



Arrêté n°A 2025-071 portant sur l'engagement de la Modification de Droit Commun n°2 du PLUi du Castelrenaudais pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh à Nouzilly

La Présidente de la Communauté de Communes du Castelrenaudais,

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Castelrenaudais approuvé par le conseil communautaire le 16 février 2021 ;
- Vu** la modification simplifiée du PLUi du Castelrenaudais approuvée par le conseil communautaire le 14 septembre 2022 ;
- Vu** la mise en compatibilité du PLUi du Castelrenaudais approuvée par le conseil communautaire le 22 mars 2023 ;
- Vu** la mise à jour n°1 du Périmètre de la ZAC n°2 "Extension Porte de Touraine" arrêtée par la Présidente de la Communauté de Communes le 27 mars 2023,
- Vu** la mise à jour n°2 des annexes du PLUi arrêtée par la Présidente de la Communauté de Communes le 26 juin 2023,
- Vu** la délibération motivée n°CC 2025-037 du Conseil communautaire justifiant les raisons de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh à Nouzilly ;

Considérant que la Communauté de Communes du Castelrenaudais souhaite modifier son PLUi pour permettre, sur la commune de Nouzilly :

- L'ouverture à l'urbanisme de la zone 2AUh ;
- Le classement en zone 2AUh de l'actuelle zone 1AUh « La Guillaumerie ».

Considérant que :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh à Nouzilly doit permettre de répondre au besoin en logements exprimé sur le territoire, en particulier sur la partie Sud de l'intercommunalité ;
- Les zones 1AUh actuellement identifiées sur la commune de Nouzilly font l'objet de projets d'aménagement, à l'exception de la zone 1AUh de la Guillaumerie qu'il est proposé de reclasser, dans le cadre de cette procédure, en zone 2AUh. Ce reclassement en zone 2AUh permettra à la collectivité de disposer d'un temps préférable pour penser l'aménagement de ce secteur et de mobiliser ce foncier lorsque le besoin sera exprimé.

Considérant que le PLUi actuellement opposable nécessite une modification de droit commun pour répondre à ces objectifs ;

Considérant que l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Considérant que, pour la mise en œuvre de la production, le projet de modification de droit commun, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, feront l'objet d'une enquête publique afin de permettre au public de formuler ses observations qui seront alors enregistrées et conservées ;

Considérant que les modalités de l'enquête publique seront précisées par arrêté et seront portées à la connaissance du public 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelée dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans 2 journaux diffusés dans le département ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, il sera présenté le bilan devant le Conseil communautaire qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARRETE

Article 1 :

Il sera procédé à une modification de droit commun n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Castelrenaudais.

Envoyé en préfecture le 15/05/2025

Reçu en préfecture le 15/05/2025

Publié le 15/05/2025

ID : 037-243700499-20250515-A2025_071-AR



Article 2 :

Le projet concerne la commune de Nouzilly et porte sur

- *L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh*
- *Le reclassement de la zone 1AUh « La Guillaumerie » en zone 2AUh à Nouzilly*

Article 3 :

Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire, et notifié aux Personnes Publiques Associées.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Castelrenaudais et à la mairie de Nouzilly pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Château-Renault, Le 15 mai 2025

La Présidente,

Brigitte DUPUIS

