadre naturel et sécurisé.

L'accès des visiteurs se fera par le Sud, depuis le parking. Après l'entrée végétalisée du merlon, une place distribuera les différents cheminements.

Le parc d'attractions proprement dit sera aménagé dans les boisements existants grâce aux espaces dégagés et aux chemins existants.

La partie aquatique sera située un peu à l'écart, à l'ouest, sur une plateforme actuellement entièrement dégagée.



4.3 Les motifs et considérations qui justifient l'intérêt général du projet

Lors des inondations de juin 2016, le parc d'attractions "Family Park" situé à Saint-Martin-le-Beau a subi d'importants dégâts qui ont mis en exergue sa situation exposée aux risques d'inondation. D'autre part, les propriétaires du parc d'attractions "la Récréation" ont souhaité mettre fin à leur activité sur la commune de Monts.

C'est ainsi que le projet objet de la présente procédure permet de répondre à ces deux problématiques concomitantes :

- Le déplacement d'un équipement de loisirs implanté en zone inondable et ayant subi récemment d'importantes inondations.
- Le maintien sur le site d'une activité de loisirs de proximité pour leurs habitants.

D'autre part, le projet de "Family Park" répond également à un rayonnement touristique plus important.

Enfin, ce sont aussi des emplois puisque le futur parc de loisirs emploiera de 10 à 12 salariés en CDI et une soixantaine de saisonniers.

5. Les incidences du projet sur l'environnement

5.1 Les impacts sur le patrimoine et les paysages

Les impacts sur le paysage seront minimes.

Du côté de Sorigny, inséré dans son petit bois, le parc d'attractions ne sera pas perceptible dans le grand paysage. Du côté des infrastructures (Monts) il est caché derrière son merlon antibruit. Seules les plus hautes installations, telles la grande roue, dépasseront des arbres.

La base de chantier est aujourd'hui un point noir. Sa transformation en parking entretenu ne pourra nuire au paysage.

5.2 Les impacts sur l'organisation urbaine, la population, les emplois et les déplacements

Le projet du futur Parc d'attractions n'a aucun impact sur la population.

Les impacts sur l'emploi sont de l'ordre d'une douzaine de CDI et d'une soixantaine d'emplois saisonniers.

En termes d'équipement il permet le maintien et le développement d'une activité de loisirs.

Mais les principaux impacts sont de l'ordre des déplacements.

En termes d'organisation, l'entrée par le parking aménagé sur l'ancienne base de chantier évite les flux de circulation devant l'habitation existante et aussi aux voitures de s'approcher, voire de se stationner, aux abords des mares de Nétilly comme c'est le cas dans la configuration actuelle. Seules les livraisons pourront continuer à emprunter le chemin existant.

En revanche, le changement d'échelle va générer une forte augmentation du nombre de véhicules. On peut aujourd'hui compter de l'ordre de 1 000 à 1 200 visiteurs, soit 500 à 600 voitures par jour en haute saison. À l'avenir, le nouvel équipement est susceptible d'accueillir plus de 1 000 personnes par jour, pouvant atteindre en pleine saison des pics de 5 000 visiteurs. La jauge du parking est en conséquence.

Le carrefour sur la RD84 sera réaménagé. Une voie de circulations douces sera envisagée dans le cadre de la reprise du pont dans le cadre de la mise à 2X3 voies

5.3 Les impacts sur le cycle de l'eau

► L'eau potable (alimentation et protection)

La ressource potentielle est de 2 140 m³/jour en provenance des forages de la Croix Déguessière et d'ISOPARC.

La consommation en 2016 (volume mis en distribution) s'est élevée à 412 m³/jour.

Les besoins attendu de la part du parc de loisirs sont de 44 m³/jour sur 144 jours par an.

Il n'y a donc aucune difficulté à alimenter le projet en eau potable.

D'autre part, le projet n'a pas d'impact sur la qualité de l'eau potable.

► Les eaux usées

Le site sera raccordé à la station d'épuration de Sorigny situé sur le site d'ISOPARC.

Les rejets d'eaux usées du parc de loisirs sont estimés à 10 à 15 m³/jours selon la saison et correspondent à 2 blocs sanitaires et deux espaces de restauration. La station d'épuration de Sorigny est en capacité de les traiter.

► Les eaux pluviales

Le site sera très peu imperméabilisé. Les eaux de ruissellement des bâtiments et de vidange des bassins (de l'ordre de 350 m³) seront collectées par une buse existante (diamètre 600) qui passe sous le merlon et rejetées dans le réseau d'évacuation des eaux de ruissellement de la LGV au Sud/Ouest du terrain.

5.4 Les impacts sur les risques, pollutions et nuisances

Il n'y a pas de risque identifié sur ce site.

En revanche, la présence de l'autoroute A10 et de la LGV est génératrice de nuisances sonores. Des merlons protègent le site. Ils sont maintenus dans le projet. Seule une ouverture de 20 à 25 mètres de large sera réalisée pour créer un passage entre les parkings et l'entrée du parc de loisirs.

L'autoroute génère aussi des nuisances en termes de qualité de l'air.

Le projet lui-même ne génère ni risque, ni pollution, ni nuisance majeure.

Le volume de déchets ménagers attendu est de l'ordre de 28 à 29 tonnes sur une saison.

Le propriétaire et gestionnaire du site contractualisera leur enlèvement avec la société Paprec Touraine.

5.5 Les impacts sur le socle agronaturel

Le projet n'a aucun impact sur l'activité agricole. Aucun des terrains concernés par l'opération n'est cultivé à ce jour, ni classé en zone agricole.

Les impacts du projet sur l'environnement naturel et la biodiversité sont limités : le nouveau parc de loisirs s'insérera dans l'espace boisé déjà occupé aujourd'hui sans transformation majeure du site.

- En tout premier lieu le site sera nettoyé.

- Aucune surface ne sera imperméabilisée à l'exception des quelques bâtiments envisagés et de certaines fixations au sol de manèges. Avec l'ouverture du merlon visant à aménager l'entrée, et la désinstallation de certaines attractions ce sont les seuls remodelages du sol envisagés.

- Les impacts sur la végétation devraient être limités et plutôt positifs. En effet la situation actuelle montre un boisement peu entretenu et abimé par les usages qu'il a supporté. Avec la reprise du parc, la volonté est de préserver l'ambiance boisée. Cet objectif est inscrit dans le règlement de la zone pour la commune de Monts à l'article 13 et par le classement de la partie la moins clairsemée au titre de son importance dans le paysage (L151-19).

Les plus beaux sujets seront mis en valeur. De nouveaux sujets seront plantés pour améliorer l'environnement végétal.

- En ce qui concerne la faune présente sur le site, ce secteur ne présente pas à priori pas de sensibilité forte, car il est clôturé et a fait l'objet sur sa lisière, de profonds remaniements avec les travaux de la LGV.

- La zone humide recensée (mares de Nétilly) à proximité immédiate du projet ne subira aucun impact négatif direct ou indirect. Le déplacement du parking actuel vers l'ancienne base de travaux aura même plutôt des impacts positifs pour la faune et la flore en préservant la tranquillité des lieux et en limitant l'émission de poussière.

II. La mise en compatibilité du PLU

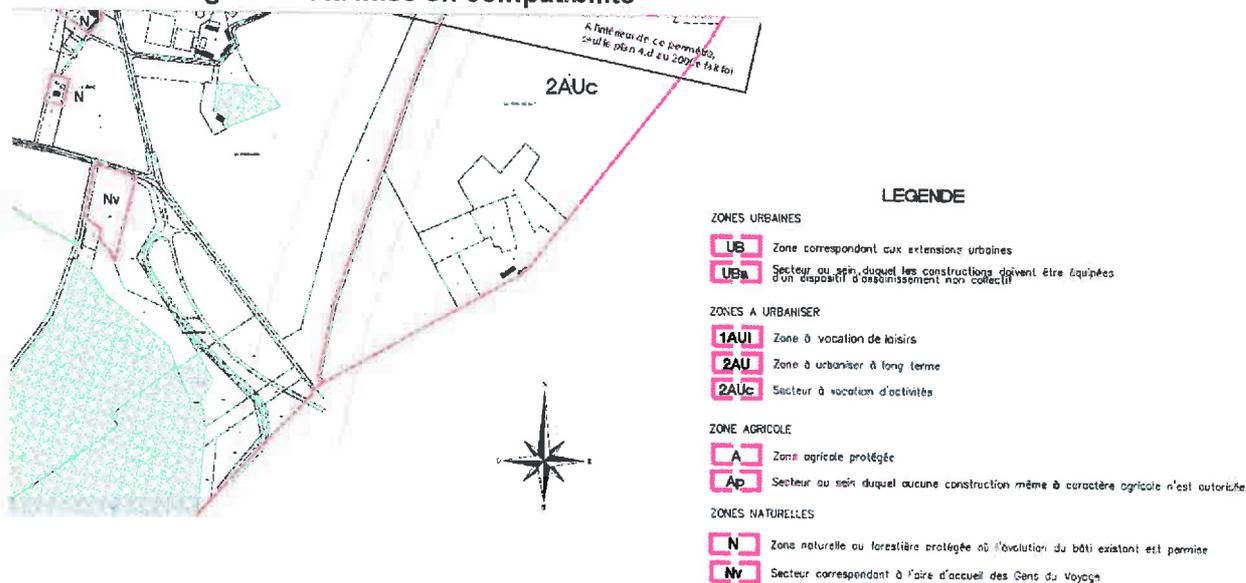
Les pièces du dossier de PLU qui sont mises en compatibilité avec le projet sont :

- le plan de zonage Sud ;
- le tableau des superficies des zones ;
- le règlement.

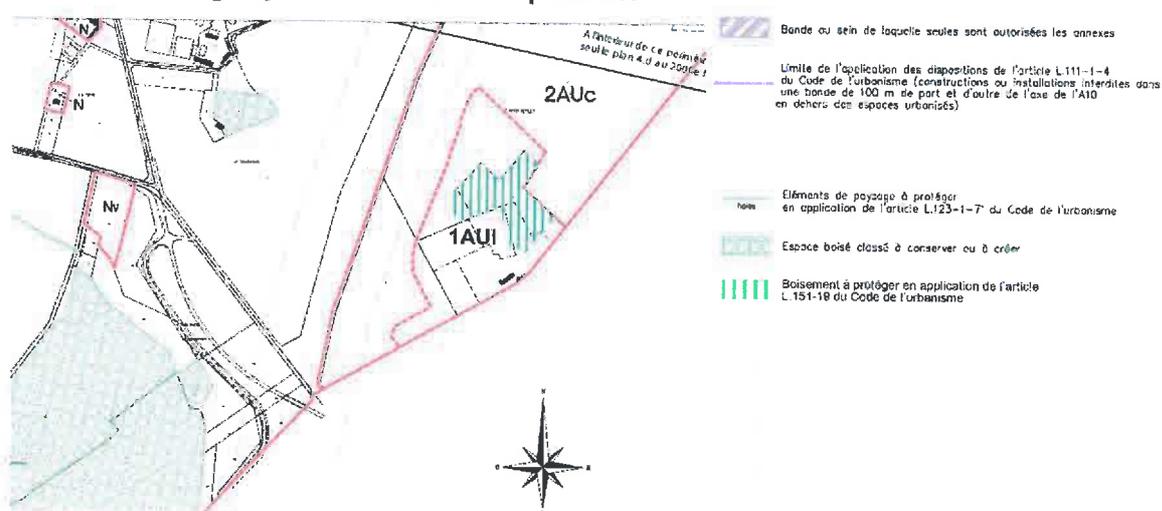
1. Le plan de zonage

Création d'une zone 1AUI en lieu et place d'une zone 2AU, secteur 2AUC.

Plan de zonage avant la mise en compatibilité



Plan de zonage après la mise en compatibilité



2. Le tableau des superficies des zones

La zone impactée en termes de superficie par la création d'une zone 1AUI est la zone 2AU, secteur 2AUc.

Zone/secteur	Surface (ha) avant la mise en compatibilité	Surface (ha) après la mise en compatibilité
Zone 1AUI	/	8,3
Zone 2AU	100,0	91,7

3. Le règlement

La zone 2AU, secteur 2AUc, ne convenant pas à la réalisation du projet, une nouvelle zone 1AUI est créée, **elle fait l'objet d'un règlement spécifique.**

Les prescriptions édictées pour le secteur 1AUI visent à la réalisation et à l'encadrement du projet de parc d'attractions et en particulier à sa bonne insertion dans le site.

Les autres modifications concernent uniquement le caractère de la zone 2AU qui mentionnait la présence d'une activité de loisirs.



Plan Local d'Urbanisme

Déclaration de projet valant mise en
compatibilité n°1 du PLU

Règlement de la zone 1AUI



Vu pour être annexé à l'arrêté du

N°

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 13 novembre 2018

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUI

1AUI - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 2 sont interdites.

1AUI – ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

À condition,

- de ne pas porter atteinte au milieu environnant ;
- d'être compatibles avec les équipements publics existants ou prévus ;

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- les aménagements, constructions et installations destinées à une activité de parc d'attractions et de loisirs ;
- les espaces de stationnement qui leurs sont nécessaires ;
- les annexes (y compris les piscines) et extensions des constructions à usage d'habitation ;
- les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages publics d'infrastructures.

1AUI – ARTICLE 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

Définition :

C'est le passage aménagé en limite du terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie.

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès, sur une voie publique ou privée, correspondant à son importance et à sa destination.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent mais aussi permettre le passage des véhicules de sécurité.

1AUI – ARTICLE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Une disconnexion totale des réseaux d'eau potable avec ceux présentant un risque chimique ou bactériologique doit être mise en place.

2 - Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation requérant un assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public.

4. - Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés sur le terrain et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée.

5.- Piscines

L'eau de vidange des piscines et des bassins sera déversée vers le milieu naturel par le réseau d'eaux pluviales. Les eaux ainsi rejetées dans le milieu naturel doivent répondre quantitativement et qualitativement aux normes en vigueur (neutralisation des excès de produit de traitement notamment).

Les eaux de lavage des filtres doivent être rejetées au réseau public d'assainissement des eaux usées.

6. Réseaux divers

L'enfouissement des réseaux et des branchements est obligatoire.

1AUI – ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet (abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014).

1AUI – ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition :

Le recul est défini par rapport aux voies et espaces, publics ou privés, existants, ouverts à la circulation générale.

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de voirie.

Une implantation différente peut être imposée pour des raisons de sécurité.

Une implantation différente peut être admise pour permettre la surélévation ou l'extension de bâtiments existants. Dans ce cas, l'implantation existante peut être conservée.

Les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés avec un recul minimal de 0,50 mètre par rapport aux voies.

**1AUI – ARTICLE 7 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SÉPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s) ;
- soit à 3 mètres minimum des limites séparatives.

Une implantation différente peut être admise pour permettre la surélévation ou l'extension de bâtiments existants. Dans ce cas, l'implantation existante peut être conservée.

Les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés avec un recul minimal de 0,50 mètre par rapport aux limites séparatives.

**1AUI – ARTICLE 8 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX
AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

**1AUI – ARTICLE 9 :
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Définition :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

L'emprise au sol maximale est de 600 m².

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour les bassins et attractions aquatiques.

Pour les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages publics d'infrastructure, il n'est pas fixé d'emprise au sol.

**1AUI – ARTICLE 10 :
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS***Définition :*

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout remaniement à l'aplomb du point de référence haut du bâtiment. Les ouvrages techniques et les éléments de superstructure (cheminées, ...) ou de modénature, ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions est de 4 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Lorsqu'une construction existante est plus élevée, la hauteur maximale des extensions est la hauteur de la construction existante.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les installations liées au parc de loisirs.

**1AUI – ARTICLE 11 :
ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS
ABORDS**

Rappel : à l'intérieur du périmètre de protection des monuments historiques, des prescriptions plus exigeantes que celles du présent article peuvent être imposées par l'Architecte des bâtiments de France.

La conception et la réalisation des bâtiments et des installations doivent être soignées et permettre un vieillissement correct de l'ouvrage.

1. Travaux sur bâtiments existants

Les constructions traditionnelles doivent être mises en valeur et restaurées dans le respect de leur style et matériaux d'origine (façades, toitures, ouvertures, modénatures ...).

Des adaptations et des extensions de conception architecturale contemporaine sont possibles dès lors que sont mis en valeur les éléments intéressants de la construction initiale.

2. Volumétrie

Les gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes et adaptés à l'usage du bâtiment.

4 Clôtures

Les clôtures doivent être constituées d'une grille ou d'un grillage éventuellement monté sur un soubassement.

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

5. Les locaux de collecte des déchets ménagers

Les **abris de stockage** des conteneurs de déchets ménagers doivent s'intégrer dans le bâtiment principal ou dans une annexe.

Les **aires de présentation** des poubelles doivent être intégrées avec discrétion dans l'aménagement du terrain.

6. Les éléments techniques

Les **divers équipements techniques** (climatiseurs, pompes à chaleur, compteurs, ...) doivent être correctement intégrés de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'ils sont vus depuis les voies ou espaces publics.

Les **capteurs solaires** doivent être implantés de façon à minimiser leur impact visuel. En particulier, lorsqu'ils sont installés sur un toit en pente, ils doivent être encastrés dans le pan du toit.

7. Les postes de transformation et autres locaux techniques

Ils doivent être intégrés de façon à minimiser leur impact visuel (implantation, aspect extérieur, plantations ...).

1AUI – ARTICLE 12 :**OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors du domaine public.

Le nombre de places de stationnement est apprécié en tenant compte à la fois de la destination de la construction, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de circulation dans le voisinage.

Il est demandé au moins un espace destiné au stationnement des vélos à l'échelle de l'opération. Le cas échéant, ce dernier doit être aménagé conformément à la réglementation en vigueur.

1AUI – ARTICLE 13 :**OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS****1. Espaces libres**

Les terrains ou parties de terrains libres de toute construction doivent être convenablement aménagés et entretenus pour ne pas nuire à l'environnement des lieux.

Les allées au sein du parc de loisirs et les espaces de stationnement ne devront pas être imperméabilisés.

2. Plantations

Tout projet doit justifier de son insertion dans l'environnement.

Le caractère boisé du site doit être conservé.

Les haies existantes doivent être préservées.

Pour les haies nouvelles, les essences locales sont à privilégier et les conifères trop banalisés sont déconseillés. Une composition variée est demandée.

Dans les parties de terrain classées au titre de l'article L151-19 :

- les arbres de hautes tiges ne doivent pas être abattus sauf en cas de mauvais état sanitaire conduisant à menacer la sécurité publique ou l'état sanitaire des autres sujets ;
- l'abattage d'arbres de haute tige peut être autorisé au moment de l'aménagement pour l'instauration de nouveaux cheminements, le passage de réseaux et des équipements qui leur sont liés ou l'installation de l'un ou l'autre manège.

Dans tous les cas les sujets abattus devront être remplacés sur le terrain.

**1AUI – ARTICLE 14 :
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Sans objet (abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014).



Plan Local d'Urbanisme

Déclaration de projet valant mise en
compatibilité n°1 du PLU

Rapport de présentation n°1
Déclaration de projet



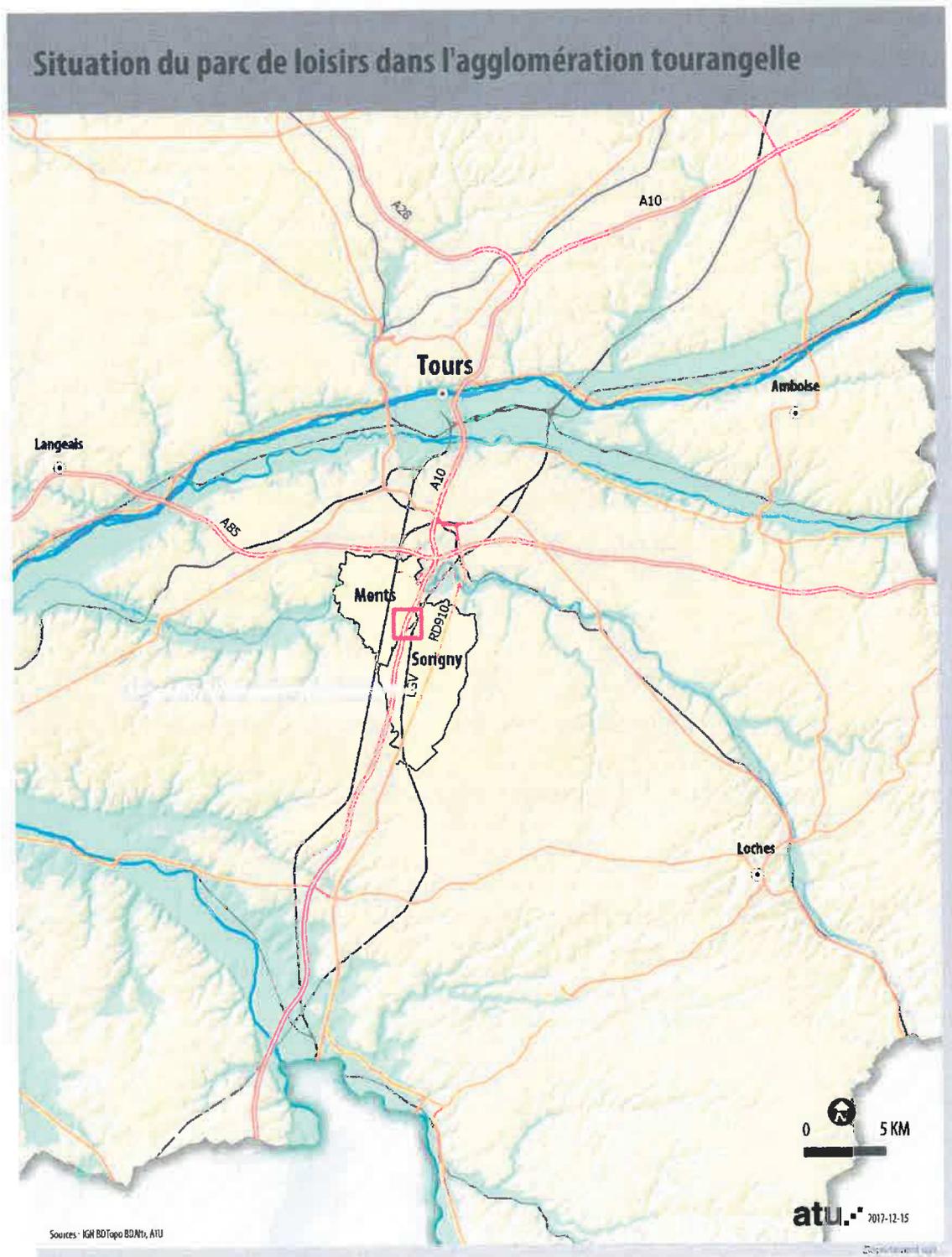
Vu pour être annexé à l'arrêté du

28/05/2018

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 13 novembre 2018

SOMMAIRE

Introduction	3
1. Le contexte de la commune de Monts	5
1.1. L'état initial de l'environnement (synthèse)	5
1.3. Le diagnostic (synthèse)	8
2. Le contexte de la commune de Sorigny	12
2.1. L'état initial de l'environnement (synthèse)	12
2.2. Le diagnostic (synthèse)	15
3. Le site du projet.....	19
3.1 La situation du site et son environnement	19
3.2 Les caractéristiques du site et son occupation actuelle	22
4. Les caractéristiques du projet et les motifs et considérations qui justifient son intérêt général	25
4.1 Le programme	25
4.2 L'organisation spatiale	27
4.3 Les motifs et considérations qui justifient l'intérêt général du projet	28
5. Les incidences du projet sur l'environnement.....	29
5.1 Les impacts sur le patrimoine et les paysages	29
5.2 Les impacts sur l'organisation urbaine, la population, les emplois et les déplacements	29
5.3 Les impacts sur le cycle de l'eau.....	30
5.4 Les impacts sur les risques, pollutions et nuisances	31
5.5 Les impacts sur le socle agronaturel.....	33



Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil de planification amené à évoluer afin de s'adapter aux évolutions diverses qui s'imposent ou sont voulues par la commune.

Le **PLU de Monts** a été approuvé le 15 novembre 2007. Depuis il a fait l'objet d'une modification, de deux mises en compatibilité et d'une mise à jour. Il est en cours de révision depuis le 26 janvier 2012.

Le **PLU de Sorigny** a été approuvé le 10 octobre 2006. Depuis il a fait l'objet d'une révision simplifiée, de trois mises en compatibilité, de deux modifications, de cinq modifications simplifiées et d'une mise à jour. Il est en cours de révision depuis le 20 février 2018.

Parallèlement à la présente déclaration de projet valant mise en compatibilité, une autre mise en compatibilité est en cours pour la mise à 2X3 voies de l'autoroute A10.

Le parc "La Récréation" est *"un parc de loisirs original, écolo et authentique proposant une foule de divertissements pour toute la famille"*. À cheval entre les communes de Monts et Sorigny, il est implanté sur le territoire de la commune de Monts, le stationnement s'effectuant sur des terrains situés sur le territoire de Sorigny. Il est implanté sur ce site depuis 1994. Sa localisation à toute proximité de la sortie de l'autoroute A10 qui dessert le parc d'activités ISOPARC lui confère une grande accessibilité. Il a fermé cette année.

L'objectif de la présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est de permettre la reprise du site par un nouveau parc d'attractions et ainsi de préserver la présence de cette activité de loisirs.

Les PLU opposables des deux communes ne permettent pas ce changement d'exploitation et ce développement de l'activité. En effet, que ce soit à Monts ou à Sorigny, les terrains concernés sont classés en zone 2AU, secteur 2AUc, non ouverte à l'urbanisation à vocation d'activités. La reprise et le développement d'une activité de loisirs sur ce site présentant un intérêt général pour les deux communes, une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est la procédure adaptée.

Cette procédure aboutit à la création d'une nouvelle zone 1AUI, à cheval sur les deux communes, d'une superficie totale de 11,5 ha. Cela ne préjuge pas de la superficie du permis d'aménager qui sera déposé suite à cette déclaration de projet et qui ne concernera pas toutes les parcelles.

Ce dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale (décision de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire du 2 mars 2018).

Le projet objet de la présente déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU étant à cheval sur deux communes, pour une meilleure compréhension, le dossier de chaque commune sera constitué de la manière suivante :

- un rapport de présentation n°1 (déclaration de projet) identique ;
- un rapport de présentation n°2 (mise en compatibilité du PLU) spécifique à chaque commune ;
- un règlement de la nouvelle zone 1AUI correspondant à la partie du projet située sur la commune concernée ;
- le plan de zonage de la commune modifié à l'échelle 1/5 000.

Les communes de Monts et Sorigny font toutes les deux partie de la communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre. Voisines, elles sont cependant dans des situations géographiques très différentes.

Monts est réellement une commune de la vallée dont le territoire se déploie aussi sur le plateau au Sud de l'Indre. Sorigny est une commune entièrement de plateau.

L'axe géographique de Monts est constitué par la vallée de l'Indre et la RD17 qui la dessert. Sorigny est située sur les grands axes de circulation Nord/Sud que sont la RD910 (route de Paris/Bordeaux) et l'autoroute A10. La RD84, à proximité de laquelle est situé le projet objet de la présente procédure, relie les deux bourgs.

Celui de Monts est un bourg de vallée et celui de Sorigny un bourg de plateau ce qui oriente différemment leur développement urbain.

Les éléments qui suivent visent à donner les principales caractéristiques de chacune des deux communes.

1. Le contexte de la commune de Monts

1.1. L'état initial de l'environnement (synthèse)

Le territoire de la commune de Monts est caractérisé par un relief accidenté marqué par la présence de la vallée de l'Indre au cours sinueux.

Ce territoire est ainsi à l'interface de deux unités paysagères :

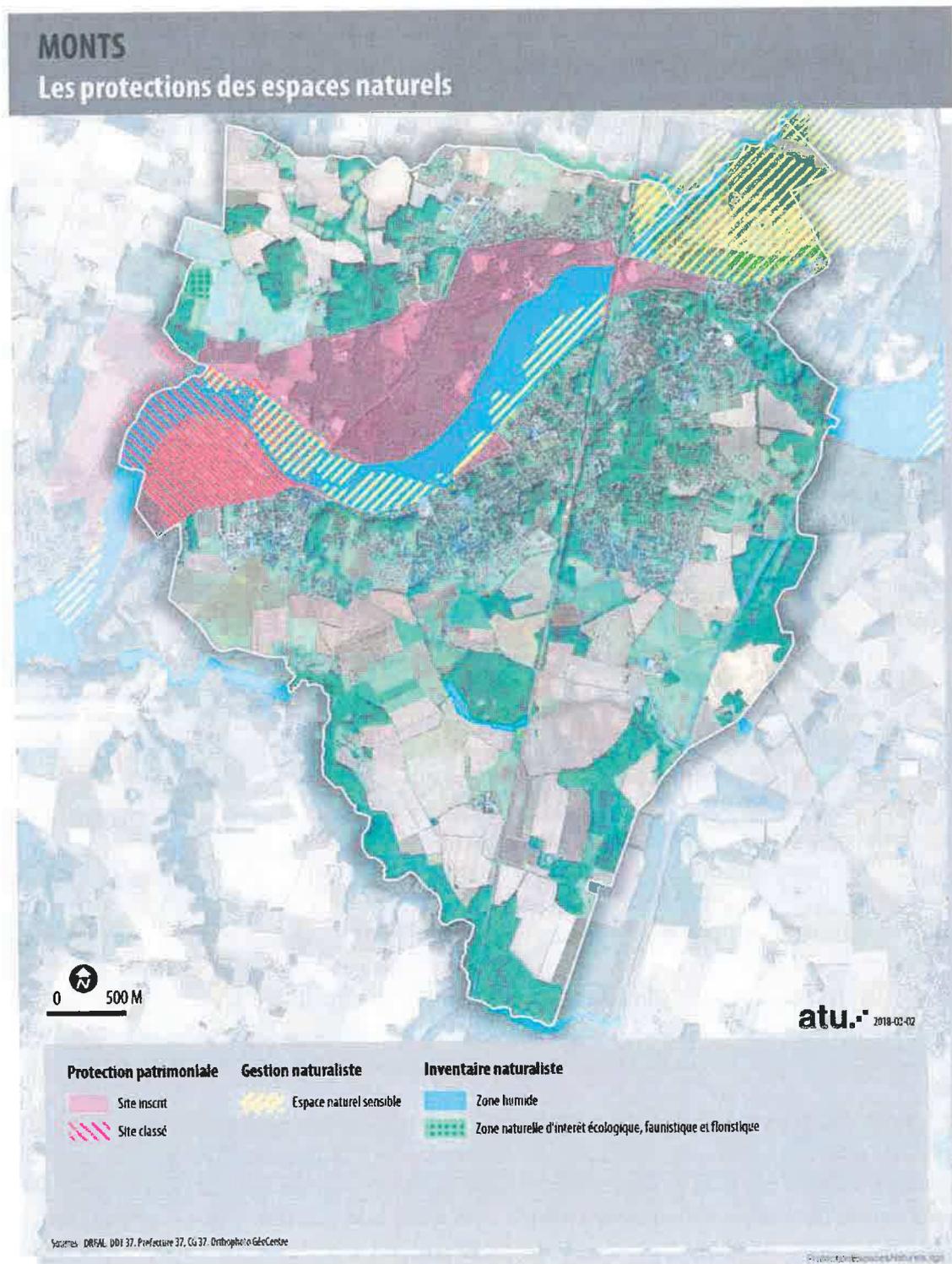
- les plateaux agricoles du centre Touraine ;
- et la vallée de l'Indre ;

qui se caractérisent par des paysages contrastés entre paysage agricole ouvert à semi-ouvert ponctué de boisements au Nord et au Sud, et paysage fermé, encaissé et accidenté de coteaux boisés ou urbanisés et de vallons au centre de la commune.

Cette situation crée un écrin rural et paysager de qualité offrant des échappées visuelles nombreuses et des points de vue intéressants sur les relations étroites bâti/nature.

La vallée de l'Indre est un espace d'une grande richesse écologique, maillon essentiel de la trame verte et bleue à l'échelle du Schéma de Cohérence Territoriale. Les zones écologiquement les plus remarquables ont été identifiées en tant que ZNIEFF et à l'inventaire des zones humides réalisés à l'échelle de l'Indre-et-Loire. Plusieurs sites ont par ailleurs fait l'objet d'une inscription au titre de la loi de 1930 destinée à préserver les paysages remarquables.

La rivière qui fait la richesse de ce territoire est aussi une source de risques d'inondation pris en compte dans le cadre d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles.

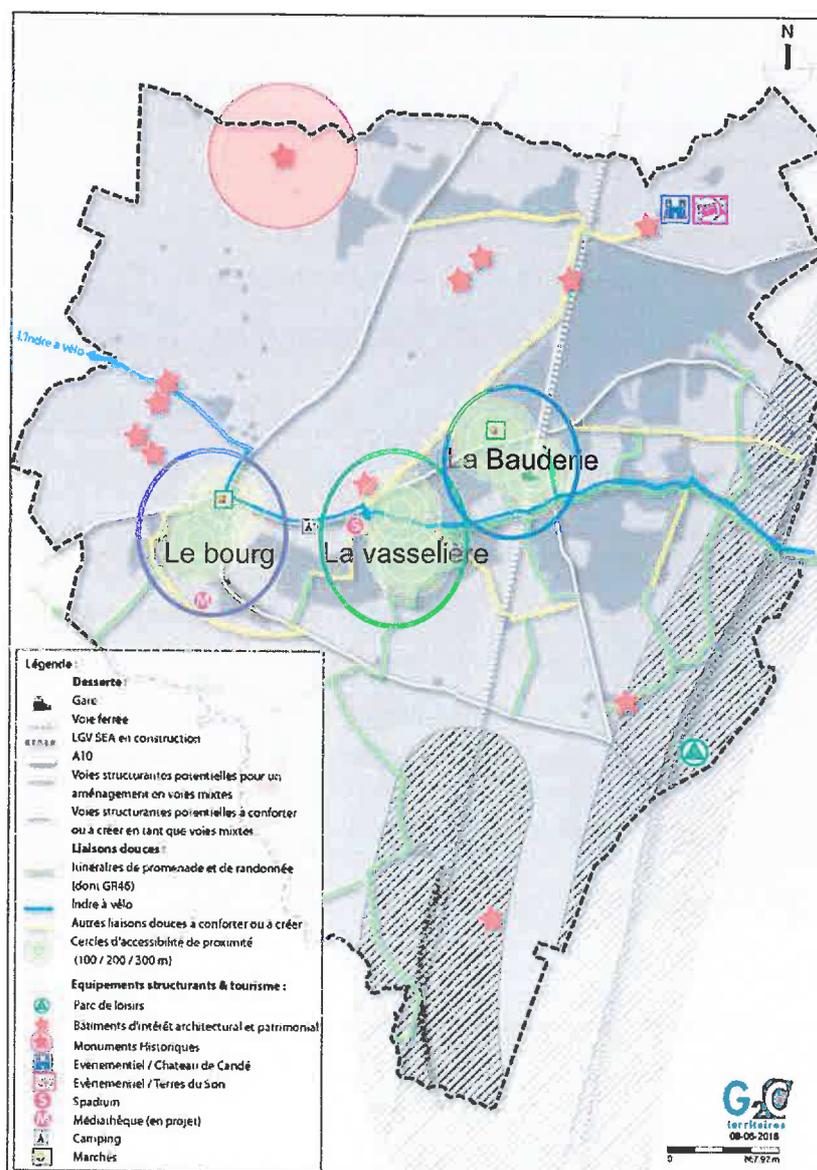


L'Indre a influencé l'implantation de la ville et son développement le long de la vallée générant une organisation urbaine multipolaire :

- un centre-ville composé de trois entités : Le Bourg, La Vasselière et La Rauderie, dont les quartiers de Bois-Joli et de La Lande constituent une extension récente ;
- une seconde zone agglomérée au Nord de la commune : Bouline / Malicorne / La Horaie, quartiers pavillonnaires plus anciens ;
- un hameau constitué : Les Girardières ;
- quelques hameaux et écarts ponctuant le territoire : Le Breuil, la Pichauderie, etc.

Le développement communal a été porté majoritairement par le centre-ville étendu au cours de la dernière décennie.

Carte du développement urbain



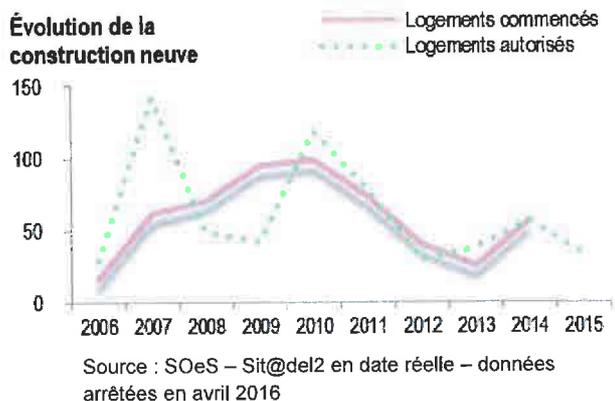
1.3. Le diagnostic (synthèse)

► Le parc de logement

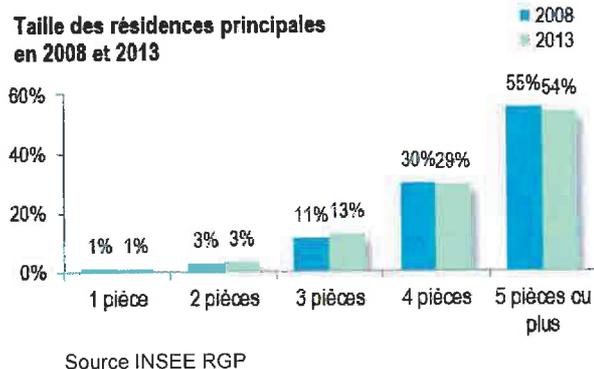
Le parc de logements s'élevait en 2013 à 3 063 logements.

Il est en hausse constante depuis la fin des années 1960. Ces dernières années le rythme moyen de construction de logements a été très important, de 59 logements commencés par an entre 2006 et 2014.

Par conséquent ce parc est récent. Seuls 15% des logements datent d'avant 1945.



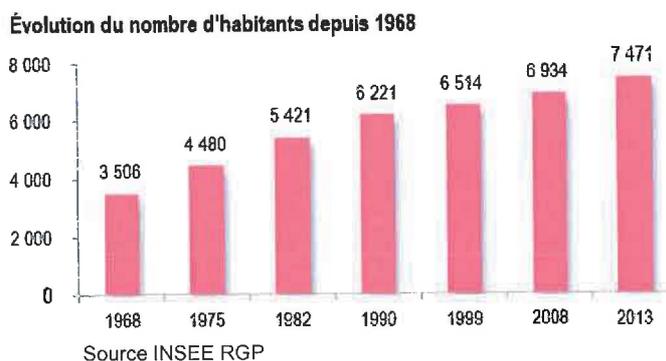
Le parc de logements, comme dans de nombreuses communes périurbaines, est peu diversifié. Il est dominé par la maison individuelle (87%), les propriétaires (78%) et les grands logements (54% de T5 et +).



► La population

Conséquemment à la croissance de son parc de logements, la commune de Monts voit sa population augmenter de façon constante depuis la fin des années 1960 bien qu'à un rythme plus modéré depuis 25 ans.

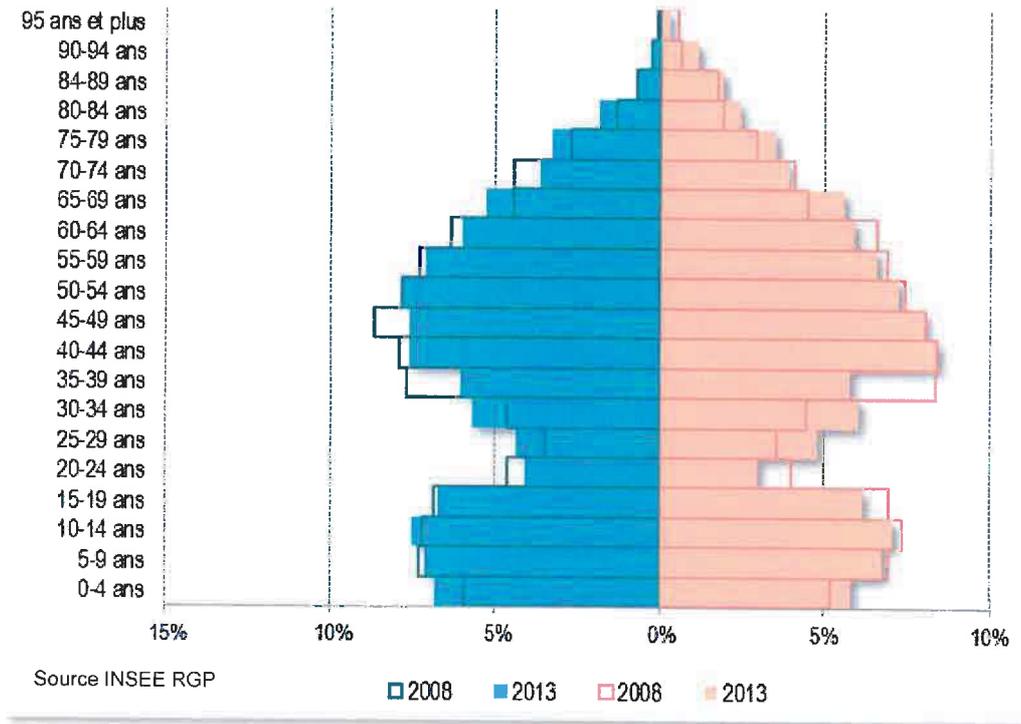
Elle atteint 7 471 habitants en 2013.



La population connaît un léger phénomène de vieillissement qui se traduit par une augmentation de l'indice de vieillesse, c'est-à-dire le nombre de personnes âgées de 65 ans et ou plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans.

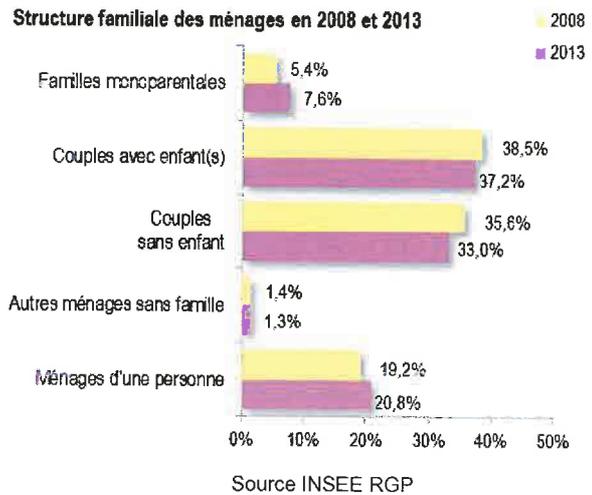
Indice de vieillesse * en	2008	2013
Monts	56,8	63,1
CC du Val de l'Indre	57,4	64,2

Source INSEE RGP



La population de Monts reste toutefois encore une population familiale où les familles avec enfants sont les plus nombreuses.

Si le nombre de personnes par ménage diminue, il reste cependant (2,51 en 2013) plus élevé que celui des autres communes périurbaines du SCoT



► Les équipements et commerces

La commune de Monts a un niveau d'équipements et de services de proximité satisfaisant, en relation avec le dynamisme communal (3 salles municipales, 2 multi accueils pour les enfants de 0 à 6 ans, un accueil pour les jeunes de 14 à 17 ans, deux écoles maternelles et deux écoles élémentaires, un collège, une école de musique, des équipements sportifs divers dont un gymnase) et pour certains de portée intercommunale comme le centre aquatique "le Spadium", la salle multi activités et prochainement la création d'un pôle culturel.

Les trois centralités : Le Bourg, La Vasselière et La Rauderie ont des vocations différentes et accueillent chacune des équipements et services de nature différente :

- Le Bourg : vocation commerciale de proximité (en recul) et scolaire / petite enfance ;
- La Vasselière : vocation commerciale (grande surface), administrative et médico-sociale ;
- La Rauderie : la gare associée à des vocations commerciale et scolaire / petite enfance ;

Les commerces sont attractifs pour les achats réguliers tant pour les Montois que pour les personnes en transit ou les habitants des communes environnantes.

L'activité commerciale, c'est aussi deux marchés hebdomadaires.

L'hébergement touristique comprend :

- un hôtel ;
- 6 gites ;
- 4 chambres hors label.

► L'agriculture (RGA 2010)

En 2010, le Recensement Général Agricole (RGA) recensait 7 exploitations ayant leur siège sur la commune et mettant en valeur 890 ha (Surface Agricole Utilisée des exploitations). Plus de 40% de ces terres étaient en grande culture. On note cependant aussi la présence d'élevage.

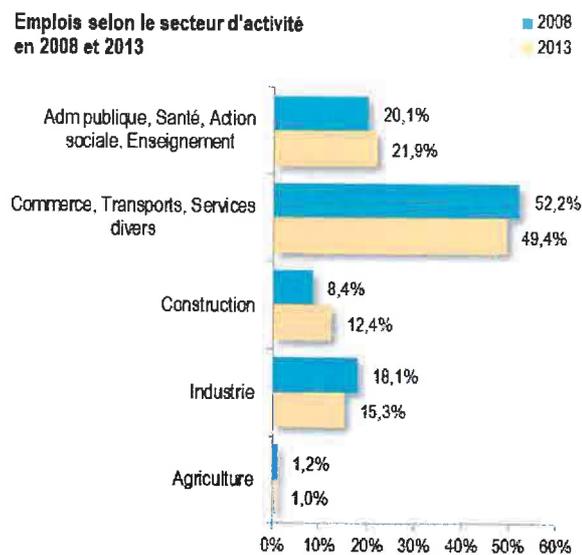
En 2012, selon l'enquête agricole réalisée dans le cadre de la révision du PLU par le bureau d'études G2C en partenariat avec les services municipaux et la chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire, on dénombrait sur le territoire de Monts neuf sièges d'exploitations professionnelles et 13 sites d'exploitation.

► Les autres activités économiques

Avec 2 264 emplois en 2013, Monts est un pôle économique local important à l'échelle du Pays du Val de l'Indre, qui bénéficie aussi de l'attractivité des pôles d'emplois de l'agglomération tourangelle.

Le tissu économique, dynamique, est constitué de près de 200 entreprises dont plus de la moitié concernent les commerces, services et transports ce qui se retrouve en termes d'emplois.

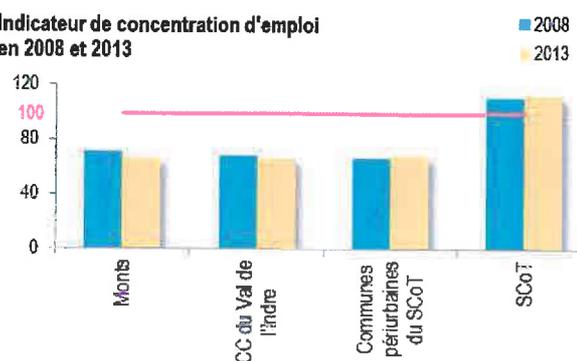
Emplois selon le secteur d'activité en 2008 et 2013



Source INSEE RGP

Le nombre d'emplois sur Monts est cependant en baisse et les migrations domicile-travail en hausse. En 2013, 680 personnes travaillent et habitent sur la commune.

Indicateur de concentration d'emploi en 2008 et 2013



Source INSEE RGP

Le principal employeur sur la commune est le Commissariat à l'Énergie Atomique (CEA) situé au Ripault.

De plus, trois zones sont dédiées aux entreprises et artisans sont gérées par la communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre :

- La zone d'activités de la Bouchardière : 15 ha - 26 entreprises - 250 emplois env. ;
- La zone d'activités de la Pinsonnière : 8ha - 16 entreprises - 90 emplois env. ;
- Isoparc, un projet communautaire qui se déploie principalement sur la commune de Sorigny.

2. Le contexte de la commune de Sorigny

2.1. L'état initial de l'environnement (synthèse)

La commune de Sorigny est localisée en totalité sur le plateau de Ste-Maure de Touraine, dont la pente globale est orientée Sud-Nord, en rive gauche de l'Indre. Le territoire est très peu accidenté. Même les ruisseaux n'entaillent que très modérément le plateau.

Le paysage de Sorigny est un paysage de plateau où les grandes cultures sont amplement dominantes. En l'absence de relief et d'obstacle visuel, les perspectives semblent infinies depuis les voies qui sillonnent le territoire. Le plateau est cependant animé par de nombreux petits bois et bosquets et la végétation qui accompagne les ruisseaux donnent à lire leurs parcours. Le ru de Thais, au cœur d'ISOPARC, le Mardereau, le Bourdin prennent ainsi une importance toute particulière dans le paysage et pour la faune, ils constituent de rares abris.

Hormis ces vallons (dont un classé en ZNIEFF) et ces bosquets, le territoire de Sorigny ne comporte pas d'espace écologique majeur.

Le bourg de Sorigny a été implanté le long de la RD910 (route de Paris-Bordeaux). C'était au départ un village rue que l'on perçoit encore parfaitement et qui s'est étoffé par des lotissements mais aussi des constructions implantées au coup par coup le long de certaines voies.

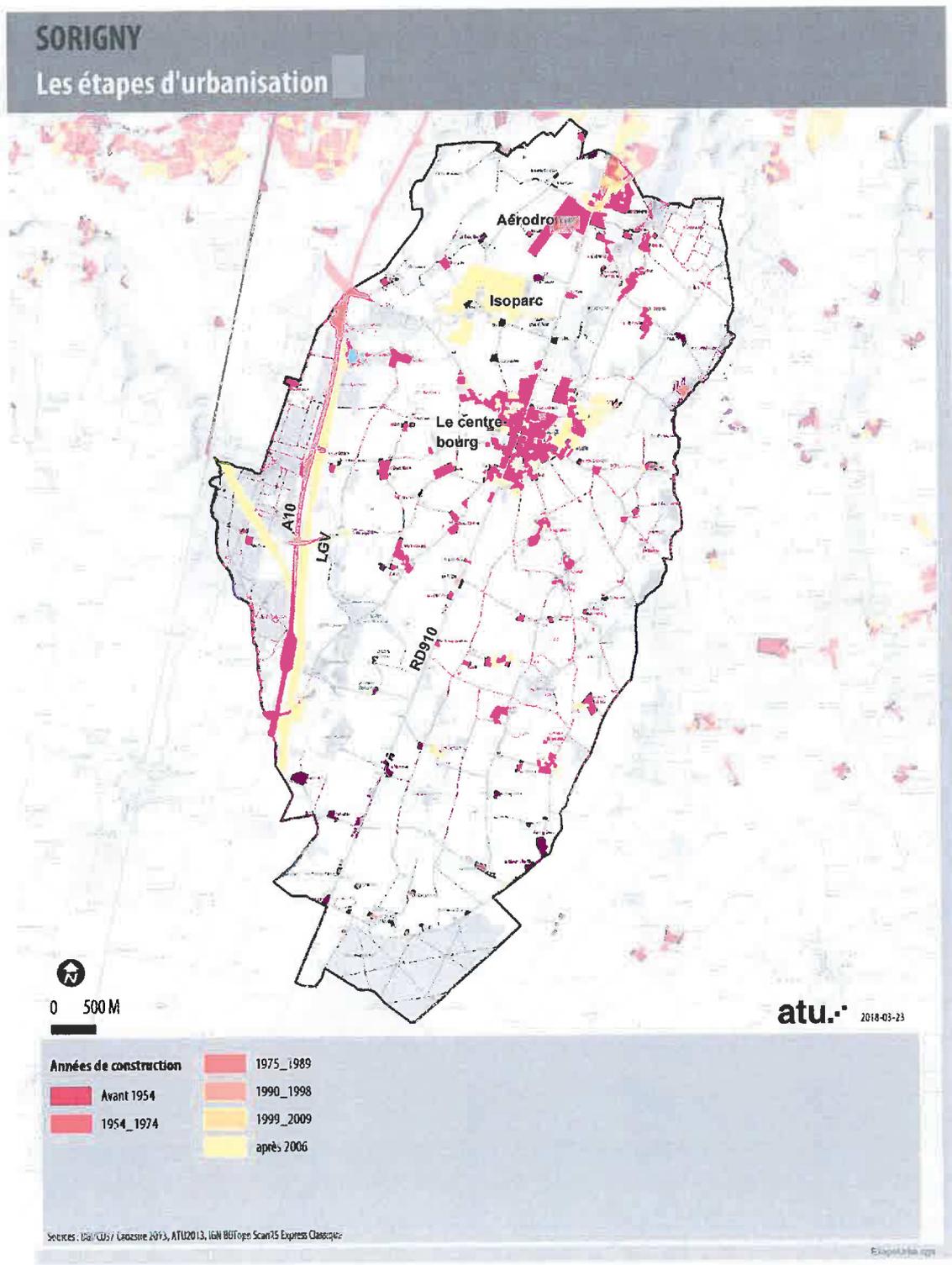
Le plateau, hors du centre-bourg, est ponctué d'îlot bâtis au développement pavillonnaire.

Au Nord, un espace d'activités économiques appartient plutôt à l'espace urbain de Montbazou.

Sur le plateau on trouve aussi l'aérodrome civil de Tours - Sorigny. Il est utilisé pour la pratique d'activités de loisirs et de tourisme.

Enfin, au centre du plateau se développe l'important site économique d'ISOPARC en cours de réalisation.





2.2. Le diagnostic (synthèse)

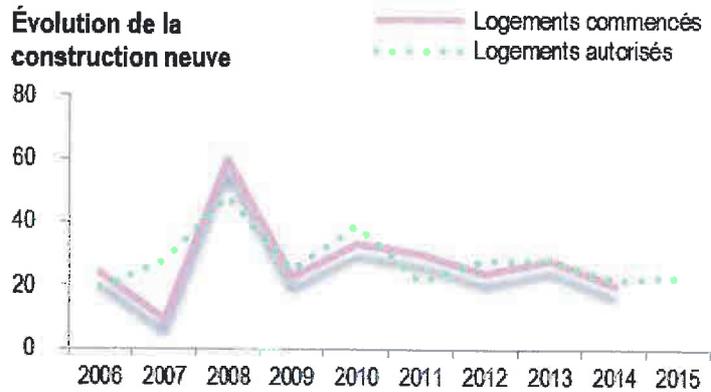
► Le parc de logement

Le parc de logements s'élevait en 2013 à 1 018 logements.

Il connaît une croissance régulière depuis 10 ans avec un rythme de construction de l'ordre de 28 logements commencés par an entre 2006 et 2014.

Le parc ancien reste cependant important (plus du quart des logements date d'avant 1945).

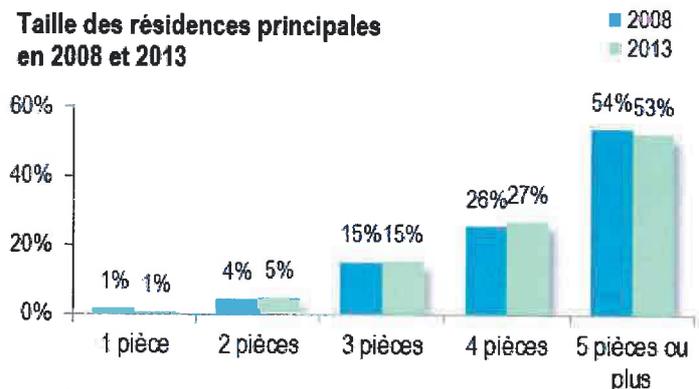
Évolution de la construction neuve



Source : SOeS – Sit@del2 en date réelle – données arrêtées en avril 2016

Taille des résidences principales en 2008 et 2013

Le parc de logements, comme dans de nombreuses communes périurbaines, est peu diversifié. Il est dominé par les maisons individuelles (95%), les propriétaires (78%) et les grands logements (53% de T5 et +)



Source INSEE RGP

► La population

Conséquence à la croissance de son parc de logements, la commune de Sorigny voit sa population augmenter régulièrement depuis les années 1980 pour atteindre 2 422 habitants en 2013.

Évolution du nombre d'habitants depuis 1968

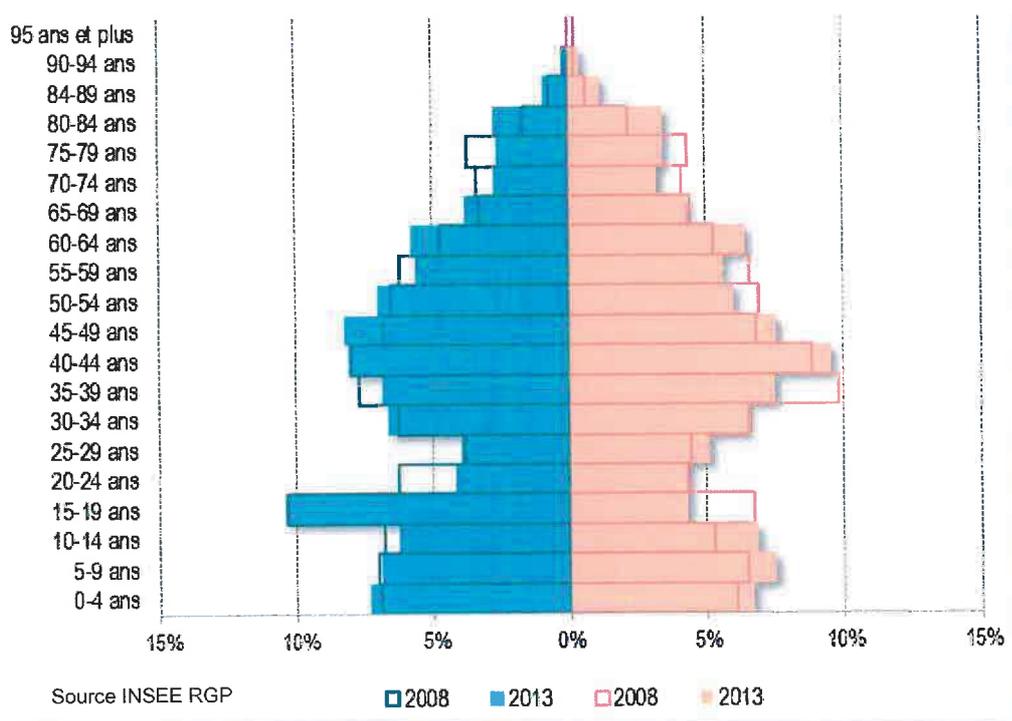


Source INSEE RGP

L'arrivée de nouveaux habitants ralentit le vieillissement de la population. L'indice de vieillesse, c'est-à-dire le nombre de personnes âgées de 65 ans ou plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans, est stable et peu élevé à Sorigny alors qu'il augmente dans la communauté de communes.

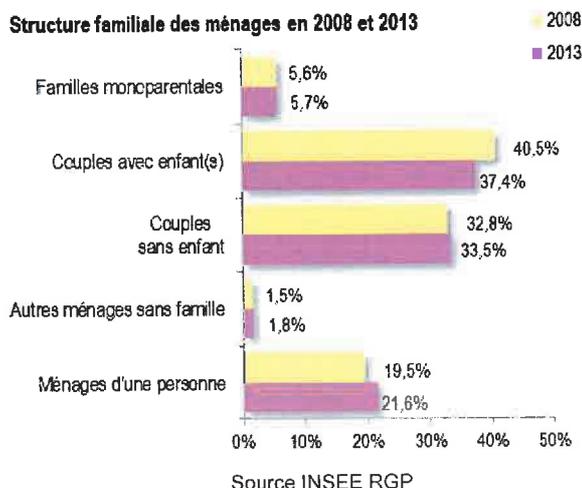
Indice de vieillesse *	2008	2013
Sorigny	51,3	51,2
CC du Val de l'Indre	57,4	64,2

Source INSEE RGP



La population de Sorigny est une population familiale où les familles avec enfants sont les plus nombreuses.

Si le nombre de personnes par ménage diminue, il reste cependant (2,51 en 2013) plus élevé que celui des autres communes périurbaines du SCoT



► Les équipements et commerces

La commune de Sorigny comporte un certain nombre d'équipements communaux (une salle polyvalente, une école maternelle et une école primaire, un multi accueil pour les enfants de 0 à 6 ans, un accueil périscolaire accueil de loisirs sans hébergement, un accueil pour les jeunes de 14 à 17 ans et plusieurs équipements sportifs).

Elle a aussi sur son territoire des équipements dont le rayonnement est plus vaste : un aérodrome, une médiathèque intercommunale.

L'offre commerciale de proximité est regroupée dans le centre-bourg. Elle se compose d'une dizaine de petits commerces et d'un supermarché.

L'hébergement touristique comprend :

- un hôtel soit 12 chambres 2* ;
- un gîte deux épis ;
- un meublé hors label ;
- quatre chambres chez l'habitant hors labels.

Source : OE2T - 2015

► L'agriculture (RGA 2010)

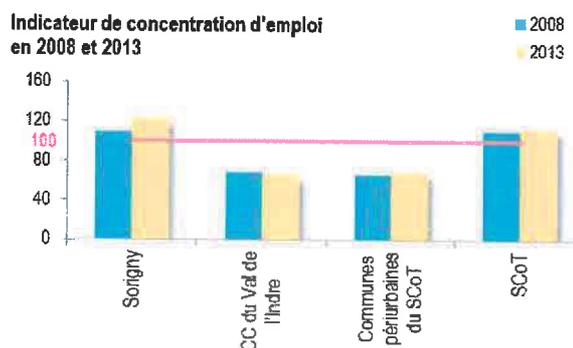
L'agriculture imprègne de sa présence le territoire de Sorigny.

En 2010, le Recensement général Agricole (RGA) recensait 40 exploitations ayant leur siège sur la commune et mettant en valeur 2 906 ha (Surface Agricole Utilisée des exploitations). Près de 55% de ces terres étaient en grande culture.

► Les autres activités économiques

Avec 1 450 emplois en 2013 pour 1 170 actifs occupés la commune de Sorigny affirme une vocation économique importante.

Cela n'empêche cependant pas les migrations domicile-travail. Seuls 264 personnes habitent et travaillent dans la commune.

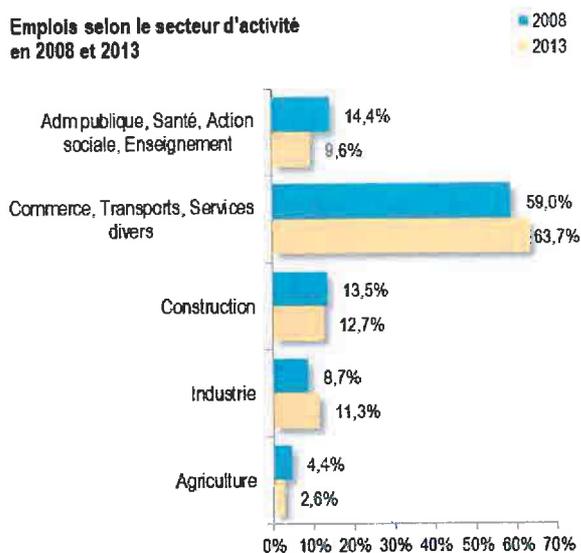


Source INSEE RGP

L'économie est dominée par le secteur "Commerce, Transports, Services divers" qui représente plus de 60% des emplois

Hormis l'extrémité Sud de la Grange Barbier sur Montbazou, la principale zone d'activités est ISOPARC. Elle représente un foncier de 234 ha dont près de 200 sont disponibles. Une vingtaines d'établissements sont installés pour plus de 800 emplois.

Emplois selon le secteur d'activité en 2008 et 2013



3. Le site du projet

3.1 La situation du site et son environnement

Les terrains concernés par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU sont situés le long de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) qui longe l'autoroute A10 et à proximité de la sortie desservant le parc d'activités ISOPARC. Ils sont à cheval sur les communes de Monts et Sorigny.



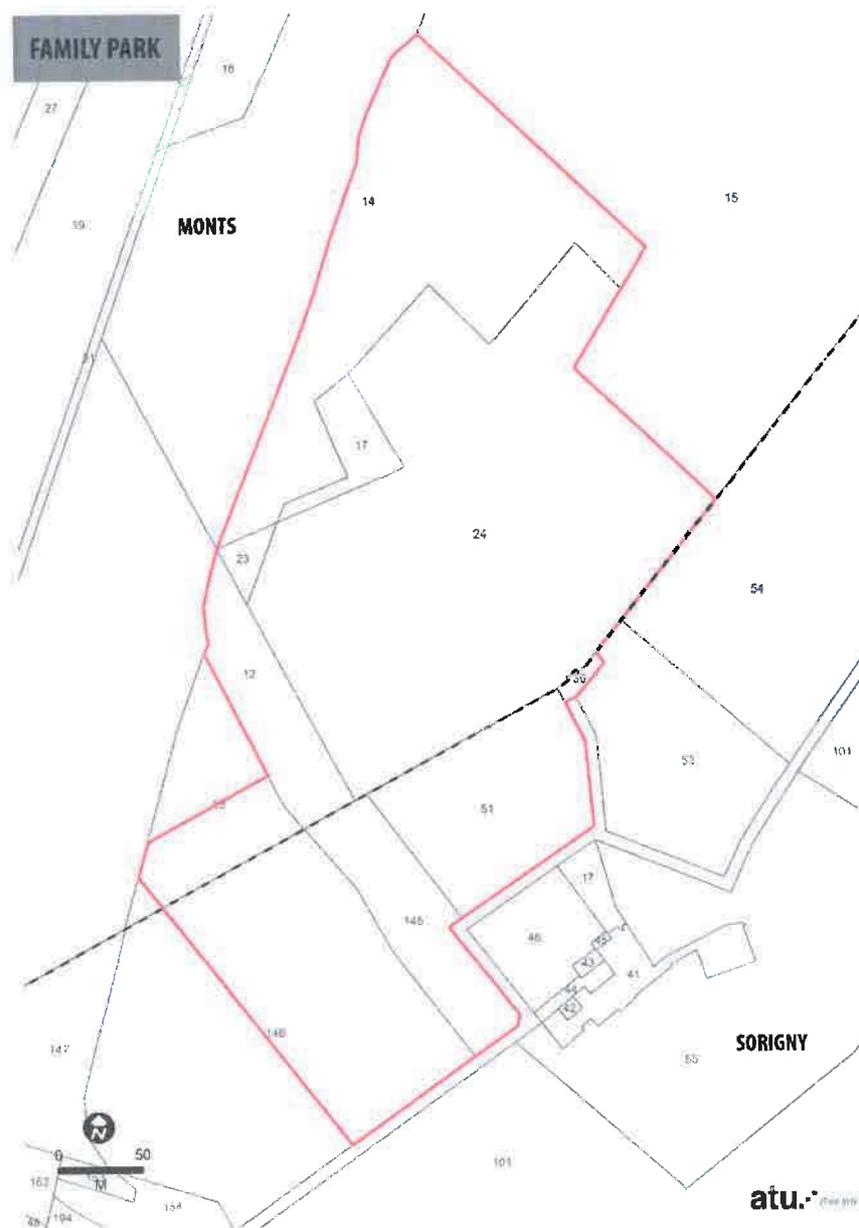
Cadastre

L'emprise concernée par la déclaration de projet comprend les parcelles cadastrées :

- sur Monts : ZE12 (pour partie), ZE13 (pour partie), ZE14 (pour partie), ZE17, ZE23 et ZE24 ;
- sur Sorigny : YD39, YD51, YD145 et YD146 (pour partie).

Superficie

La superficie totale du site est de 11,5 ha :



Le site du projet est situé sur le plateau agricole, le long de la LGV qui double l'autoroute A10.

L'environnement est contrasté.

Les abords immédiats, au Nord et à l'Est, sont encore ruraux et bocagers avec des haies et des boisements qui ponctuent le plateau. Celui-ci est ponctué de nombreuses mares, celles de Nétilly jouxtant le site sur la commune de Sorigny. Peu avant l'entrée actuelle du parc de loisirs, on trouve une ancienne longère, en partie propriété communale.

Au Sud et à l'Ouest, l'environnement est constitué d'infrastructures (LGV, A10, ponts).

Plus à l'Est, le site économique d'ISOPARC est appelé à se développer.



3.2 Les caractéristiques du site et son occupation actuelle

Le site du projet est aujourd'hui occupé de la façon suivante :

- Le parc de loisirs de "la Récréation".

Celui-ci d'une superficie de 4,8 ha est boisé sur près de 3 ha. Ces boisements sont principalement constitués de feuillus et le chêne pédonculé y est dominant. Quelques rares pins sylvestres viennent toutefois diversifier l'ensemble. Ces boisements sont dans l'ensemble relativement clairsemés mais la partie Nord présente une densité plus importante et par conséquent intéressante pour le paysage. On peut aussi noter que l'état de certains sujets arborés a été altéré par les activités passées dont ils étaient le support. Du fait du piétinement et du dérangement occasionnés par la fréquentation du public, ce boisement ne présente pas un grand intérêt écologique.



L'ensemble est occupé par des attractions et des aménagements destinés aux usagers du parc.



Le parking actuel à l'entrée du site est en stabilisé gravillonné, où par endroits, la trame herbacée a repris ses droits. Il est planté de quelques arbres jeunes.

- Une prairie paturée à l'entrée du parc d'attraction qui sert de parking supplémentaire les jours de grande affluence.

- Dans l'enceinte du parc de loisirs, une vieille longère a été aménagée en logement.

- Une partie d'une ancienne base de travaux du chantier de la LGV SEA. Le sol aménagé pour les travaux est en stabilisé très compact. Depuis la fin du chantier, la parcelle a été laissée en l'état. Quelques jeunes pousses arbustives et herbacées ont "percé la dalle".
- Un merlon recouvert d'herbes hautes.



L'accès au site se fait par un chemin rural qui est raccordé à la RD84. Cette dernière permet de rejoindre facilement la RD910 et l'A10. Elle dessert aussi les bourgs de Monts et Sorigny.



**Le parc de loisirs
actuel**



**La prairie à l'entrée du site
(parking d'appoint)**



**L'ancienne base de travaux du
chantier de la LGV SEA et le
merlon**



4. Les caractéristiques du projet et les motifs et considérations qui justifient son intérêt général

Le projet consiste à aménager un nouveau parc d'attractions "Family Park" en lieu et place de celui de "la Récréation". De plus, une offre en stationnement en cohérence avec le nouveau parc de loisirs est programmée.

4.1 Le programme

Le projet objet de la déclaration de projet consiste en la reprise d'un parc de loisirs par un nouvel exploitant (Family Park) avec modification de l'aménagement interne du site et extension des possibilités de stationnement aux abords.

L'ensemble du projet se déploie à cheval sur les communes de Monts et Sorigny le long de l'autoroute A10 (à toute proximité d'une sortie) et de la Ligne de chemin de fer à Grande Vitesse (LGV).

Le projet se développera sur 11,5 ha :

- le parc de loisirs : 48 700 m² ;
- le parking et l'accès : 21 400 m² ;
- un espace de fonctionnement (non ouvert au public) : 5 000 m² ;
- un merlon de protection phonique existant d'environ 33 100 m² ;
- une prairie : 6 800 m².

Ces deux derniers espaces ne nécessitant pas d'aménagement particulier.

Le parc d'attractions proprement dit comprendra, en plein-air ou sous forme d'installations démontables :

- 43 ou 44 manèges et attractions gonflables ;
- des bassins et attractions aquatiques pour environ 1 600 m² au total ;
- des zones de pique-nique ;
- des secteurs de promenades ;
- et un chapiteau en période estivale.

La plupart des attractions seront installées entre les arbres existants, permettant ainsi d'avoir des zones ombragées importantes pour les utilisateurs.

Il comprendra aussi :

- deux espaces snack/restauration pour environ 125 m² ;
- deux blocs sanitaires d'environ 50 m² chacun ;
- une boutique d'environ 100 m².

Ces 5 petits bâtiments seront les seules constructions nouvelles sur le site en plus du bâtiment existant et de ses dépendances. Celui-ci sera au moins en partie occupé par un logement.

L'espace de stationnement est prévu sur une partie de l'emplacement de l'ancienne base de chantier de la LGV sur une superficie de 2 ha.

Le sol de cet espace est aujourd'hui en stabilisé très compact. Depuis la fin du chantier il a été laissé en l'état. Dans un premier temps, il fera uniquement l'objet d'un nettoyage. Il sera ensuite aménagé autant que possible en espace herbacé.

Le nombre de places de stationnement prévues est de l'ordre de 700 places de voitures dont une quinzaine à destination des PMR, et une quinzaine de places de bus.

L'objectif affiché de développement du parc est d'atteindre 150 000 personnes annuellement avec une activité très importante en période estivale (juillet/aout). Dans cet objectif, l'équipement est susceptible d'accueillir plus de 1 000 personnes par jour, pouvant atteindre en pleine saison des pics de 5 000 visiteurs.



4.2 L'organisation spatiale

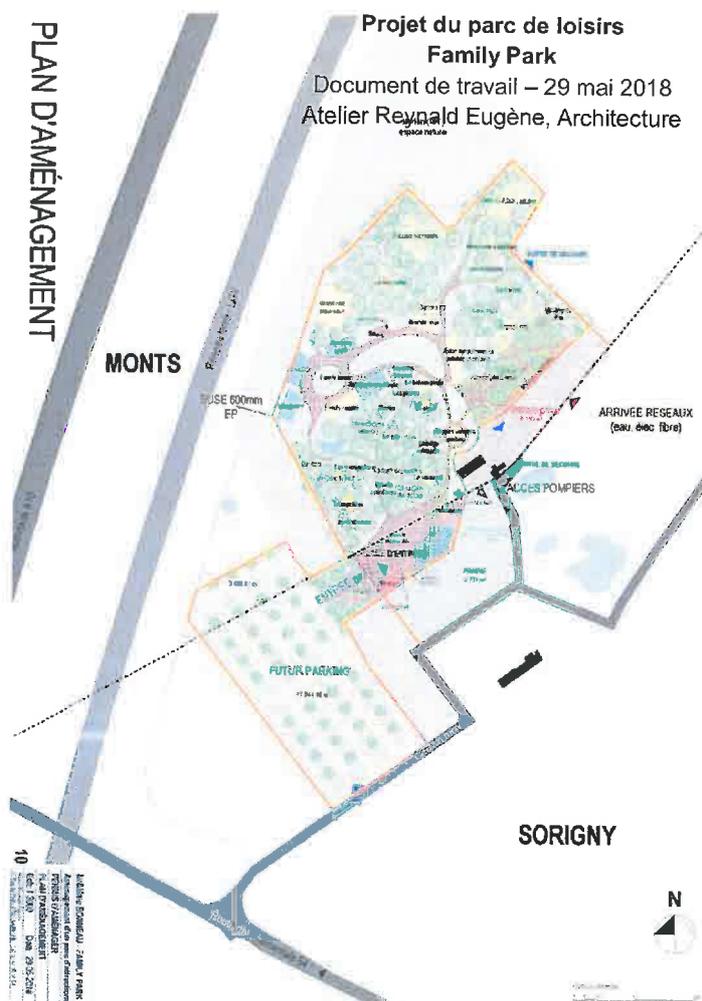
Le parc d'attractions, ouvert à tous, se veut être un lieu familial dans un cadre naturel et sécurisé.

L'accès des visiteurs se fera par le Sud, depuis le vaste parking d'environ 700 places.

Après l'entrée végétalisée du merlon, une place distribuera les différents cheminements. Un "totem" (fontaine, statue, bosquet ...) marquera ce vaste espace d'entrée et servira de repère.

Le parc d'attractions proprement dit sera aménagé dans les boisements existants grâce aux espaces dégagés et aux chemins existants.

La partie aquatique, qui doit être au soleil a un caractère saisonnier. Elle sera située un peu à l'écart, à l'ouest, sur une plateforme actuellement entièrement dégagée et fera également l'objet d'aménagement de terrasses solarium.



4.3 Les motifs et considérations qui justifient l'intérêt général du projet

Lors des inondations de juin 2016, le parc d'attractions "Family Park" situé à Saint-Martin-le-Beau a subi d'importants dégâts qui ont mis en exergue sa situation exposée aux risques d'inondation. D'autre part, les propriétaires du parc d'attractions "la Récréation" ont souhaité mettre fin à leur activité sur la commune de Monts.

C'est ainsi que le projet objet de la présente procédure permet de répondre à ces deux problématiques concomitantes :

- Le déplacement d'un équipement de loisirs implanté en zone inondable et ayant subi récemment d'importantes inondations. La sécurité des usagers et les dégâts matériels occasionnés par de tels aléas nécessitent un repositionnement géographique. Le plateau de Monts et Sorigny qui n'est pas soumis à de tels risques, présente pour l'ensemble des parties intéressées au projet une situation géographique et stratégique idéale (porteurs de projet, État, commune de départ et communes accueillantes).
- Le maintien sur le site d'une activité de loisirs. En effet cet espace est idéalement situé au Sud de l'agglomération tourangelle et desservi par les grandes infrastructures que sont l'autoroute A10 et la RD910 ainsi que par des voies à l'échelle de l'agglomération. C'est pour les communes de Monts et de Sorigny un pôle d'attraction et d'animation dont la disparition est ainsi évitée.

Les deux municipalités souhaitent permettre la poursuite d'activités touristiques de proximité pour leurs habitants. Le projet de "Family Park" répond à la fois à cette problématique locale, au maintien et au développement d'une offre de services pour un public jeune et familial, mais également à un rayonnement touristique plus important. En effet, la renommée du parc de loisirs "Family Park" est actuellement importante en région Centre Val de Loire. Des visiteurs des départements limitrophes pourront continuer de venir profiter d'une offre de loisirs de type « parcs d'attractions », à taille raisonnable.

La nouvelle localisation permettra d'étendre la zone de chalandise vers l'ouest du département, jusqu'au Maine-et-Loire (accès facilité par l'A85), et au sud vers la Vienne (accès par l'A10 et la RD910). La stratégie touristique de la communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre, à laquelle appartiennent les communes de Monts et Sorigny, s'appuiera sur ce futur équipement au même titre que sur les éléments de patrimoine remarquable à proximité (Donjon de Montbazou, châteaux de Candé, Saché, Azay-le-Rideau, Rigny-Ussé.)

- Enfin, ce sont aussi des emplois puisque le futur parc de loisirs emploiera de 10 à 12 salariés en CDI et une soixantaine de saisonniers. Cette dynamique de l'emploi sera bénéfique au territoire, et permettra certainement l'emploi de personnes résidant sur le territoire proche, et en premier lieu les communes de Monts et de Sorigny. Un travail local de concertation et de mise en relation des offres d'emplois et des demandeurs d'emplois sera recherché.

5. Les incidences du projet sur l'environnement

5.1 Les impacts sur le patrimoine et les paysages

Aujourd'hui, côté Sorigny, inséré dans son petit bois, le parc d'attractions de "la Récréation" n'est pas perceptible dans le grand paysage.

Du côté des infrastructures il est caché derrière son merlon antibruit.

L'ambiance recherchée pour le nouveau parc d'attractions est aussi de s'insérer au sein du bois existant. L'impact de ce fait sera limité. Cependant, certaines attractions comme la grande roue pourront dépasser la cime des arbres. Elles joueront le rôle d'un signal.

La base de chantier est aujourd'hui un point noir. Sa transformation en parking entretenu ne pourra nuire au paysage.

Il n'y a pas d'éléments de patrimoine sur le site, ni à ses abords et par conséquent pas d'impact identifiable.

5.2 Les impacts sur l'organisation urbaine, la population, les emplois et les déplacements

Le projet du futur Parc d'attractions n'a aucun impact sur la population.

Les impacts sur l'emploi sont de l'ordre d'une douzaine de CDI et d'une soixantaine d'emplois saisonniers.

En termes d'équipement il permet le maintien et le développement d'une activité de loisirs.

Mais les principaux impacts sont de l'ordre des déplacements.

En termes d'organisation, l'entrée par le parking aménagé sur l'ancienne base de chantier évite les flux de circulation devant l'habitation existante et aussi aux voitures de s'approcher, voire de se stationner, aux abords des mares de Nétilly comme c'est le cas dans la configuration actuelle. Seules les livraisons pourront continuer à emprunter le chemin existant.

En revanche, le changement d'échelle va générer une forte augmentation du nombre de véhicules. On peut aujourd'hui compter de l'ordre de 1 000 à 1 200 visiteurs, soit 500 à 600 voitures par jour en haute saison. A l'avenir, le nouvel équipement est susceptible d'accueillir plus de 1 000 personnes par jour, pouvant atteindre en pleine saison des pics de 5 000 visiteurs. La jauge du parking est en conséquence.

Le carrefour sur la RD84 sera aménagé, sous la forme d'un tourne à gauche (sens Monts/Sorigny) ou d'un rond-point.

En termes de circulations douces, dans le cadre de la mise à 2 X 3 voies de l'autoroute A10, le pont sera repris. Il a été demandé à Cofiroute de réintégrer une circulation piétons/vélos côté Nord en cohérence avec les trottoirs de l'ouvrage COSEA.

5.3 Les impacts sur le cycle de l'eau

► L'eau potable (alimentation et protection)

Le dispositif d'alimentation en eau potable

Comme pour la zone d'activités ISOPARC, la ressource en eau potable proviendra de trois forages et un puits :

- forage de la Croix Déguessière (cénonanien) ;
- puits de la Croix Déguessière (Turo-Sénonien) ;
- ISOPARC F1 et ISOPARC F3 (Turonien).

Capacité à répondre aux besoins en eau potable

La ressource potentielle est de 2 140 m³/jour ;

La consommation en 2016 (volume mis en distribution) s'est élevée à 412 m³/jour ;

Les besoins attendu de la part du parc de loisirs sont de 44 m³/jour sur 144 jours par an.

Il n'y a donc aucune difficulté à alimenter le projet en eau potable.

En termes de protection de la ressource, le site est pour une petite partie situé dans le périmètre de protection éloignée des forages d'ISOPARC. Ce périmètre vise à la protection de la qualité de l'eau potable. C'est une servitude qui s'impose quelles que soient les règles du PLU. En l'occurrence, le projet n'est pas incompatible avec les prescriptions afférentes à ce périmètre et n'a pas d'impact sur la qualité de l'eau potable des forages d'ISOPARC.

► Les eaux usées

Le dispositif d'assainissement des eaux usées

La gestion des eaux usées est de la compétence de la communauté de communes de Touraine Vallée de l'Indre.

Le réseau de collecte est de type séparatif.

Le site sera raccordé à la station d'épuration de Sorigny situé sur le site d'ISOPARC. Il s'agit d'une station d'épuration boues activées d'une capacité de 4 000 EH (240 kg/j de DBO₅ et un débit de 1 350 m³/j) extensible à 8 000 EH. Actuellement la station est à :

- 66 % de sa capacité organique ;
- 32 % de sa capacité hydraulique.

Capacité à traiter les eaux usées

Les rejets d'eaux usées du parc de loisirs sont estimés à 10 à 15 m³/jours selon la saison et correspondent à 2 blocs sanitaires et deux espaces de restauration. La station d'épuration de Sorigny est en capacité de les traiter.

► **Les eaux pluviales**

Le site sera très peu imperméabilisé.

Les eaux de ruissellement des bâtiments et de vidange des bassins (de l'ordre de 350 m³) seront collectées par une buse existante (diamètre 600) qui passe sous le merlon et rejetées dans le réseau d'évacuation des eaux de ruissellement de la LGV au Sud/Ouest du terrain.

5.4 Les impacts sur les risques, pollutions et nuisances

Il n'y a pas de risque identifié sur ce site.

En revanche, la présence de l'autoroute A10 et de la LGV est génératrice de nuisances sonores. Des merlons protègent le site. Ils sont maintenus dans le projet. Seule une ouverture de 20 à 25 mètres de large sera réalisée pour créer un passage entre les parkings et l'entrée du parc de loisirs.

L'autoroute génère aussi des nuisances en termes de qualité de l'air.

Le projet lui-même ne génère ni risque, ni pollution, ni nuisance majeure.

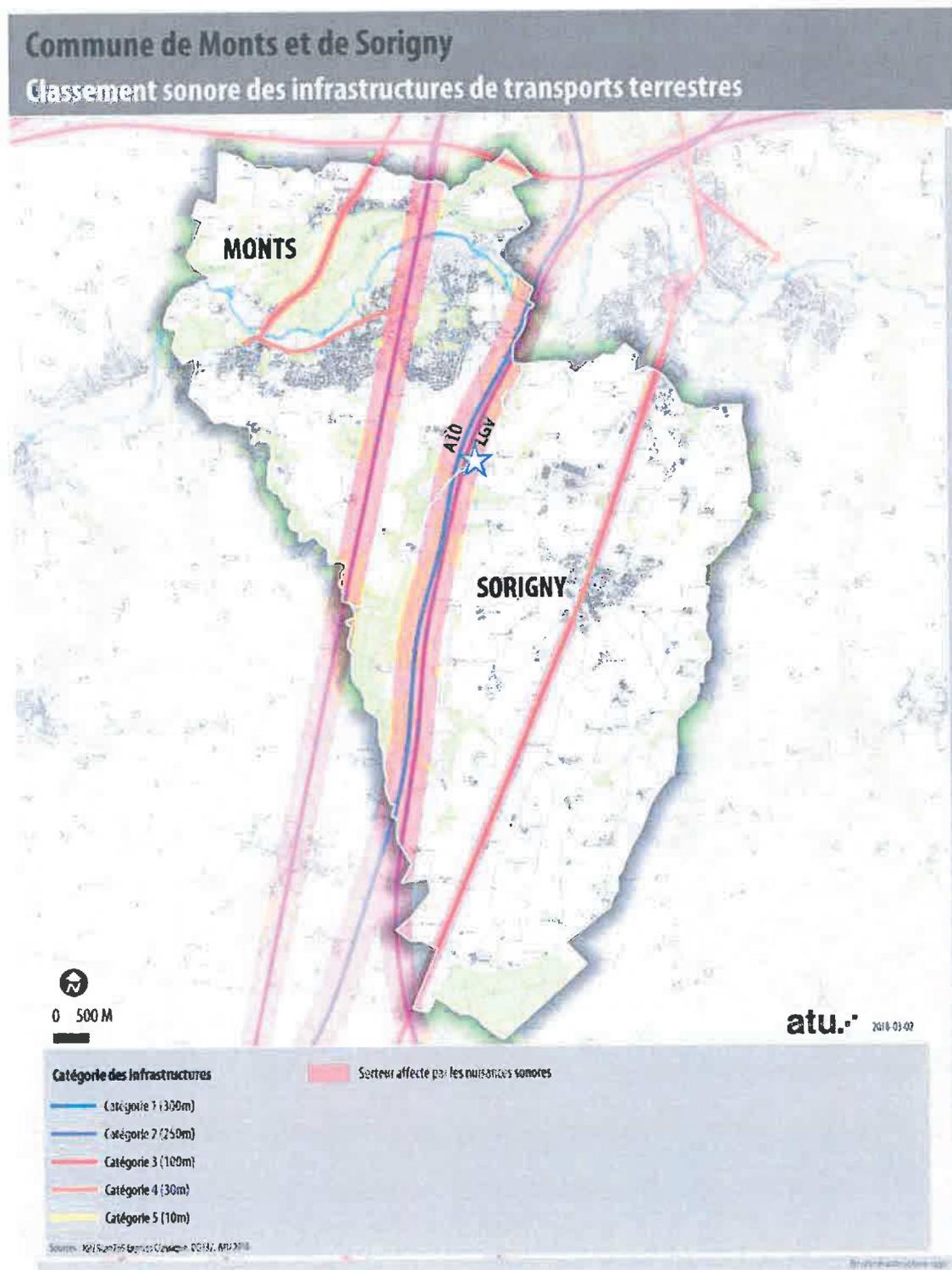
Les seules pollutions qui pourraient avoir un impact seraient issues des rejets d'eaux usées et/ou pluviales qui de fait ne posent aucune difficulté.

Il n'y a pas non plus à attendre de pollutions lumineuses particulières puisque le parc d'attractions ferme à 19 heures.

En termes de nuisances, les émissions sonores seront limitées au bruit des personnes sur les manèges.

La gestion des ordures ménagères

Le volume de déchets ménagers attendu est de l'ordre de 28 à 29 tonnes sur une saison. Le propriétaire et gestionnaire du site contractualisera leur enlèvement avec la société Paprec Touraine.



5.5 Les impacts sur le socle agronaturel

Le projet n'a aucun impact sur l'activité agricole. Aucun des terrains concernés par l'opération n'est cultivé à ce jour, ni classé en zone agricole.

Les impacts du projet sur l'environnement naturel et la biodiversité sont limités : le nouveau parc de loisirs s'insèrera dans l'espace boisé déjà occupé aujourd'hui sans transformation majeure du site.

- En tout premier lieu le site sera nettoyé des restes d'installations qui y traînent et en particulier de nombreux pneus aux multiples usages.

- Aucune surface ne sera imperméabilisée à l'exception des quelques bâtiments envisagés et de certaines fixations au sol de manèges.

Des plateformes stables en calcaire seront aménagées afin de poser les attractions qui pour la plupart n'ont pas de besoin de fondations.

Les allées seront également traitées en calcaire compacté pour être carrossables (de l'ordre de 11 000 m²).

Avec l'ouverture du merlon visant à aménager l'entrée, et la désinstallation de certaines attractions ce sont les seuls remodelages du sol envisagés.

- Les impacts sur la végétation devraient être limités et plutôt positifs. En effet la situation actuelle montre un boisement peu entretenu et abimé par les usages qu'il a supporté. En effet, avec la reprise du parc, la volonté est de préserver l'ambiance boisée. Cet objectif est inscrit dans le règlement de la zone pour la commune de Monts à l'article 13 et par le classement de la partie la moins clairsemée au titre de son importance dans le paysage (L151-19).

Le passage d'un spécialiste du patrimoine arboré permettra de définir la gestion la plus adaptée à un site recevant du public ; élagage et coupes éventuellement nécessaires seront effectués pour garantir la sécurité du site. Les plus beaux sujets seront mis en valeur. De nouveaux sujets seront plantés pour améliorer l'environnement végétal.

- En ce qui concerne la faune présente sur le site, ce secteur ne présente pas a priori pas de sensibilité forte car il est clôturé et a fait l'objet sur sa lisière, de profonds remaniements avec les travaux de la LGV.

- La zone humide recensée (mares de Nétilly) à proximité immédiate du projet ne subira aucun impact négatif direct ou indirect. Le déplacement du parking actuel vers l'ancienne base de travaux aura même plutôt des impacts positifs pour la faune et la flore en préservant la tranquillité des lieux et en limitant l'émission de poussière.



Plan Local d'Urbanisme

Déclaration de projet valant mise en
compatibilité n°1 du PLU

Rapport de présentation n°2
Mise en compatibilité du PLU



Vu pour être annexé à l'arrêté du

28/05/2018

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 13 novembre 2018

SOMMAIRE

1. Le plan de zonage	3
2. Le tableau des superficies des zones	4
3. Le règlement	5
3.1 Les justifications des règles de la zone 1AUI	5
3.2 Les autres modifications au règlement du PLU de Monts	6

Les pièces du dossier de PLU qui sont mises en compatibilité avec le projet sont :

- le plan de zonage Sud ;
- le tableau des superficies des zones ;
- le règlement.

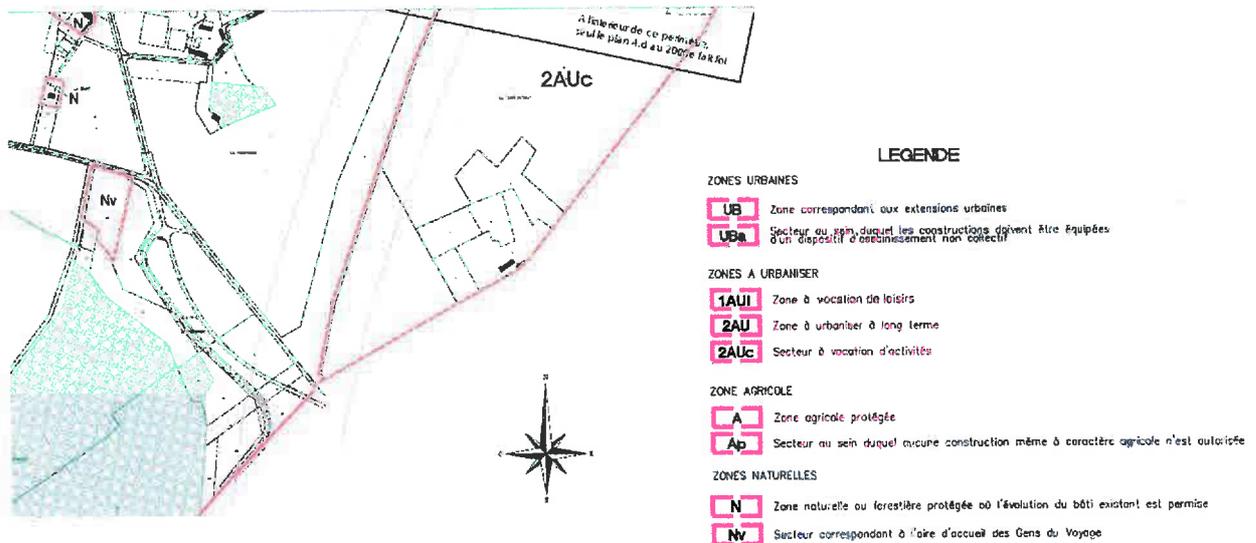
1. Le plan de zonage

Le parc de loisirs actuel et les terrains adjacents qui constitueront le déploiement du futur parc sont classés dans le PLU en vigueur en zone 2AU non ouverte à l'urbanisation et dans un secteur 2AUc à destination d'activités (en l'occurrence ISOPARC).

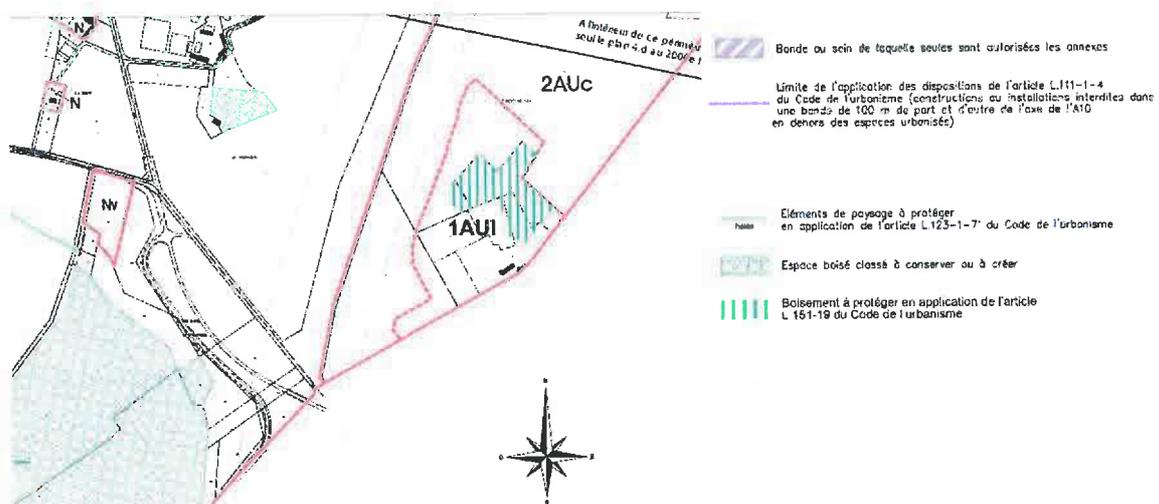
La mise en compatibilité du PLU nécessite la création d'une zone spécifique 1AUI pour autoriser les constructions et installations d'un centre de loisirs et les équipements annexes nécessaires dont le stationnement. En conséquence, le plan de zonage sur lequel figure le terrain objet de la mise en compatibilité est modifié.

► Plan de zonage de Monts

Plan de zonage avant la mise en compatibilité



Plan de zonage après la mise en compatibilité



2. Le tableau des superficies des zones

La zone impactée en termes de superficie par la création d'une zone 1AUI est la zone 2AU, secteur 2AUc.

► **Le tableau des superficies des zones de Monts** est modifié comme suit :

Zone/secteur	Surface (ha) avant la mise en compatibilité	Surface (ha) après la mise en compatibilité
Zone UA, dont	5,8	5,8
UAi	1,4	1,4
Zone UB, dont	354,9	354,9
UBa	4,0	4,0
UB5	0,7	0,7
UB5d	1,7	1,7
UBc	4,0	4,0
UBd	156,2	156,2
UBg	2,6	2,6
UBi	3,7	3,7
UBp	2,5	2,5
UBs	6,5	6,5
Zone UC, dont	126,9	126,9
UCz	45,9	45,9
UCzi	27,7	27,7
UC5	7,4	7,4
UCr	4,8	4,8
Zone 1AU, dont	57,2	57,2
1AUb	6,6	6,6
1AUbb	33,5	33,5
1AUbd	4,5	4,5
1AUC	13,2	13,2
Zone 1AUI	/	8,3
Zone 2AU, dont	100,0	91,7
2AUb	39,9	39,9
2AUc	60,1	51,8
Zone A, dont	1 054,1	1 054,1
Ap	42,3	42,3
Zone N, dont	1 082,4	1 082,4
Ni	220,7	220,7
Nhi	24,2	24,2
Niz	45,4	45,4
Ni5	21,3	21,3
N5	14,3	14,3
Nhi5	2,2	2,2
Ni	38,4	38,4
Nli	23,1	23,1
Nlx	0,4	0,4
Nv	1,1	1,1
Nx	48,8	48,8
Ny	2,4	2,4
EBC	553	553

3. Le règlement

La zone 2AU, secteur 2AUc, ne convenant pas à la réalisation du projet, une nouvelle zone 1AUI est créée, elle fait l'objet d'un règlement spécifique.

3.1 Les justifications des règles de la zone 1AUI

Les prescriptions édictées pour le secteur 1AUI visent à la réalisation et à l'encadrement du projet.

► La destination générale des sols :

Les règles de destination des sols visent à dédier ce site à un parc de loisirs et aux équipements et aménagements associés. Une vieille longère est destinée à servir de logement, c'est pourquoi sont aussi autorisées les annexes et extensions des constructions à usage d'habitation.

► Les conditions de desserte par les équipements :

Les règles de desserte par les voies et les réseaux ont pour objectif la bonne insertion de l'opération dans le fonctionnement du territoire et pour les réseaux, la protection de l'environnement.

C'est la raison pour laquelle il est demandé un accès suffisant sur une voie publique ou privée adaptée.

En termes de réseau d'eau potable et d'eaux usées les raccordements devront se faire sur les réseaux publics.

En termes d'eaux pluviales, le raccordement est convenu sur le système de la LGV.

Enfin, la préservation de l'environnement nécessite une collecte séparée des eaux des bassins et de celles de lavage des filtres.

► Les règles d'implantation :

Les règles d'implantation sont obligatoires. Elles sont cependant très souples afin de ne pas imposer de contraintes inutiles à ce projet situé en dehors de tout contexte urbain.

► Les règles de densité :

L'emprise au sol maximale correspond aux constructions existantes et à celles prévues dans le projet en tenant compte d'une marge de sécurité. Elle a été répartie entre les deux communes en fonction de la localisation des constructions existantes et à venir.

Il n'est fixé de hauteur maximale que pour les bâtiments et elle est du même ordre de grandeur que celle des constructions actuelles. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les installations afin d'autoriser certains manèges comme la grande roue.

► Les règles de stationnement :

Les stationnements devront répondre aux besoins. Ils sont d'ores et déjà prévus dans le projet.

► Les règles qualitatives :

Au regard du peu de nouveaux bâtiments et leur faible volumétrie, les règles d'aspect extérieur sont simples. Elles insistent sur la qualité et l'insertion des équipements tels les locaux de collecte des déchets ménagers et autres éléments techniques.

Pour une meilleure insertion du site dans son environnement naturel, il est demandé une clôture transparente (grille ou grillage).

En termes de plantations, il est demandé que le caractère boisé du site soit préservé. Pour renforcer cet objectif la partie la plus intéressante des boisements située sur la commune de Monts est classée au titre de l'article L151-19 pour sa participation au paysage bocager de son environnement. L'abattage d'arbres y est limité et doit être compensé par des plantations.

Enfin, pour limiter l'imperméabilisation des sols, il est demandé que les allées et les espaces de stationnement soient aménagés en matériaux perméables.

3.2 Les autres modifications au règlement du PLU de Monts

Les autres modifications concernent uniquement le caractère de la zone 2AU.

► Le caractère de zone avant la mise en compatibilité

La zone 2AU correspond aux espaces réservés pour un développement à moyen et long terme de l'agglomération Montoise, tant au niveau de l'habitat que des activités.

Cette zone comporte un secteur à vocation d'habitat (2AUb) recouvrant 4 sites :

- le site du Platriou / les Courances de la Martellière,
- le site de la rue de Bois-Cantin,
- le site de l'Allée des Mûriers,
- le site de la Gagneraye.

Cette zone comporte un secteur à vocation d'activités (2AUc) correspondant à l'extension :

- de la zone d'activités de la Bouchardière à l'Est de la RD 86,
- du site d'activités de Vontes vers l'Est au niveau de la Pièce de la Colinière,
- d'ISOPARC (site sur lequel il existe dans l'immédiat une activité de loisirs).

Ces espaces correspondant à une réserve pour le développement urbain de la commune, il convient donc d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui compromettraient ultérieurement un développement urbain cohérent.

Ces espaces ne sont ainsi pas constructibles dans l'immédiat, ils ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après modification du P.L.U. (s'il n'y a pas remise en cause de leur vocation) ou révision du P.L.U. (s'il y a remise en cause de leur vocation).

► Le caractère de zone après la mise en compatibilité

La zone 2AU correspond aux espaces réservés pour un développement à moyen et long terme de l'agglomération Montoise, tant au niveau de l'habitat que des activités.

Cette zone comporte un secteur à vocation d'habitat (2AUb) recouvrant 4 sites :

- le site du Platriou / les Courances de la Martellière,
- le site de la rue de Bois-Cantin,
- le site de l'Allée des Mûriers,
- le site de la Gagneraye.

Cette zone comporte un secteur à vocation d'activités (2AUc) correspondant à l'extension :

- de la zone d'activités de la Bouchardière à l'Est de la RD 86,
- du site d'activités de Vontes vers l'Est au niveau de la Pièce de la Colinière,
- d'ISOPARC (~~site sur lequel il existe dans l'immédiat une activité de loisirs~~).

Ces espaces correspondant à une réserve pour le développement urbain de la commune, il convient donc d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui compromettraient ultérieurement un développement urbain cohérent.

Ces espaces ne sont ainsi pas constructibles dans l'immédiat, ils ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après modification du P.L.U. (s'il n'y a pas remise en cause de leur vocation) ou révision du P.L.U. (s'il y a remise en cause de leur vocation).

Convention relative à la mise à disposition gratuite et temporaire d'un terrain et d'une aire de jeux

ENTRE :

La commune de MONTS,

Représentée par son Maire, Monsieur Laurent RICHARD, habilité par une délibération du Conseil municipal en date du 13 novembre 2018.

ET :

L'Association Syndicale Libre de la Toulerie 2, dénommé l'ASL Toulerie 2, dont le siège social se situe 30 rue Anatole France 37260 Monts,

Représentée par Madame Elodie PUYBAREAU, Présidente.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de la présente convention

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de mise à disposition d'un terrain y compris l'aire de jeux située sur celui-ci par l'ASL Toulerie 2, propriétaire, à la Commune de MONTS.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 2 : Désignation

Le terrain et l'aire de jeux faisant l'objet de cette mise à disposition, se situent à l'angle des rues Anatole France et impasse Anatole France dans le lotissement de la Toulerie 2 à MONTS.

Ce terrain possède une superficie approximative de 500 m².

Le plan annexé à la présente convention permet de localiser le terrain concerné. Les limites définies sur le plan sont données à titre purement indicatif (pas de bornage). Le terrain est occupé par une aire de jeux.

ARTICLE 3 : Prestations confiées à la Commune de MONTS et à l'ASL Toulerie 2

La Commune de MONTS sera chargée :

- D'assurer l'entretien du terrain.
- D'assurer l'entretien et la maintenance de l'aire de jeux.
- De satisfaire à tous les contrôles réglementaires auxquels sont assujettis les jeux d'enfants.

L'ASL Toulerie 2 sera chargée de transmettre à la commune de MONTS :

- Le plan faisant apparaître la situation de la structure générale de l'aire de jeux, ainsi que l'implantation des équipements.
- Les documents avec le nom ou la raison sociale et l'adresse des fournisseurs de tous les équipements installés sur l'aire.
- Le dossier relatif à l'installation des équipements (notice de montage et les rapports de réception des installations sur le site.
- Les attestations de conformité des équipements.
- Les notices d'emploi et d'entretien des équipements.
- Les plans prévisionnels d'entretien et de maintenance.

- La tranche d'âge à laquelle l'équipement est destiné.

ARTICLE 4 : Assurances

La Commune de MONTS est seule responsable au titre d'un quelconque dommage subi au sein du terrain ; La Commune de MONTS déclare pour cela avoir souscrit une assurance de responsabilité civile.

ARTICLE 5 : Durée - renouvellement - résiliation

La présente convention est conclue à compter du 1^{er} décembre 2018 et sera renouvelée tous les ans par tacite reconduction. Elle pourra être dénoncée par l'une des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 2 mois avant la date d'anniversaire. Cette convention deviendra caduque lors de la rétrocession des espaces et réseaux communs entre l'ASL Toulerie 2 et la Commune de MONTS.

ARTICLE 6 : Litige

En cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, les parties s'engagent à chercher toute voie amiable de règlement, avant de soumettre tout différent aux juridictions compétentes.

ARTICLE 7 : Dispositions générales

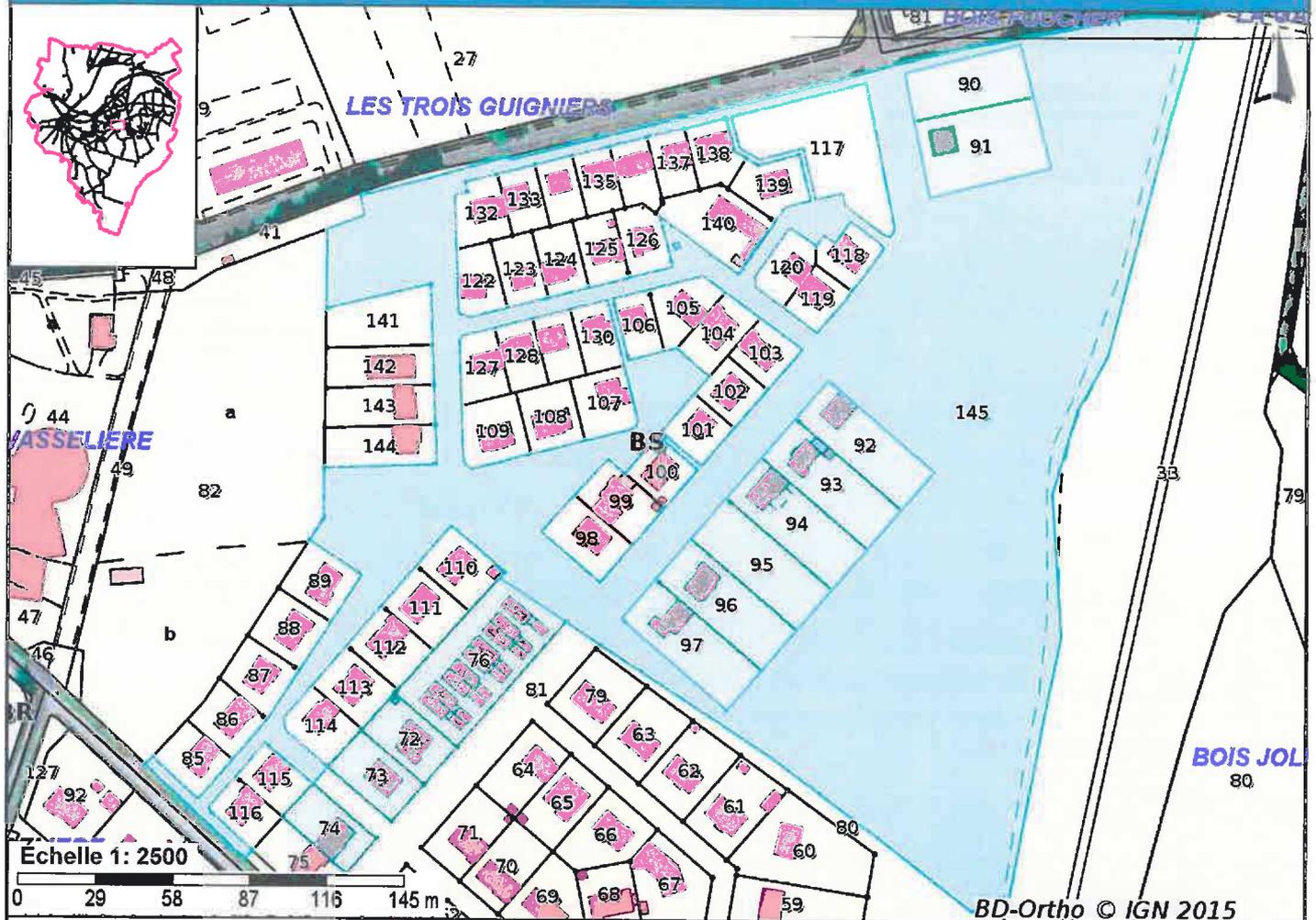
Les termes de cette convention pourront être révisés à la demande de l'une ou de l'autre des parties, sous forme d'avenant, et sous réserve d'un accord entre les parties.

Fait à MONTS,
Le

En deux exemplaires originaux,

Commune de MONTS
Le Maire,
Monsieur Laurent RICHARD

L'Association Syndicale Libre Toulerie 2
La Présidente,
Madame Elodie PUYBAREAU



BD-Ortho © IGN 2015

Année de mise à jour : 2017

Relevé communal

Commune	Quartier	Section	Parcelle
037159	0	BS	145

Informations de la parcelle

Département	Indre-Et-Loire (37)
Commune	MONTS (037159)
Surface cadastrale	40537 m ²
Adresse	RUE DE LA VASSELIERE
Date d'acte	10/04/2014

Propriétaire

CM-CIC AMENAGEMENT FONCIER	
propriétaire	PBC3RW

Informations cadastrales

Bâti	Parcelle avec 1 local
PLU	16890 m ² en 1AUBb (Secteur de la zone 1AUB - constructions autorisées suivant article 1A2 du règlement)
PLU	23647 m ² en N (Zones naturelles et forestières)
Contrainte sur PLU	Secteur comportant des orientations d'am de 16865 m ²
Contrainte sur PLU	Espace Boisé Classé à conserver ou à créer de 21241 m ²
Emplacement réservé	ER10 de type ELARGISSEMENT À 14M DU CR N°84
Zone(s) Diverse(s)	38724.036744523 m ² en Limite de secteur affecté par le bruit d (Limite de secteur affecté par le bruit d)
Zone(s) Diverse(s)	16864.8469115308 m ² en Périmètre de Droit de Préemption Urbain (Périmètre de Droit de Préemption Urbain)

DÉLIBÉRATIONS
 COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
 Séance du 13 novembre 2018

Laurent RICHARD		Cécile CHEMINEAU	
Sandrine PERROUD	Pouvoir à M. Laurent RICHARD	Daniel BATARD	
Jean-Michel PEREIRA		Audrey TASCHET	Pouvoir à M. Daniel BATARD
Katia PREVOST	Pouvoir à M. Jean-Michel PEREIRA	Dominique GALLOT	Pouvoir à Mme Martine DELIGEON
Pierre LATOURRETTE		Katia CHAUVET	
Guylaine EDELIN		Pascal BENOIT	
Pierre HAMON		Karine WITTMANN- TENEZE	
Guyène BIGOT		Valérie GUILLERMIC	
Hervé CALAS		Jean-Marc DESCAMPS	
Silvia GOHIER-VALERIOD		Elodie WIECZOREK	
Thierry SOUYRI		Daniel CAMPOS	
Martine DELIGEON		Bénédicte BEYENS	
François DUVERGER		Béatrice ODINK	Pouvoir à M. Alain JAOUEN
Nathalie GANGNEUX		Alain JAOUEN	
Philippe BEAUVAIS			