

DÉPARTEMENT  
D'INDRE ET LOIRE  
Arrondissement de Tours  
---  
**MAIRIE DE REUGNY**  
10 rue Nationale 37380  
---  
mairie-reugny@wanadoo.fr  
☎ 02.47.52.94.32

**COMPTE RENDU DE LA SEANCE  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
Du 28 janvier -2025  
À 20 h 30**

En exercice : 17  
Présents : 10  
Formant la majorité des  
membres en exercice  
Pouvoir : 1  
Votants : 11

**Séance ordinaire du 28 janvier 2025**

=====

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-huit janvier à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est assemblé en session ordinaire à la Mairie de Reugny sous la présidence de Monsieur Toker Nicolas, Maire de REUGNY.

**Etaient présents** : Mmes Fontaine - Serpereau - Trehin- Berthelot - Pinot ; MM - Toker - Souchu - Hurteloup - Lebreton - Lefebvre

**Absents excusés**: M. Desnoë - Verrière - Martin - Mme Lavalette -

**Absents** : Mmes Dreux - Poussin ; M. Poussin

**Pouvoir** : M. Martin à M. Toker

-----

Ouverture de la séance par Monsieur le Maire à 20 h 30.

**Secrétaire de séance** : M. Lefebvre est élu à l'unanimité

**Procès-verbal de la séance du 10 décembre 2024 :**

Monsieur le Maire explique que le compte-rendu a été envoyé à l'ensemble des membres du conseil par courriel. Monsieur le Maire demande aux conseillers leurs observations.

Le compte rendu est validé à l'unanimité.

**Modification Ordre du jour**

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir modifier l'ordre du jour, à savoir :  
- Rajout de 1 point : en point N° 12 : Redevance pour occupation du domaine public à compter du 1<sup>er</sup> février 2025.  
La modification de l'ordre du jour est acceptée à l'unanimité.

**Délibération n°01 -2025 - Mission de Maîtrise d'œuvre pour la réalisation de travaux de voiries et de réfection complète de voies ou de système d'écoulements d'eaux pluviales – Choix du bureau d'études**

Monsieur le Maire donne la parole à M. Souchu, Adjoint en charge de la voirie, qui rappelle aux membres présents la consultation de bureaux d'études concernant les missions de maîtrise d'œuvre complète de la conception à la réalisation relative aux travaux de voirie, à bons de commande pour une durée de 3 ans. Deux propositions ont été reçues avant le 16 Janvier 2025 à 17 heures dernier délai et sont présentées aux membres du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal, après avoir étudié les offres et après en avoir délibéré :

- **DÉCIDE** à l'unanimité de retenir la proposition d'honoraires qui est la moins disante du Bureau d'Etudes GEOPLUS - 11 rue Edouard Vaillant BP 61912 - 37019 Tours Cedex 1 pour les missions de maîtrise d'œuvre relative aux travaux de voirie et de réfection complète de voies ou de systèmes d'écoulements d'eaux pluviales et en fonction des tranches de coût des travaux ainsi définies :

- 6,25 % de rémunération de 0 € à 50.000 €

- 5,20 % de rémunération de 50.000 € à 100.000 €

- 4,90 % de rémunération au-delà de 100.000 €

Pour une durée de 3 années à savoir 2025-2026 et 2027 ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le marché à procédure adaptée à bons de commande pour les années 2025-2026-2027 ainsi que toutes les pièces administratives et comptables se rapportant à ce dossier ;

- **DIT** que les crédits seront inscrits au Budget 2025.

### **Délibération n°02 -2025 - Engagement des crédits avant le vote du budget primitif 2025 de la Commune**

Monsieur le Maire donne la parole à Mme Trehin, Adjointe en charge des finances qui explique que conformément au Code Général des Collectivités territoriales en son article L 1612-1, dans le cas où le budget de la Commune n'a pas été adopté avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice auquel il s'applique, le Maire est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente. Le Maire est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, préalablement au vote du budget primitif 2025, le Maire, peut, sur autorisation du Conseil Municipal, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice 2024, non compris les crédits afférant au remboursement de la dette inscrits au chapitre 16.

Cette autorisation du Conseil Municipal doit être précise quant au montant et à l'affectation de ces crédits. Il est précisé que cette autorisation ne signifie évidemment pas que les crédits engagés seront effectivement engagés.

Afin d'assurer une continuité de fonctionnement des services, il est donc proposé au Conseil Municipal de bien vouloir autoriser le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement comme suit :

Opération-Chapitre-Article - Libellé nature	Crédits ouverts en 2024 (BP+DM) hors RAR	Montant autorisé avant le vote du BP 2025
311-21-2158-Autres inst., matériel...	2 400.00€	600.00 €
311-21-2152 -Installations de voiries	21 905.06€	5 476.26 €
317-21-2181-Installations générales & Aménagement divers	21 270.00€	5 317.50 €
318-21-2181-Installations générales & Aménagements divers	24 817.55€	6 204.39 €
328-21-21318-Constructions autres bâtiments publics	80 571.59€	20 142.90 €
337-21-21318-Autres bâtiments publics	1 786 734.24€	446 683.56 €

M. Le Maire précise qu'il s'agit d'un montant maximum et que les crédits utilisés seront inscrits au BP 2025.

Pas de question.

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

- **D'AUTORISER** l'engagement, la liquidation et le mandatement des dépenses d'investissement, avant le vote du budget primitif de 2025 sur la base de l'enveloppe budgétaire définie ci-dessus.

-**D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette autorisation.

### **Délibération n°03 -2025 - Travaux Centre de Santé/Pôle de Santé - Avenant mission CSPPS (Coordinateur de Sécurité et de Protection Santé).**

Monsieur le Maire rappelle que lors de sa séance du 19 Septembre 2023, le Conseil Municipal avait voté à l'unanimité l'offre de l'entreprise APAVE pour la mission de Contrôle Technique bâtiment et de Coordination Sécurité Protection Santé.

Les honoraires initialement prévues étaient basées sur un montant de travaux qui a évolué à la hausse, et sur une augmentation du délai d'exécution des travaux dû notamment à un retard de démarrage.

L'avenant concernant la mission CSPPS est présenté et expliqué aux membres du Conseil Municipal.

Pas de question.

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

- **D'ACCEPTER** l'avenant de l'APAVE- Agence de Tours - 26 Rue des frères Lumière - 37170 CHAMBRAY LES TOURS pour la mission de Coordinateur Sécurité et Protection Santé d'un montant H.T de 2 400.00€ ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette autorisation ;
- **PRECISE** que le montant des honoraires seront prévus au budget 2025, opération 337.

#### **Délibération n°04 -2025 - Travaux Centre de Santé/Pôle de Santé - Avenant mission Contrôle Technique Bâtiment**

Monsieur le Maire rappelle que lors de sa séance du 19 Septembre 2023, le Conseil Municipal avait voté à l'unanimité l'offre de l'entreprise APAVE pour la mission de Contrôle Technique bâtiment et de Coordination Sécurité Protection Santé.

Les honoraires initialement prévues étaient basées sur un montant de travaux qui a évolué à la hausse, et sur une augmentation du délai d'exécution des travaux dû notamment à un retard de démarrage.

L'avenant concernant la mission CT est présenté et expliqué aux membres du Conseil Municipal.

Pas de question.

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

- **D'ACCEPTER** l'avenant de l'APAVE- Agence de Tours - 26 Rue des frères Lumière – 37170 CHAMBRAY LES TOURS pour la mission de Contrôle technique d'un montant H.T de 3 785.00€ ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette autorisation ;
- **PRECISE** que le montant des honoraires seront prévus au budget 2025, opération 337.

#### **Délibération n°05 -2025 - Cimetière : Tarifs des Concessions - Cavurnes - Columbarium - Jardin du souvenir - Modification à compter du 1<sup>er</sup> février 2025**

Monsieur le Maire rappelle que lors de sa séance du 10 décembre 2024, le Conseil Municipal avait voté à l'unanimité les tarifs concernant le cimetière pour les concessions, les cavurnes, le columbarium et le jardin du souvenir.

Les modifications concernent uniquement le jardin du souvenir. En effet, les juristes et formateurs de l'entreprise GESCIME (logiciel de gestion du cimetière), préconisent de rajouter une durée pour les plaques nominatives qui seront à renouveler et ce dans un souci de gestion de place sur la stèle ou sur l'emplacement réservé. Il est proposé une durée de 15 ans avec un tarif modifié à hauteur de 30 €. Ce tarif comprend la fourniture de la plaque, la gravure ainsi que son envoi (réalisée par un prestataire) et la pose de la plaque autocollante par les agents techniques de la Commune. De cette façon, les plaques seront toutes identiques.

Le type de plaque est présenté aux membres du Conseil Municipal ainsi que le devis de fourniture et de gravure.

Pas de question.

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

- **D'ACCEPTER** le tarif de 30€ pour la fourniture d'une plaque nominative, la gravure et la pose pour une durée de 15 ans.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette autorisation.
- **DE CONSERVER** la gratuité de la dispersion des cendres.

#### **Délibération n°06 -2025 - Conseil Départemental d'Indre-et-Loire : Convention relative au développement de la lecture publique et des bibliothèques**

Monsieur le Maire rappelle que depuis 2007, la Commune de Reugny signe une convention de partenariat avec le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire pour le développement de la lecture publique.

Cependant lors de la séance du 8 novembre 2023, le Conseil Municipal avait voté contre la nouvelle convention qui devenait trop restrictive et dont le cahier des charges n'était plus acceptable en l'état pour une petite collectivité telle que la Commune de Reugny.

Dès lors, des réflexions ont été menées par les élus et les bénévoles du Centre Culturel et d'Animation sur les amplitudes d'horaires d'ouverture de la bibliothèque. Une convention de partenariat avec la Commune de Neuillé-le-Lierre a été acceptée par le Conseil Municipal de cette commune, permettant ainsi d'obtenir les 8 heures d'ouverture requises pour la Bibliothèque de Reugny, et de fait pour les deux bibliothèques. Les conditions de la convention sont donc désormais acceptables (amplitude d'ouvertures et budget de 2€/habitant incluant les abonnements périodiques et autres).

Pas de question.

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

- **D'ACCEPTER** la convention de partenariat avec le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire pour le développement de la lecture publique et des bibliothèques ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention et tous les documents se rapportant à cette autorisation.

#### **Délibération n°07 -2025 - Assainissement collectif – Mise en place de contrôle du raccordement au réseau Eaux Usées collectif**

Monsieur le Maire expose :

Le Code Général des Collectivités Territoriales précise, dans son article L2224-8, que les collectivités sont compétentes en matière d'assainissement des eaux usées. A ce titre, elles sont notamment chargées d'assurer le contrôle des raccordements au réseau public de collecte des eaux usées et, pour les immeubles non raccordés audit réseau, s'assurer le contrôle des installations d'assainissement non collectif.

Par ailleurs, l'article R2224-15 du même code prévoit également que les collectivités sont responsables de la validation du suivi des rejets des ouvrages d'épuration des eaux usées. Elles doivent ainsi mettre en place la surveillance, d'une part des systèmes de collecte des eaux usées et des stations d'épuration en vue d'en maintenir et d'en vérifier l'efficacité, et, d'autre part, du milieu récepteur du rejet.

La commune de Reugny est adhérente au SATESE 37.

Considérant

- Qu'il est important de veiller au bon fonctionnement du réseau public d'assainissement notamment par le biais des contrôles de conformité plus fréquents ;
- La nécessité d'harmoniser les pratiques entre l'assainissement non collectif et l'assainissement collectif ;
- La nécessité de faire cesser l'intrusion des eaux de pluie dans le réseau d'assainissement collectif qui perturbent parfois grandement le fonctionnement de la station d'épuration ;

M. Le Maire rappelle que ces dispositions obligent un propriétaire à vendre un bien immobilier correctement raccordé. Elles permettent également à l'acheteur d'être rassuré quant au raccordement d'eaux usées et à la Collectivité d'éviter des flux d'eaux parasites dans la station d'épuration.

Mme Berthelot demande la confirmation que ce contrôle sera réalisé uniquement dans le cas d'une vente. M. Le Maire répond qu'effectivement le contrôle sera réalisé lors de chaque vente.

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

- **DE RENDRE OBLIGATOIRE** le contrôle des installations de collecte intérieure des eaux usées, de leur raccordement au réseau public ainsi que la séparation des eaux de pluie qui ne doivent pas être conduites au réseau d'assainissement, et ce à l'occasion de toute mutation d'un bien immobilier raccordé directement ou susceptible de l'être au réseau d'assainissement collectif ;
- **DE DELEGUER** au SATESE 37 la compétence « Contrôle de raccordement assainissement collectif », conformément à la réglementation en vigueur ;
- **PRECISE** que le contrôle sera facturé par le SATESE 37 directement au propriétaire qui vend son bien ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

#### **Délibération n°08 -2025 - Logement - Convention intercommunale des attributions de logements collectifs sociaux**

La loi ALUR de mars 2014 puis la loi Egalité et Citoyenneté de janvier 2017 et enfin la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ont renforcé le rôle des établissements publics de coopération intercommunale qui, à l'instar de Touraine-Est-Vallées, sont tenus de se doter d'un Programme Local de l'Habitat en les plaçant chefs de file de la politique des attributions de logements sociaux.

Dans ce contexte, la Communauté de Communes Touraine-Est-Vallées a installé le 21 octobre 2021 sa Conférence Intercommunale du Logement. A ce titre, deux documents définissant la politique locale en matière d'attributions de logements sociaux doivent être élaborés :

- Le document-cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) qui définit les orientations en matière d'attribution de logements locatifs sociaux. Ce document a été approuvé par la Conférence Intercommunale du Logement réunie le 12 septembre 2024.

- La Convention Intercommunale des Attributions qui traduit de manière plus opérationnelle les orientations prises par la Conférence Intercommunale du Logement en fixant des objectifs par acteur et par commune le cas échéant pour une durée de six ans.

La Convention Intercommunale des Attributions est un document partenarial qui a été construit de manière collective en lien étroit avec les communes du territoire. Elle doit permettre de :

- Faciliter l'accès au logement social des publics prioritaires et ménages du premier quartile ;
- Garantir la mixité sociale au sein du parc social ;
- Assurer le maintien dans le logement des publics fragiles ;

Afin d'élaborer ce document, la communauté de communes a réuni plusieurs groupes de travail et organisé des temps d'échanges avec les communes et les bailleurs sociaux pour dresser un diagnostic partagé sur le parc social et son occupation entre mai 2023 et juin 2024. Ce diagnostic s'est notamment traduit par la réalisation d'un atlas de l'occupation du parc social permettant d'identifier les résidences ou quartiers fragiles qui nécessitent que chaque partenaire intervenant dans les attributions de logements sociaux ait une vigilance particulière pour éviter de concentrer les fragilités socio-économiques sur un même territoire.

Par la suite, un certain nombre d'objectifs ont été arrêtés collectivement afin de définir un cap commun et partagé en matière d'habitat et de répartir les efforts pour répondre aux obligations en matière d'attribution notamment concernant les ménages dits « du premier quartile » - c'est-à-dire appartenant aux 25% des demandeurs les plus pauvres du territoire et les publics prioritaires définis par l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La Convention Intercommunale des Attributions de Touraine-Est-Vallées (2025-2030) s'articule autour de quatre orientations :

- Permettre aux publics fragiles d'accéder et se maintenir dans le logement ;
- Offrir la possibilité d'un parcours résidentiel pour tous ;
- Faire de l'habitat social un levier de l'équilibre territorial ;
- Renforcer les partenariats et partager les bonnes pratiques.

Elle a été transmise à l'ensemble des membres de la Conférence Intercommunale du Logement (Communes, Département, bailleurs sociaux, Action Logement, associations intervenant dans le secteur du logement ou l'accompagnement des personnes précaires, Union Sociale pour l'Habitat) en août 2024 afin que l'ensemble des partenaires puisse prendre connaissance du projet.

Ainsi, la Conférence intercommunale du Logement réunie le 12 septembre 2024 a émis un avis favorable au projet de Convention Intercommunale des Attributions de Touraine-Est-Vallées. Par la suite, le comité responsable du Plan Départemental d'Actions pour l'Habitat et l'Hébergement des Personnes Défavorisées a lui aussi rendu un avis favorable en décembre 2024.

Il convient désormais de soumettre le document aux conseils municipaux et au conseil communautaire afin de finaliser la procédure d'adoption de ce document.

Pas de question.

Après avoir entendu le rapport de Mme Trehin, 1ère Adjointe

**Vu**, l'article L.441.1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation précisant notamment les attendus, les modalités de mise en œuvre et les objectifs devant figurer au sein de la convention intercommunale des attributions, **Vu**, les statuts de la Communauté Touraine-Est Vallées notamment son article 4 relatif à ses compétences en matière de politique du logement et du cadre de vie,

**Vu**, le Programme Local de l'Habitat de Touraine-Est-Vallées adopté par le Conseil communautaire le 19 décembre 2019

**Vu** l'avis favorable de la Conférence Intercommunale du Logement réunie en séance plénière le 12 septembre 2024,

**Vu** l'avis favorable du comité responsable du Plan Départemental d'Actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées,

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

- **APPROUVE** le projet de convention intercommunale des attributions de logements locatifs sociaux sur le territoire de Touraine-Est-Vallées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

**Délibération n°09 -2025 - Location temporaire de la salle Lefébure à compter du 1<sup>er</sup> mars 2025**

M. Le Maire explique que les communes ont la possibilité de louer les dépendances de leur domaine privé dans les conditions du droit commun (droit civil, commercial ou rural, notamment) ou, dans certains cas, des biens immobiliers de leur domaine public.

En raison de l'inaliénabilité et de l'imprescriptibilité du domaine public, qui font obstacle à ce que se constituent des droits réels sur le domaine public, il était impossible jusqu'à une date récente de disposer librement de ce domaine par voie contractuelle, autrement qu'à ce titre essentiellement précaire et révocable.

L'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales stipule que le Maire peut, en outre, par délégation du Conseil Municipal, être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat, dans son 1<sup>er</sup> alinéa

- D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux. Et dans son 5<sup>ème</sup> alinéa :
- De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans. L'utilisation du domaine public dans le cadre de l'exploitation de certaines activités commerciales est également prévue par les articles L2124-32-1 et suivants du Code Général de la propriété des personnes publiques.

M. Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que les 3 infirmières exerçant à Reugny loueront un espace dans le futur Pôle de Santé. Les travaux ont débuté, mais avec du retard compte tenu des différentes études, de l'infructuosité de certains lots et de la négociation d'autres lots. Par conséquent, dans l'attente de la construction et pour faciliter la continuité de l'exercice de leur profession sur la Commune de Reugny, la commune souhaite leur proposer la mise à disposition d'une petite salle communale, de façon exceptionnelle et temporaire.

Mme Berthelot s'enquiert de l'organisation du service périscolaire dans cette salle. M. Le Maire explique que l'organisation a été réfléchie en fonction des autres salles disponibles, même si cette organisation présente quelques difficultés. L'aspect temporaire de la mise à disposition minimise les difficultés.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,  
Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la mise à disposition payante de la salle du rez-de-chaussée « Lefébure » aux 3 infirmières exerçant leur profession libérale à REUGNY ;
- **DECIDE** de louer temporairement la salle du rez-de-chaussée « Lefébure » aux 3 infirmières pour un montant mensuel de 300.00€ toutes charges comprises ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de mise à disposition temporaire ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

### **Délibération n°10 -2025 - Avis sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Arrêté**

M. le Maire expose :

Par délibération du 19 décembre 2019, Touraine-Est Vallées a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) pour les dix communes du périmètre communautaire, approuvé les modalités de collaboration avec ses communes membres et fixé les modalités de concertation avec la population et les acteurs du territoire.

Après cinq années de travail, les communes se sont prononcées en décembre 2024 sur le projet de PLUi avant son arrêt de projet par le conseil communautaire, dans le respect de la Charte de gouvernance pour l'élaboration du PLU intercommunal adoptée le 19 décembre 2019 par le Conseil Communautaire.

Le Conseil Municipal de Reugny réuni le 10 décembre 2024 a ainsi formulé un avis favorable.

Puis le Conseil Communautaire, par délibération en date du 8 janvier 2025 a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi.

Le projet arrêté a été transmis aux communes membres de Touraine-Est Vallées, par courrier du président reçu le 15 janvier 2025 afin que chaque conseil municipal puisse rendre un avis sur le projet arrêté.

### **Composition du dossier**

Le projet de PLUi est composé des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale, le diagnostic territorial et la justification des choix retenus ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Le règlement écrit et graphique ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

- Les annexes.

### Le rapport de présentation

Il expose à la fois l'analyse du territoire et la justification des choix opérés. Il se décline en 3 tomes :

- Le Tome 1 présente la synthèse de l'état des lieux et explique les orientations retenues et leurs transcription réglementaire.
- Le Tome 2 contient l'évaluation des incidences du projet de PLUi sur l'environnement.
- Le Tome 3 contient le détail du diagnostic : l'état initial de l'environnement, et le diagnostic par thèmes (Population et habitat, Économie et emploi, Agriculture, Mobilités, Equipements et services, Consommation d'espace, Formes urbaines et patrimoine et Atlas des paysages).

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Pièce centrale du PLUi, le PADD exprime la vision stratégique du développement de l'intercommunalité à l'horizon 2035. Les orientations générales du PADD s'appuient sur les besoins et les enjeux mis en évidence par le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Il fixe les orientations retenues pour le développement, l'aménagement de l'espace, notamment en matière d'habitat, de mobilités, d'économie et d'environnement, de paysages, de tourisme et de services.

### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP précisent les intentions d'aménagement, soit de certains secteurs ou quartiers donnés (OAP sectorielle), soit dans une approche plus globale sur un thème particulier (OAP thématique).

Le PLUi de Touraine-Est Vallées comporte trente OAP sectorielles, réparties sur les dix communes et deux OAP thématiques, l'une sur le patrimoine, et l'autre relative à la Trame Verte et Bleue.

Les opérations de construction et d'aménagement réalisées devront être compatibles avec les principes des OAP qui les concerne, soit dans le secteur soit sur le thème particulier.

### Le règlement

Le règlement du PLUi sert de référence obligatoire pour l'instruction de toutes les demandes d'occupation et d'utilisation des sols, et, de manière générale, pour toutes les occupations du sol, y compris celles ne nécessitant pas d'autorisation ou de déclaration préalable. Le règlement constitue la traduction concrète des orientations du PADD. Il est lui-même composé de deux pièces :

- Un règlement graphique qui délimite le territoire en plusieurs zones et secteurs règlementaires,
- Un règlement écrit qui énonce pour chaque type de zone ou secteur les règles applicables.

Il fixe les conditions d'urbanisation de chaque parcelle du territoire intercommunal, en précisant notamment les destinations et formes des constructions, en réservant lorsque cela est nécessaire des terrains pour les futurs équipements ou voies publiques ou encore en protégeant les espaces naturels ou les boisements, ou encore des éléments de patrimoine bâti.

### Les Annexes

Elles regroupent les servitudes d'utilité publique, dont celles liées aux infrastructures de transport, les plans de réseaux (eau potable, assainissement...), les informations concernant la prévention des risques ainsi que des documents complémentaires à titre informatif comme les périmètres de Zone d'Aménagement Concerté ou Différé, les sites protégés, ...

### Suite de la procédure

L'arrêt de projet du PLUi marque le début de la phase administrative de la procédure, au cours de laquelle les personnes publiques associées et les personnes ayant demandé à être consultées sur du projet de PLUi ont la possibilité d'exprimer leur avis sur ce projet.

L'avis de la commune intervient dans le cadre de l'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme qui dispose que lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité qualifiée.

En application des dispositions de l'article R.153-4 du code de l'urbanisme, cet avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Le dossier est également transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, ainsi qu'au Centre Régional de la Propriété Forestières et à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).

Cette phase précède l'organisation de l'enquête publique, lors de laquelle le public va pouvoir formuler des observations sur la base de l'ensemble des pièces composant le dossier. L'ensemble des avis et/ou recommandations formulées dans le cadre de la consultation et le bilan de la concertation seront joints au dossier d'enquête publique.

A la suite de l'enquête publique et de la remise d'un rapport par le commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif, le projet de PLUi pourra éventuellement faire l'objet de modifications pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, sous réserve néanmoins de ne pas remettre en cause l'équilibre général du projet de PLUi.

L'enquête publique, d'une durée d'un mois, est prévue pour être organisée en mai-juin 2025, en vue d'une approbation définitive en décembre 2025.

Il est donc proposé au conseil municipal de donner son avis sur le projet de PLUI arrêté le 8 janvier 2025 par le conseil communautaire de Touraine-Est Vallées.

Pas de question.

**Vu**, le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu**, le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.153-11, L.153-12, et L.153-15

**Vu**, le Schéma de Cohérence Territorial de l'agglomération tourangelle approuvé le 27 septembre 2013,

**Vu**, les statuts de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées et en particulier son article 4 relatif à ses compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

**Vu**, la délibération du Conseil Communautaire n°167-2019 du 19 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation et de collaboration avec les communes

**Vu**, la délibération du Conseil Communautaire n°168-2019 du 19 décembre 2019 adoptant la Charte de gouvernance pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

**Vu**, la délibération du Conseil Communautaire n° 131-2022 du 27 novembre 2022 actant de la présentation des premières grandes orientations politiques pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constituant un point d'étape,

**Vu**, la conférence des communes, organisée le 18 octobre 2023, qui a donné lieu à la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables à l'ensemble des conseillers municipaux conviés,

**Vu**, la Conférence intercommunale des Maires réunie le 19 octobre 2023 qui a débattu des orientations politiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

**Vu**, la délibération du Conseil Municipal n° 70-2023 8 novembre 2023 relative à l'organisation d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi

**Vu**, la délibération du Conseil Communautaire n°DEL146-2023 du 21 décembre 2023 actant de l'organisation d'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi de Touraine-Est Vallées, tenu en conseil communautaire,

**Vu**, la Conférence intercommunale des Maires réunie le 9 octobre 2024 qui a stabilisé le projet avant l'engagement de la suite de la procédure en s'assurant de la levée de tout dissensus,

**Vu**, la conférence des communes, organisée le 5 novembre 2024, qui a donné lieu à la présentation du projet de PLUi à l'ensemble des conseillers municipaux conviés,

**Vu**, la délibération du Conseil Municipal de Reugny n° 89-2024 du 10 décembre 2024 portant avis favorable sur le projet de PLUi avant son arrêt projet,

**Vu**, la délibération du Conseil Communautaire n°DEL01-2025 du 8 janvier 2025 tirant le bilan de la concertation

**Vu**, l'arrêt du PLUi de Touraine-Est Vallées par délibération du Conseil Communautaire n°DEL01-2025 du 8 janvier 2025,

**Vu**, le courrier du président de Touraine-Est Vallées reçu le 15 janvier 2025 en mairie, transmettant l'ensemble du dossier d'arrêt du PLUI, et sollicitant l'avis de la commune de REUGNY,

**Considérant** que le dossier complet a été transmis aux communes par voie dématérialisée,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 10 voix pour et 1 abstention (Mme Berthelot)

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de PLUi de Touraine-Est Vallées tel qu'il a été arrêté par le Conseil Communautaire le 8 janvier 2025 ;

- **PRECISE** que cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

### **Délibération n°11 -2025 - Œuvres de Jean Vindras : Acceptation des dons**

M. le Maire donne la parole à Mme Trehin, Adjointe en charge des finances qui expose :

La femme du sculpteur M. Jean Vindras a informé la Commune de Reugny de l'intention des héritiers de procéder à la donation de 4 œuvres du défunt sculpteur au profit de la Commune. Il s'agit des œuvres suivantes : Pantagruel, le kiosque et 2 paravents.

L'article L2242-1 du Code Général des Collectivités Locales dispose que la Conseil Municipal statue sur l'acceptation des dons et legs faits à la Commune.

Mme Berthelot demande si le nom de ce sculpteur pourra être donné à un lieu public à REUGNY. ? M. le Maire prend note de cette suggestion.

Considérant la proposition faite par les héritiers de Monsieur Jean Vindras de faire don de quatre œuvres à la Commune de Reugny.

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

- **D'ACCEPTER** la donation des quatre œuvres de Jean Vindras : Pantagruel ; le kiosque, 2 paravents ;
- **PRECISE** que ces dons s'effectuent sans contrepartie ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à ces dons.

### **Délibération n°12 -2025 – Redevance pour occupation du domaine public à compter du 1<sup>er</sup> février 2025.**

M. le Maire expose :

Conformément aux articles L.2122-1 et L.2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques « nul ne peut, sans disposer d'un titre l'y habilitant, occuper une dépendance du domaine public d'une personne publique » et « toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique donne lieu au paiement d'une redevance ».

En application de ces articles, la Commune de Reugny est fondée à exiger le paiement d'une redevance, pour toute utilisation ou occupation de son domaine public.

Pour la bonne gestion du domaine public communal, il apparaît donc nécessaire de fixer les tarifs en cas d'occupation privative de ce domaine public.

Il convient de préciser que toute occupation du domaine public est soumise à autorisation préalable (nécessairement écrite) délivrée par le Maire ou son représentant. Elle est subordonnée à la présentation d'une demande écrite établie par le demandeur.

Vue la demande écrite d'un producteur de pains au levain pour l'occupation deux soirs par semaine d'un emplacement sur une place publique,

Le Conseil Municipal est donc invité à délibérer sur un tarif concernant l'installation d'un stand de vente de pains, les mardis et vendredis de 15h30 à 18h sur la place du 8 mai 1945.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses article L.2122-1 et L.2122-4 et L.2125-1 et L.2125-6,

Vu le Code de Commerce

Vu le Code de la Santé Publique

Vu le Code de la Voirie Routière, et notamment son article 5.116-2,

Considérant que les collectivités territoriales peuvent délivrer sur leur domaine public des autorisations d'occupation temporaire, que ces actes unilatéraux sont précaires et peuvent être révoqués à tout moment par la personne publique propriétaire,

Considérant qu'ils ne confèrent aucun droit réel à l'occupant et sont soumis au paiement d'une redevance,

Considérant l'intérêt de fixer un tarif de redevance d'occupation du domaine public communal dans un souci de bonne gestion du patrimoine,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, par 10 voix pour et 1 abstention (M. Lefebvre)

- **De FIXER la** redevance annuelle de 10.00€ (dix euros) pour l'occupation d'une place de parking sur la place du 8 mai 1945 les mardis et vendredis en fin de journée au producteur de pains au levain « Epi c'est tout » Fournil du Château - 37530 - MONTREUIL EN TOURAINE ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes relatifs à cette occupation du domaine public et à la redevance qui y est liée ;
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire d'établir l'arrêté correspondant et le titre de recette s'y rapportant.

#### **Informations diverses :**

- M. Le Maire informe de la signature d'un devis pour le raccordement des eaux usées du futur centre de santé/pôle de santé côté rue Emile Zola pour 3 520.62€ ainsi que la signature de 2 devis de panneaux de signalisation aux lieudits Vaudroujoux et Bouard pour 1 320.16€ et 660.00€.
- M. Le Maire informe également de la proposition de mise en vente d'une parcelle située à la Pilonnière à 45 000€.
- M. le Maire rappelle aux élus l'article dans le BIM concernant la signalétique des collégiens et lycéens qui prennent le bus. Trois entreprises locales (Garage de la Lanterne, Benoit Laire Couverture et Brod & Flok 37) vont fournir une centaine de chasubles à ces élèves ainsi qu'au CM1 et CM2 lors d'une permanence d'élus en Mairie.
- M. Le Maire informe également du dernier échange avec l'association Archivolt (association créée pour maintenir le patrimoine religieux sur le canton) : les services techniques municipaux ont coupé le lierre au pied des murs de l'église, un devis a été demandé pour enlever le lierre à une hauteur non accessible. L'association souhaite ramener la cloche dans une partie de l'église afin que les habitants et paroissiens puissent en profiter. La demande sera étudiée.
- Mme Fontaine informe de l'organisation du 1<sup>er</sup> repas intergénérationnel qui s'est tenu le 22 janvier dernier avec 7 adultes et une trentaine d'enfants. Cette animation a été très appréciée par chacun des participants.
- Mme Berthelot demande si la Mairie a reçu une information à propos du budget participatif réalisé par le CMJ notamment quant aux modalités de versement. Des renseignements seront pris auprès du Conseil Départemental et seront communiqués à Mme Berthelot qui transmettra aux élus du CMJ.
- Les élus s'interrogent sur les travaux à réaliser au pont Foulon. Le Maire rappelle qu'il est fermé à toute circulation et aux piétons ; une consultation pour la maîtrise d'œuvre va être lancée conjointement avec la Mairie de Chançay. Une subvention au titre de CEREMA peut être sollicitée jusqu'au 31/12/2025. Les élus seront tenus informés des suites du dossier.
- Mme Serpereau et M. le Maire expliquent que l'inauguration de l'unité d'enseignement externalisée des enfants du CESAP à l'école devait avoir lieu le 7 Février mais sera finalement reportée au 28 février.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire clôt la séance à 22h05.

**Le secrétaire**

**Le Maire**