

d'inscrire 15 périmètres d'étude. La vocation d'un périmètre d'étude permet avant tout d'identifier et de délimiter un périmètre dans lequel la collectivité envisage de mener des études. C'est une information de l'administré vis-à-vis du document d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU décline cinq orientations générales :

- Protéger le capital végétal et paysager de la ville support des continuités écologiques,
- Valoriser les identités urbaines de la ville,
- Rester une ville active et attractive pour les habitants présents et futurs,
- Rester une ville active et attractive pour les activités économiques,
- Promouvoir une mobilité efficace et non nuisante.

Dans le secteur du boulevard Charles de Gaulle Ouest, les futurs projets générant de nouvelles constructions devront à la fois contribuer à dynamiser le quartier, renforcer la mixité sociale et fonctionnelle (la diversité de l'offre de biens et de services étant indispensable à la vie du quartier), améliorer les qualités et l'identité de l'entrée de ville, dans le respect de l'environnement et du paysage environnant et s'intégrer au fonctionnement global du quartier (dessertes avec modes de déplacement doux encouragés, usages,...).

Dès lors, afin de ne pas compromettre la faisabilité des opérations d'aménagement futures et les possibilités de réalisation, l'instauration d'un périmètre d'étude sur l'îlot Ouest du Boulevard Charles de Gaulle, pour la requalification urbaine de l'îlot et de l'entrée de ville, en vue d'un aménagement d'ensemble à vocation mixte regroupant habitat et activités, est nécessaire au sens de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme. Ce périmètre d'étude constitue un secteur stratégique et opportun pour le développement communal, car situé en entrée de ville.

Cette disposition permet à la commune d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer à toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement envisagée. Ainsi, toute demande d'autorisation d'urbanisme peut être temporairement suspendue. Cette décision doit être motivée par un arrêté municipal et ne peut excéder deux ans.

La délimitation précise de ce périmètre est jointe à la présente délibération. L'îlot, d'une superficie avoisinant les 4 783m², comprend les parcelles cadastrées **AT 103** (308m²), **106** (622m²), **107** (252m²), **108** (642m²), **109** (747m²), **659** (131m²), **661** (171m²), **670** (179m²), **672** (125m²), **673** (871m²), **855** (640m²), **856** (334m²) et **857** (61m²).

La commission Urbanisme – Aménagement Urbain – Embellissement de la ville – Environnement - Moyens Techniques – Commerce a examiné ce dossier lors de sa réunion du mardi 12 février 2018 et a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Prendre en considération le principe de mise à l'étude de l'aménagement du secteur,
- 2) Approuver le périmètre d'étude n°12 sur le boulevard Charles de Gaulle Ouest, entrée de la commune, côté rue Calmette, portant sur une emprise totale



d'environ 4 783m², suivant le plan joint en annexe de la présente délibération délimitant les terrains concernés, et instituer sur ledit périmètre une possibilité de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme,

- 3) Autoriser le Maire ou son représentant à la mise en œuvre de la présente délibération et l'habiliter à signer tous les documents s'y rapportant,
- 4) Procéder à toutes les mesures de publicité et d'affichages, définies notamment à l'article R.424-24 du Code de l'Urbanisme.

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

Après avoir procédé à un vote à main levée dont les résultats sont les suivants :

- * POUR : 29 VOIX
- * CONTRE : - VOIX
- * ABSTENTIONS : 4 VOIX (M. FIEVEZ et son pouvoir M. DESHAIES, Mme PUIFFE, Mme de CORBIER)

ADOpte le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 70)

Transmise au représentant de l'Etat le 5 mars 2018,

Exécutoire le 5 mars 2018.

O - Création d'un périmètre d'étude n°13 Troisième groupe scolaire sur le quartier Montjoie

Dans le cadre de son nouveau Plan Local d'Urbanisme et du développement de sa politique d'aménagement urbain, la commune de Saint-Cyr-sur-Loire envisage d'inscrire 15 périmètres d'étude. La vocation d'un périmètre d'étude permet avant tout d'identifier et de délimiter un périmètre dans lequel la collectivité envisage de mener des études. C'est une information de l'administré vis-à-vis du document d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU décline cinq orientations générales :

- Protéger le capital végétal et paysager de la ville support des continuités écologiques,
- Valoriser les identités urbaines de la ville,
- Rester une ville active et attractive pour les habitants présents et futurs,
- Rester une ville active et attractive pour les activités économiques,
- Promouvoir une mobilité efficace et non nuisante.



Sur le quartier Montjoie, le projet du troisième groupe scolaire devra contribuer à dynamiser le quartier, dans le respect de l'environnement et du paysage environnant et s'intégrer au fonctionnement global du quartier (dessertes avec modes de déplacement doux encouragés, usages,...).

Dès lors, afin de ne pas compromettre la faisabilité des opérations d'aménagement futures et les possibilités de réalisation, l'instauration d'un périmètre d'étude pour le troisième groupe scolaire et de la requalification urbaine du quartier de Montjoie autour d'un parc public, est nécessaire au sens de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme. Ce périmètre d'étude est en liaison avec le Cœur de Ville 2 (périmètre d'étude n°6). Il constitue, de par son objet, un secteur stratégique et opportun pour le développement communal.

Cette disposition permet à la commune d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer à toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement envisagée. Ainsi, toute demande d'autorisation d'urbanisme peut être temporairement suspendue. Cette décision doit être motivée par un arrêté municipal et ne peut excéder deux ans.

La délimitation précise de ce périmètre est jointe à la présente délibération. L'ilot, d'une superficie avoisinant les 23 634m², comprend les parcelles cadastrées AV n°1 (241m²), 2 (252m²), 3 (186m²), 4 (219m²), 5 (338m²), 6 (226m²), 7 (585m²), 8 (552m²), 23 (243m²), 24p (852m²), 26 (670m²), 27 (936m²), 28 (679m²), 49 (511m²), 50 (303m²), 51 (540m²), 52 (383m²), 54 (328m²), 55 (602m²), 63 (636m²), 317 (215m²), 445 (393m²), 451 (9890m²), 482 (2142m²), 483p (893m²), 485p (2187m²), 486p (603m²), 487 (769m²), 489 (403m²), 490 (198m²), 491 (270m²), 494p (499m²) et 511 (233 m²).

La commission Urbanisme – Aménagement Urbain – Embellissement de la ville – Environnement - Moyens Techniques – Commerce a examiné ce dossier lors de sa réunion du mardi 12 février 2018 et a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Prendre en considération le principe de mise à l'étude de l'aménagement du secteur,
- 2) Approuver le périmètre d'étude n°13 Troisième groupe scolaire sur le quartier Montjoie, portant sur une emprise totale d'environ 23 634m², suivant le plan joint en annexe de la présente délibération délimitant les terrains concernés, et instituer sur ledit périmètre une possibilité de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme,
- 3) Autoriser le Maire ou son représentant à la mise en œuvre de la présente délibération et l'habiliter à signer tous les documents s'y rapportant,
- 4) Procéder à toutes les mesures de publicité et d'affichages, définies notamment à l'article R.424-24 du Code de l'Urbanisme.

~ ~ ~

Le rapport entendu,



Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

Après avoir procédé à un vote à main levée dont les résultats sont les suivants :

* POUR : 29 VOIX

* CONTRE : - VOIX

* ABSTENTIONS : 4 VOIX (M. FIEVEZ et son pouvoir M. DESHAIES,
Mme PUIFFE, Mme de CORBIER)

ADOpte le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 71)

Transmise au représentant de l'Etat le 5 mars 2018,

Exécutoire le 5 mars 2018.



P - Création d'un périmètre d'étude n°14 Cœur de Ville 1bis sur le site Anatole France

Dans le cadre de son nouveau Plan Local d'Urbanisme et du développement de sa politique d'aménagement urbain, la commune de Saint-Cyr-sur-Loire envisage d'inscrire 15 périmètres d'étude. La vocation d'un périmètre d'étude permet avant tout d'identifier et de délimiter un périmètre dans lequel la collectivité envisage de mener des études. C'est une information de l'administré vis-à-vis du document d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU décline cinq orientations générales :

- Protéger le capital végétal et paysager de la ville support des continuités écologiques,
- Valoriser les identités urbaines de la ville,
- Rester une ville active et attractive pour les habitants présents et futurs,
- Rester une ville active et attractive pour les activités économiques,
- Promouvoir une mobilité efficace et non nuisante.

Sur le site Anatole France, les futurs projets générant de nouvelles constructions devront à la fois contribuer à dynamiser le quartier, renforcer la mixité sociale et fonctionnelle (la diversité de l'offre de biens et de services étant indispensable à la vie du quartier), conforter voire améliorer les qualités et l'identité du quartier, dans le respect de l'environnement et du paysage environnant et s'intégrer au fonctionnement global du quartier (dessertes avec modes de déplacement doux encouragés, usages,...).

Dès lors, afin de ne pas compromettre la faisabilité des opérations d'aménagement futures et les possibilités de réalisation, l'instauration d'un périmètre d'étude sur le site Anatole France, pour la requalification urbaine du site, extension du Cœur de Ville 1, en vue d'un aménagement d'ensemble mixte regroupant habitat et activités, est nécessaire au sens de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme. Ce périmètre d'étude constitue un secteur stratégique et opportun pour le développement communal, car situé dans le Cœur de Ville.



Cette disposition permet à la commune d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer à toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement envisagée. Ainsi, toute demande d'autorisation d'urbanisme peut être temporairement suspendue. Cette décision doit être motivée par un arrêté municipal et ne peut excéder deux ans.

La délimitation précise de ce périmètre est jointe à la présente délibération. L'îlot, d'une superficie avoisinant les 4 446m², comprend les parcelles cadastrées **AW** n°31 (3348m²), 32 (5m²), 33 (211m²), 34 (548m²), 35 (14m²) et 36 (320m²).

La commission Urbanisme – Aménagement Urbain – Embellissement de la ville – Environnement - Moyens Techniques – Commerce a examiné ce dossier lors de sa réunion du mardi 12 février 2018 et a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Prendre en considération le principe de mise à l'étude de l'aménagement du secteur,
- 2) Approuver le périmètre d'étude n°14 Cœur de Ville 1bis sur le site Anatole France portant sur une emprise totale d'environ 4 446m², suivant le plan joint en annexe de la présente délibération délimitant les terrains concernés, et instituer sur ledit périmètre une possibilité de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme,
- 3) Autoriser le Maire ou son représentant à la mise en œuvre de la présente délibération et l'habiliter à signer tous les documents s'y rapportant,
- 4) Procéder à toutes les mesures de publicité et d'affichages, définies notamment à l'article R.424-24 du Code de l'Urbanisme.



Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

Après avoir procédé à un vote à main levée dont les résultats sont les suivants :

* POUR : 29 VOIX
 * CONTRE : - VOIX
 * ABSTENTIONS : 4 VOIX (M. FIEVEZ et son pouvoir M. DESHAIES,
 Mme PUIFFE, Mme de CORBIER)

ADOpte le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 72)

Transmise au représentant de l'Etat le 5 mars 2018,
 Exécutoire le 5 mars 2018.





Q - Création d'un périmètre d'étude n°15 sur le secteur Vindrinière

Dans le cadre de son nouveau Plan Local d'Urbanisme et du développement de sa politique d'aménagement urbain, la commune de Saint-Cyr-sur-Loire envisage d'inscrire 15 périmètres d'étude. La vocation d'un périmètre d'étude permet avant tout d'identifier et de délimiter un périmètre dans lequel la collectivité envisage de mener des études. C'est une information de l'administré vis-à-vis du document d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU décline cinq orientations générales :

- Protéger le capital végétal et paysager de la ville support des continuités écologiques,
- Valoriser les identités urbaines de la ville,
- Rester une ville active et attractive pour les habitants présents et futurs,
- Rester une ville active et attractive pour les activités économiques,
- Promouvoir une mobilité efficace et non nuisante.

Sur le secteur Vindrinière, les futurs projets devront contribuer à dynamiser le la commune, dans le respect de l'environnement et du paysage environnant et s'intégrer au fonctionnement global du quartier (dessertes avec modes de déplacement doux encouragés, usages,...), tout en tenant compte du passage du futur prolongement du boulevard périphérique Nord-Ouest.

Dès lors, afin de ne pas compromettre la faisabilité des opérations d'aménagement futures et les possibilités de réalisation, l'instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur Vindrinière, pour le développement urbain et économique du secteur, est nécessaire au sens de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme. Ce périmètre d'étude constitue un secteur stratégique et opportun pour le développement communal, car situé en entrée de ville.

Cette disposition permet à la commune d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer à toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement envisagée. Ainsi, toute demande d'autorisation d'urbanisme peut être temporairement suspendue. Cette décision doit être motivée par un arrêté municipal et ne peut excéder deux ans.

La délimitation précise de ce périmètre est jointe à la présente délibération. L'îlot, d'une superficie avoisinant les 199 637m², comprend les parcelles cadastrées **AD** n°33p (23001m²), 34p (5467m²), 35 (341m²), 36 (2089m²), 37p (43486m²), **AE** n°8p (20187m²), **AH** n°42p (3364m²), 43 (362m²), 46 (253m²), 47 (670m²), 54 (1792m²), 55 (1784m²), 56 (1195m²), 57 (356m²), 58 (4849m²), 59 (5323m²), 62 (284m²), 64 (21m²), 66 (580m²), 67 (527m²), 68p (519m²), 70p (1256m²), 71p (617m²), 72p (9019m²), 73p (188m²), 74p (1688m²), 75 (24m²), 76p (1114m²), 77p (128m²), 81p (170m²), 88p (1719m²), 89p (2756m²), 91 (135m²), 124 (384m²), 125p (7384m²), 126 (1269m²), 127 (333m²), 128 (520m²), 129 (191m²), 130 (645m²), 131 (808m²), 132 (256m²), 133 (532m²), 134p (1m²), 135p (2428m²), 136p (5305m²), 138 (10058m²), 139p (13594m²), 143p (14213m²), 144 (1741m²), 145 (94m²), 146 (1044m²), 147 (130m²), 148 (1030m²), 149 (370m²), 150 (1303m²), 151 (722m²) et 152 (18m²).



La commission Urbanisme – Aménagement Urbain – Embellissement de la ville – Environnement - Moyens Techniques – Commerce a examiné ce dossier lors de sa réunion du mardi 12 février 2018 et a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Prendre en considération le principe de mise à l'étude de l'aménagement du secteur,
- 2) Approuver le périmètre d'étude n°15 sur le secteur Vindrinière portant sur une emprise totale d'environ 199 637m², suivant le plan joint en annexe de la présente délibération délimitant les terrains concernés, et instituer sur ledit périmètre une possibilité de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme,
- 3) Autoriser le Maire ou son représentant à la mise en œuvre de la présente délibération et l'habiliter à signer tous les documents s'y rapportant,
- 4) Procéder à toutes les mesures de publicité et d'affichages, définies notamment à l'article R.424-24 du Code de l'Urbanisme.

~ ~ ~

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

Après avoir procédé à un vote à main levée dont les résultats sont les suivants :

* POUR : 29 VOIX

* CONTRE : - VOIX

* ABSTENTIONS : 4 VOIX (M. FIEVEZ et son pouvoir M. DESHAIES,
Mme PUIFFE, Mme de CORBIER)

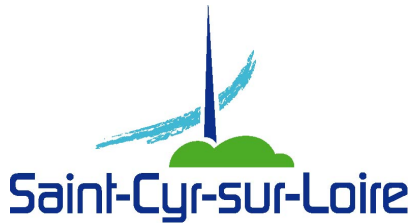
ADOPTE le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 73)

Transmise au représentant de l'Etat le 5 mars 2018,

Exécutoire le 5 mars 2018.

~ ~ ~



ACQUISITIONS FONCIÈRES - RÉGULARISATION

Annulation de l'état descriptif de division-règlement de copropriété sur la parcelle cadastrée AW n°34 située rue Anatole France – Cœur de Ville n°1bis



Rapport n° 404 :

Monsieur GILLOT, Adjoint délégué aux Acquisitions Foncières, présente le rapport suivant :

La Ville a acquis 13 lots de copropriété à usage d'habitation rue Anatole France, situés sur la parcelle cadastrée section AW n° 34. Ces acquisitions ont eu lieu en vertu de deux actes de vente reçus par Maître Michel JOUAN, notaire à ROUZIERS DE TOURAINE le 16 février 2011 et par Maître Carole COULON, notaire à TOURS les 29 et 30 décembre 2011.

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété, dressé par Maître Michel JOUAN, notaire à ROUZIERS DE TOURAINE le 1^{er} février 1989 dont une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOURS IER les 30 mars 1989 et 19 mai 1989, volume 6588, numéro 4. Une attestation rectificative a été publiée par ledit notaire le 19 mai 1989 publiée audit service de la publicité foncière le 19 mai 1989, volume 6638, numéro 19.

Afin de pouvoir apurer totalement le dossier, le Conseil Municipal doit décider d'annuler purement et simplement l'état descriptif de division-règlement de copropriété qui n'a plus lieu d'être.

La commission Urbanisme - Aménagement Urbain – Embellissement de la Ville – Environnement – Moyens Techniques - Commerce a examiné ce dossier lors de sa réunion du lundi 12 février 2018 et a émis un avis favorable.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Décider d'annuler l'état descriptif de division-règlement de copropriété sur la parcelle cadastrée AW n° 34, située rue Anatole France,
- 2) Désigner Maître ITIER-LAPOINTE, notaire à SAINT-CYR-SUR-LOIRE, pour procéder à la rédaction de l'acte,
- 3) Autoriser Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué aux cessions et acquisitions foncières à signer tous les actes et pièces utiles,
- 4) Préciser que les frais liés à la régularisation sont à la charge de la Commune et que les crédits correspondant à ces frais sont inscrits au budget communal, chapitre 21-article 2112.



Monsieur GILLOT : *Suite à différentes acquisitions dans le secteur, il vous est proposé d'annuler l'état descriptif de division-règlement de copropriété sur la parcelle cadastrée AW n° 34.*



Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOPTE le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 74)

Transmise au représentant de l'Etat le 13 mars 2018,

Exécutoire le 13 mars 2018.

~ ~ ~



ACQUISITIONS ET CESSIONS FONCIERES

Bilan comptable des acquisitions et des cessions opérées sur la commune en 2017



Rapport n° 405 :

Monsieur GILLOT, Adjoint délégué aux Acquisitions et Cessions Foncières, présente le rapport suivant :

L'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que "le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2000 habitants par celle-ci ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du Conseil Municipal. Le bilan est annexé au compte administratif de la commune" (article R. 2313-3).

Conformément à ces dispositions, les tableaux comptables ci-après récapitulent les acquisitions et cessions immobilières opérées par la commune en 2017 et celles réalisées au cours de cette même année par la Société d'Équipement de la Touraine (SET) agissant dans le cadre des traités de concession pour l'aménagement des ZAC de la Ménardière et du Clos de la Lande (article L. 300-5 du Code de l'Urbanisme).

Ces bilans retracent les opérations enregistrées en comptabilité (émissions de titres –cessions- et de mandats –acquisitions-) et non plus autorisées par une délibération municipale.

La commission Urbanisme – Aménagement Urbain – Embellissement de la ville – Environnement - Moyens Techniques – Commerce a examiné ce dossier lors de sa réunion du lundi 12 février 2017 et a émis un avis favorable.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Prendre acte du bilan comptable des acquisitions et cessions opérées sur le territoire de la commune au cours de l'année 2017, tel que présenté ci-joint,
- 2) Préciser que, conformément aux dispositions de l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le bilan sera annexé au compte administratif de la commune.



Monsieur GILLOT : *Il s'agit d'un point sur l'ensemble des acquisitions et ventes foncières de la ville au cours de l'année passée.*

Au niveau des cessions, sur le budget principal, le montant global est de 153 210,00 € alors que les cessions dans les ZAC, donc sur les budgets annexes, se montent à la somme de 5 940 420,00 €. Il s'agit bien sûr, en particulier, de Central Parc.



Au niveau des acquisitions de la Ville, dans le budget principal, 315 438,44 € alors que dans les ZAC nous avons acquis pour 724 328,95 €. Vous en avez le détail dans votre cahier de rapports.

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

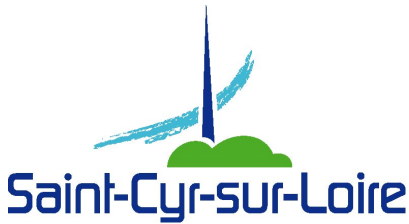
ADOpte le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 75)

Transmise au représentant de l'Etat le 13 mars 2018,

Exécutoire le 13 mars 2018.

~~~~~



**COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DE LA COMMISSION URBANISME,  
AMÉNAGEMENT URBAIN, EMBELLISSEMENT DE LA VILLE,  
ENVIRONNEMENT, MOYENS TECHNIQUES ET COMMERCE  
DU LUNDI 12 FÉVRIER 2018**



Rapport n° 406 :

**Plan Local d'Urbanisme :**

**Monsieur VRAIN :** *Je voudrais revenir sur le PLU. Vous m'avez chargé des parcs et jardins et du développement durable. Le retrait des OAP du Louvre et de la Gagnerie contribue à protéger la Vallée de la Choisille et son identité paysagère avec ses zones peu denses et champêtres. Quant aux voies de circulation douce, le prolongement Ouest de l'Avenue de la République, le prolongement de la rue de Luynes, le cheminement ENS dans la Vallée de la Choisille renforcent leur maillage et la création de périmètre d'études permettra de réserver une place importante aux circulations piétonnes et cyclistes, à l'image de ce que nous avons toujours fait.*

*En poursuivant un urbanisme maîtrisé, nous préservons le patrimoine bâti de qualité. Permettez-moi de faire une réserve devant la prolifération des toits terrasse. Je n'ai rien contre les constructions modernes et novatrices mais je souhaite qu'elles aient quelques qualités architecturales et qu'elles s'intègrent sans nuire au bâti existant.*

*L'urbanisme maîtrisé ce sont aussi de gros efforts dans la production de logements sociaux, tant dans ces opérations collectives privées où le taux de logements sociaux peut atteindre 25 % que des opérations d'initiative communale où le taux peut atteindre 30 %. Cette politique volontariste est une réussite en matière de mixité sociale et intergénérationnelle. Elle participe au bien-être des Saint-Cyriens. Je ne parle pas des espaces verts protégés existants et à créer, des espaces boisés classés, des arbres remarquables répertoriés. Toutes ces actions et ces projets ont été déclinés dans le PADD que nous avons voté le 4 juillet 2016 et qui vont être mis en œuvre selon ce PLU que j'approuve.*

**Monsieur le Maire :** *Merci Christian. Juste un mot pour tout le monde. Vous m'avez vu passer très vite les délibérations mais c'est le fruit de 3 ans de travail. C'est un travail considérable. J'aurai à faire voter le PLU après-demain à la Métropole. Je voulais remercier très sincèrement tous ceux qui ont travaillé dessus. Tous les conseillers municipaux de la majorité, de l'opposition, qui ont amené leurs avis, leurs connaissances de la commune et qui ont permis de modifier les choses ; nos services qui, elle n'est pas là ce soir mais Béatrice MALLERET a fait un travail considérable pour arriver à faire ça. C'est un monument à faire un Plan Local d'Urbanisme.*

*J'ai demandé à toutes les communes de bien vouloir engager leur révision de PLU avant le 1<sup>er</sup> janvier de cette année parce qu'à partir de maintenant, une commune qui engagerait un PLU ferait tomber tous les PLU des autres communes dans un grand PLU collectif. Vous imaginez le travail considérable. Les communes ont une identité et il faut la préserver.*

*En matière d'équipements publics, en matière d'organisation, etc, nous avons la chance d'avoir une commune qui est plutôt très qualitative. Moi je pense toujours*



*au boulevard de Gaulle et je pense aux Maisons Blanches. Quand je suis arrivé au Conseil Municipal, aux Maisons Blanches il n'y avait plus personne qui voulait habiter ce quartier. Il y avait la scierie qui fabriquait des cercueils. Elle avait une chaudière fuel TBTS (Très Basse Teneur en Soufre). C'est-à-dire que vous laissez votre voiture et le lendemain elle était couverte de poussière noire et grasse du fuel qui sortait. Il y avait des termites. Il a fallu nettoyer tout ce terrain-là et aujourd'hui c'est devenu un quartier très agréable avec d'ailleurs la balade sur la Loire qu'on avait préfigurée avant tout le monde, qui a été l'objet de beaucoup de commentaires et saillies et qui a inspiré ensuite pour faire tous les itinéraires à vélo.*

*Pareil sur le boulevard de Gaulle. Je disais toujours que cela ressemblait à l'avenue principale de Vierzon pour embêter François LEMOINE qui est derrière moi. Aujourd'hui, quand on regarde le boulevard de Gaulle, dans la partie qui a été reconstruite, ça a quand même une sacrée allure. Nous avons bien modifié les choses.*

*Et puis, je te rejoins sur les permis mais il faut bien comprendre une chose. On peut faire mais d'une manière relativement limitée maintenant parce que Madame DUFLOT est passée par là et que la loi a changé un bon nombre de choses qui s'imposent par rapport à nos PLU. Je vais donner un exemple : vous avez une maison. Vous avez une parcelle de terrain de 1 000 mètres. Vos voisins ont tous 1 000 mètres. Tout d'un coup le voisin vend la moitié de son terrain, 500 mètres et vous avez une maison qui arrive à flan de votre grillage. Et on ne peut pas s'y opposer. Et il y a une chose, Christian je suis comme toi, j'aime mieux les toitures, etc, mais on ne peut pas s'opposer à l'allure d'une maison. Le Plan d'Occupation des Sols donne les caractéristiques en termes de taille, de hauteur, etc, dans les secteurs qui dépendent de la commune. Parce que pour les secteurs qui dépendent de l'ABF, c'est lui qui peut les fixer et uniquement lui. Moi j'ai vu des projets... Il y en a une dans la longue rue des Amandiers, imposée par l'ABF, incroyable. Mais c'est comme ça. Et on a des caractéristiques qui ne correspondent pas du tout à l'équilibre de certains quartiers. Je me souviens d'un lotissement, en face la Béchellerie. Premières structures, l'ABF avait autorisé des volets en bois avec écharpes. Changement d'ABF, plus de volets en bois, plus d'écharpes. Je me faisais rouspéter par les gens qui disaient « mais vous avez bien autorisé à côté, pourquoi moi je n'y ai pas droit ? » Sujet bien compliqué...*

*Donc souvenez-vous, c'est toujours un travail compliqué que l'urbanisme. Je remercie Michel qui y consacre du temps. Ce n'est pas un sujet facile. Il y a ce qui peut dépendre de nous et ce qui ne dépend pas de nous. En tous cas, un grand merci pour votre travail de ces trois dernières années. Moi j'étais très impressionné par l'implication des uns et des autres et c'est un beau PLU que nous avons adopté ce soir.*

**Monsieur GILLOT :** *Je te remercie mais je voulais également remercier et saluer l'implication de la population de Saint-Cyr lors de l'enquête d'utilité publique. Il est rare d'avoir autant d'observations qui sont, en définitive, constructives vu qu'elles nous ont permis de faire évoluer notre projet. Et quand même ce nombre, je crois que c'était 190 à 200 personnes qui se sont déplacées, je crois que c'est à saluer.*

**Monsieur le Maire :** *Cela nous a beaucoup aidés.*

**Monsieur FIEVEZ :** *Je ne voudrais pas faire pleurer Monsieur GILLOT mais si je me souviens bien de ce qu'a écrit le commissaire-enquêteur, il remarquait que beaucoup de gens venait pour s'informer avant de dire quoi que ce soit. Donc, un certain nombre de gens sont venus par manque d'informations. Voilà, mais j'ai déjà*





*eu l'occasion de le dire mais j'ai l'impression que Monsieur GILLOT ne l'a pas retenu.*

**Monsieur GILLOT :** *Ne vous inquiétez pas. Je l'ai retenu mais question information nous avons fait largement ce qu'il fallait entre réunions publiques et informations sur le site de la Ville. Alors bien sûr, après j'aurais pu aller sonner chez chacun pour leur expliquer ce qu'était notre PLU.*

**Monsieur le Maire :** *Tu le feras pour le prochain PLU, dans 20 ans. C'est très bien comme ça.*

*~ ~ ~*

**Monsieur le Maire :** *La séance est levée. Merci à vous toutes et à vous tous de votre participation.*

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, la séance est levée à 21 h 42.

*~ ~ ~*



## ANNEXES