

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CASTELRENAUDAIS



Date de la convocation :
Le 6 mai 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 14 mai 2025

Nombre de conseillers en exercice : 31
Nombre de présents : 23
Nombre de pouvoirs : 4
Nombre d'absents : 4

L'an deux mille vingt-cinq, le 14 mai à 16h30, l'assemblée délibérante, légalement convoquée, s'est réunie en séance publique au siège de la Communauté de communes sous la présidence de **Brigitte DUPUIS, Présidente**.

Présents :

Jocelyne DEFEINGS, Jean-Claude BAGLAN, Fabien HOUZÉ, Odile LANDRY, Brigitte DUPUIS, Fernand GARCIA, Alain PELÉ, Philippe PÉANO, Evelyne HAURY, Gaëlle POUPIN, Yves ROUSSEAU, Christiane AUGEREAU, Viviane RENARD, Jocelyne PETAY, Marc LEPRINCE, Patrice POTTIER, Alain DROUET, Gino GOMMÉ, Joël BESNARD, Isabelle SÉNÉCHAL, Béatrice VERWAERDE, Catherine DATTÉE, Denis SEYNAEVE.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné pouvoir :

Chantal AVENET donne pouvoir à Odile LANDRY, Leandro GOMES donne pouvoir à Viviane RENARD, Joël DENIAU donne pouvoir à Brigitte DUPUIS, Chantal GONZALEZ-BOURGES donne pouvoir à Denis SEYNAEVE.

Absents :

Véronique BERGER, Frédéric LAUGIS, Annick REITER, André DAGUET

Alain DROUET est désigné à l'unanimité par le Conseil communautaire pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

CC 2025-039

Objet : Prescription de la révision allégée n°1 du PLUi du Castelrenaudais pour la réduction de zones A et N

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivant, L.153-31 et suivants,
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,

Considérant que le PLUi est révisé lorsqu'une zone agricole ou naturelle et forestière est réduite,
Considérant que lorsque les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ne sont pas atteintes, une révision allégée peut être menée,
Considérant que le projet de révision allégée du PLUi du Castelrenaudais est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et qu'en conséquence une évaluation environnementale de la procédure est réalisée,
Considérant que la procédure de révision allégée n°1 du PLUi du Castelrenaudais vise à réduire des zones agricoles, naturelles et forestières sur les communes suivantes :

- Les Hermites, Autrèche et Villedômer dans le cadre de la création de nouveaux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en application des dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme,
- Morand, Villedômer et Crotelles dans le cadre de la modification des périmètres de STECAL d'ores et déjà existants, en application des dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme,
- Saint-Laurent-en-Gâtines afin de supprimer un Espace Boisé Classé,
- Auzouer-en-Touraine et Saint Laurent en Gâtines afin d'adapter les limites d'un sous-secteur Ne défini en application des dispositions de l'article L.151-11 1° du Code de l'Urbanisme.

Considérant que cette procédure doit permettre de poursuivre les objectifs suivants :

- Poursuivre le développement touristique du territoire en permettant le développement d'une offre complémentaire d'hébergements touristiques,
- Encourager les initiatives associatives et le développement d'activités économiques qui participent au dynamisme et à l'attractivité du territoire,
- Adapter l'offre d'équipements sur le territoire.

Considérant qu'en amont de l'arrêt du projet de révision allégée n°1 en conseil communautaire, une concertation préalable sera menée, afin que les habitants, associations locales et toute autre personne concernée puisse prendre part à la procédure, et respectant les modalités suivantes :

- Mise à disposition au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes concernées de l'intégralité du dossier de révision allégée n°1 du PLUi, complété au fil de son élaboration,
- Publication sur le site internet de la Communauté de Communes de la procédure et des documents associés,
- Publication dans au moins un journal diffusé localement,
- Tenue d'un registre d'expression à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans chacune des communes concernées destiné à recueillir les avis, remarques et propositions de la population,
- La Communauté de Communes se réserve le droit de mettre en œuvre d'autres modalités de concertation au cours de la phase d'élaboration du dossier de révision allégée n°1.

Considérant que le projet de révision allégée n°1 sera arrêté par le conseil communautaire du Castelrenaudais qui tirera également le bilan de la concertation conduite en phase étude,

Considérant que le projet de révision allégée fera l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-2 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le projet de révision allégée n°1 sera soumis à l'avis de Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, Considérant que le projet de révision allégée n°1 fera l'objet d'une enquête publique menée conformément aux dispositions du Code de l'Environnement,

Considérant que le projet de révision allégée n°1, éventuellement amendé pour tenir compte des diverses remarques formulées au préalable, sera proposé à l'approbation du conseil communautaire du Castelrenaudais.

Le Conseil communautaire à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **APPROUVE** les objectifs susvisés du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Castelrenaudais dans le cadre des différents projets envisagés sur le territoire,
- **PRESCRIT** la révision allégée n°1 du PLUi du Castelrenaudais pour la « Réduction de zones agricoles, naturelles et forestière », conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme,
- **PRECISE** les modalités de concertation du public inhérente à cette procédure, telles qu'elles sont exposées ci-avant,
- **DIT** qu'à l'issue de ladite concertation, le Président de la Communauté de Communes du Castelrenaudais en présentera le bilan devant le Conseil communautaire qui en délibèrera,
- **DIT** que la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté de Communes, dans les mairies de communes concernées, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs,
- **AUTORISE** la Présidente :
 - A signer et conduire toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
 - A solliciter l'examen conjoint avec l'Etat et les autres Personnes Publiques Associées, ainsi que l'avis de la MRAe portant sur l'évaluation environnementale.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CONFORME
Fait à Château-Renault, le 14 mai 2025



La Présidente,



Brigitte DUPUIS