

## COMMUNAUTÉ 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, Léandro 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 2025-040

**Objet : Prescription de la révision allégée n°2 du PLUi du Castelrenaudais pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUy et 2AUe à Neuville-sur-Brenne et Château-Renault**

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 protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels est réduite, conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'une délibération motivée de l'organe délibération de l'EPCI compétent est nécessaire pour ouverture à l'urbanisation une zone, conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme,

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°2 du PLUi du Castelrenaudais vise à

- Ouvrir à l'urbanisation les zones 2AUy et 2AUe situées sur la commune de Neuville-sur-Brenne et Château-Renault,
- Réduire la marge de recul de 75 mètres fixée au titre de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme compte tenu de la présence de la RD910 classée route à grande circulation.

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

- Poursuivre le développement économique du territoire en disposant d'espaces disponibles au sein des zones d'activités économiques de compétence de l'intercommunalité, compte tenu des taux de remplissage actuels des autres zones d'activités, tout en profitant de la proximité avec l'agglomération de Château-Renault,
- Diversifier le foncier à usage d'activité sur l'ensemble du territoire, en destinant cette nouvelle zone d'activités économiques à l'accueil d'activités, entre autres, artisanales, en complément d'autres zones destinées avant tout à l'accueil d'activités industrielles (à l'image de la zone d'Autrèche),

- Proposer une zone multifonctionnelle en permettant l'accueil du futur centre de secours du SDIS 37 sur ce secteur,
- Concevoir un aménagement optimal du secteur, en veillant à l'insertion architecturale et paysagère des futures constructions, mais aussi en limitant les risques au regard de la proximité avec la RD 910,
- Mener une étude dite « Loi Barnier » pour réduire la marge de recul liée à la RD 910 en application de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, en prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Considérant qu'en amont de l'arrêt du projet de révision allégée n°2 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 à la mairie de Neuville-sur-Brenne et Château-Renault 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 permettant 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, à la mairie de Neuville-sur-Brenne et à la mairie de Château-Renault 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°2.

Considérant que le projet de révision allégée n°2 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°2 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°2 fera l'objet d'une enquête publique menée conformément aux dispositions du Code de l'Environnement,

Considérant que le projet de révision allégée n°2, 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 :

- **APPROUVER** les objectifs susvisés du projet de révision allégée n°2 du PLUi du Castelrenaudais dans le cadre de l'ouverture des zones 2AUy et 2AUe à Neuville-sur-Brenne et Château-Renault ainsi que la réduction de la marge de recul liée au passage de la RD910 à proximité,
- **PRESCRIRE** la révision allégée n°2 du PLUi du Castelrenaudais pour « L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUy et 2AUe à Neuville-sur-Brenne et Château-Renault », conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme,
- **PRECISER** les modalités de concertation du public inhérente à cette procédure, telles qu'elles sont exposées ci-avant,
- **DIRE** 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,
- **DIRE** 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,
- **DIRE** 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,
- **AUTORISER** 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