

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 17 FEVRIER 2021 DELIBERATION

L'an deux mille vingt et un, le **dix-sept février à 18 heures 30**, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes, salle Choisilles, sous la présidence de M. Antoine TRYSTRAM

### Présents :

*Beaumont-Louestault* : M. Robert Jean-Paul ; Mme Frapier Sylvie ; M. Desjonquères Vincent  
*Bueil-en-Touraine* : M. Descloux Didier  
*Cerelles* : M. Poulle Guy ; Mme Groux Gisèle  
*Charentilly* : Mme Bouin Valérie ; M. Guyon Ghislain  
*Chemillé-Sur-Dême* : M. Boulestiex Olivier  
*Epeigné-Sur-Dême* : M. Goué Stéphane  
*Marray* : M. Boutillier Gilles  
*Neuillé-Pont-Pierre* : M. Jollivet Michel ; Mme Six Sylvie ; M. Savard Didier  
*Neuvy-Le-Roi* : M. Thélisson Flavien  
*Pernay* : M. Peninon Jean-Pierre ; Mme Barthélémy Karine  
*Rouziers-de-Touraine* : M. Behaegel Philippe ; Mme Dreux Danielle  
*St-Antoine-du-Rocher* : Mme Pain Claude ; M. Grousset Francis  
*St-Aubin-le-Dépeint* :  
*St-Christophe-Sur-Le-Nais* : Mme Lemaire Catherine ; M. Albert De Rycke Thierry  
*St-Paterne-Racan* : M. Lappleau Eric ; Mme Soulier Karine  
*St-Roch* : M. Anceau Alain ; Mme Jeudi Nicole  
*Semblançay* : M. Trystram Antoine ; Mme Hendrick Elsa ; Mme Plou Peggy  
*Sonzay* : M. Verneau Jean-Pierre  
*Villebourg* : M. Fromont Christophe

Excusés : M. Travers Laurent ; M. Durand Benoît ; Mme Goubard Angélique

Pouvoirs : M. Travers à Mme Pain ; M. Durand à M. Trystram ; Mme Goubard à M. Verneau

Date de la convocation : 10 février 2021

Secrétaire de séance : Marray : M. Boutillier Gilles

Elus .....	: 35
Présents	: 32
Votants	: 35
Pour	: 35
Blancs	:
Nuls	:

**Réf : C19-2021**

**URBANISME – PLU**  
**Abrogation de la délibération C 127-2019 et prescription de la révision allégée**  
**Du PLU de Neuillé Pont Pierre**

Le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-3, L. 153-34 et R. 153-12 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 15 juin 2017

Vu les délibérations motivées du conseil municipal du 9 février 2021 et du Communautaire en date du 17 février 2021 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Monsieur le Président rappelle qu'en vertu de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme « *lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le Président de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint* ».

Monsieur le Président rappelle les objectifs indiqués dans les délibérations communales du 9 juillet 2018 (2018-056) et communautaire du 26 juin 2019 n° C127-2019 prescrivant la modification du PLU de Neuillé-Pont-Pierre :

- La modification de la zone A en 1AUe sur la zone de « La Billarderie »,
- La modification de la zone 2AUe en 1AUe sur la zone de « la Billarderie »,
- La modification de la zone 2AU en 1AUe sur la zone de « la Borde – Le Pressoir »,
- L'extension des réserves au titre de l'article L.151-41 sur le secteur de la nouvelle Maison de Santé Pluridisciplinaire,
- Le changement du règlement des zones 1AUZE, sur la zone d'activité communautaire de POLAXIS.

Considérant que :

- la modification de la zone 2AU en 1AU sur la zone de « la Borde – le Pressoir » peut être reportée,
- le changement du règlement des zones 1AUZE, sur la zone d'activité communautaire de POLAXIS a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée, approuvée le 23/09/2020,
- la modification de la zone A en 1AUe sur la zone de « La Billarderie » relève d'une procédure de révision allégée du PLU,
- les autres objectifs peuvent être intégrés à la procédure de révision allégée du PLU,

Monsieur le Président rappelle les objectifs indiqués dans les délibérations N°2019\_045, N°2019\_046, N°2019\_046 du 30 avril 2019 et N° 2019\_059, N°2019\_060 du 4 juin 2019 prescrivant, par le conseil municipal, la révision allégée et la modification du PLU de Neuillé-Pont-Pierre :

- La révision allégée du PLU sur le secteur 1AUe de « la Billarderie » pour la diminution de l'espace agricole zone A au profit de la zone 1AUe
- La modification de la zone 2AUe en 1AUe sur la zone de « la Billarderie »,
- La modification du PLU sur le secteur Bellevue avec reprise de l'OAP 4 et création d'un emplacement réserve et extension de l'emplacement réserve à proximité de la maison de sante pluridisciplinaire
- La modification du PLU sur l'OAP 7 secteur des Nongrenières
- La modification du PLU pour transfert d'une zone UB sur la « Billarderie »

Considérant que :

- Tous ces objectifs feront l'objet d'une seule procédure de révision allégée du PLU,

La révision ayant seulement pour objet de modifier les pièces réglementaires du PLU sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables, la collectivité peut recourir à la procédure de révision allégée organisée aux articles L. 153-34 et R. 153-12 du Code de l'urbanisme.

*Le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :*

- *d'Abroger les délibérations communales N° 2018\_056, N°2019\_045, N°2019\_046, N°2019\_046, N° 2019\_059, N°2019\_060 relatives à la prescription de la révision allégée et la modification PLU et celle du conseil communautaire du 26 juin 2019 C 127-2019*
- *de Prescrire la révision allégée du plan local d'urbanisme et d'en assurer le suivi ;*
- *Précise les objectifs poursuivis par la révision allégée du plan local d'urbanisme :*
  - *L'extension de la zone IAUe sur une zone A afin de prévoir l'emprise d'équipements publics,*
  - *La redélimitation et l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe sur le secteur « la Billarderie » afin de prévoir l'emprise d'équipements publics,*
  - *La redélimitation de la zone UB sur la partie déjà desservie en réseaux, sur le secteur « la Billarderie »,*
  - *La modification des OAP 4,6 et 7 et, le cas échéant, du règlement qui s'y applique,*
  - *La modification ou la création de certains emplacements réservés.*
- *de Définir les modalités de la concertation suivantes :*
  - *Mise à disposition d'un registre, en mairie, permettant de consigner les remarques et propositions*
  - *Possibilité d'adresser des remarques par courrier à M. le Président de la CCGC-PR et à M. le Maire de Neuillé-Pont-Pierre*
  - *Une réunion publique (en présentiel ou en visioconférence).*

Monsieur le Président précise qu'un examen conjoint des personnes publiques associées aura lieu avant l'ouverture de l'enquête publique.

A l'issue de la concertation, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Gâtine et Choisses – Pays de Racan, ayant la compétence en matière de PLU-PLUi tirera le bilan de la concertation.

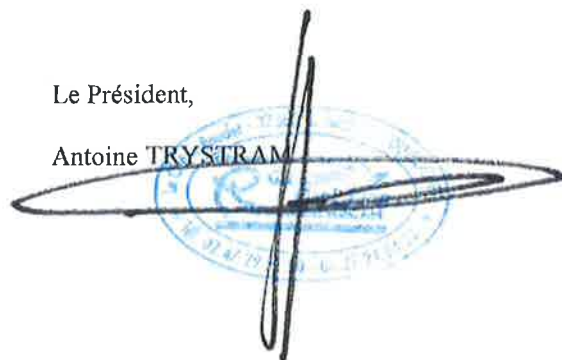
*-D'autoriser Monsieur le Président de la Communauté de Communes Gâtine et Choisses – Pays de Racan à signer tous documents se rapportant à ce dossier.*

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité inscrites à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme.

Le Président,

Antoine TRYSTRAM



Envoyé en préfecture le 23/02/2021

Reçu en préfecture le 23/02/2021

Affiché le

**SLO**

ID : 037-200073237-20210217-C19\_2021-DE

---