

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. Lapeau 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 : C 20-2021

URBANISME – PLU

**Ouverture d'une zone 2AU à l'urbanisation – Révision allégée n°1
Du PLU de la commune de Neuillé Pont Pierre**

Le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-38 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Neuillé Pont Pierre approuvé le 15 juin 2017,

M. le Président de la communauté de communes rappelle les dispositions de l'article L. 153-38 qui subordonne la modification du plan local d'urbanisme, visant à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, à une délibération motivée afin de justifier « l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Cependant, au regard du projet d'ensemble sur le secteur « la Billarderie », dépassant le cadre de la zone 2AUe, il a été décidé d'inclure l'ouverture de la zone 2AU dans les objectifs de la révision allégée n° 1 prescrite par délibération du conseil municipal du 9 février 2021 puis du conseil communautaire du 17 février 2021, poursuivant les objectifs suivants :

- L'extension de la zone 1AUe 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

Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe

La zone 2AUe constitue le prolongement au sud de la zone 1AUe, à vocation d'équipements publics à caractère sportif. La commune dispose déjà de la maîtrise foncière des terrains.

La zone 1AUe accueille aujourd'hui un gymnase, accompagné d'une aire de stationnement. La voirie desservant ce gymnase, ainsi que les aménagements hydrauliques (noues et bassin), traversent actuellement la zone 2AUe. Le terrain a donc perdu sa vocation naturelle et agricole.

La zone 1AUe, d'une surface de 6,88 ha est aujourd'hui la seule zone dédiée aux équipements publics sportifs, inscrite dans le PLU. Après construction du gymnase, de ses équipements et espaces verts associés, il reste environ 6,03 ha d'espaces libres en zone 1AUe.

La zone 1AUe doit bientôt accueillir un terrain de football, un terrain d'entraînement, des aménagements pour la pratique de l'athlétisme, des stationnements, un aménagement paysager du site et de ses abords.

Au regard des nombreux projets sur le secteur, ainsi que des aménagements annexes nécessaires à ces nouvelles constructions (stationnement, voirie, gestion des eaux pluviales, etc.) et des installations déjà réalisées en zone 2AUe, il devient nécessaire d'ouvrir cette zone à l'urbanisation.

D'autre part, afin d'optimiser l'aménagement du secteur, la délimitation entre la zone 2AUe et la zone UB sera revue.

Les nouvelles limites permettront quelques constructions d'habitations aux abords de la RD 28, plutôt qu'à l'arrière des constructions existantes qui nécessiteraient l'aménagement de réseaux supplémentaires.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe conformément à l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme.

- Donner pouvoir à Monsieur le Président pour signer tout document et prendre toutes décisions permettant la mise en application de la présente délibération

Le Président,

Antoine TRYSTRAM