

## Conseil de la Communauté Séance du 20 mars 2024

### Session ordinaire

#### Date de la convocation :

Le 14 mars 2024

#### Date d'affichage :

Le 14 mars 2024

#### Nombre de conseillers

#### Communautaires :

En exercice : 33

Présents : 26

Votants : 30

#### Votes exprimés :

Pour : 30

Contre : 0

Abstention : 0

Le Conseil de la Communauté de communes du Val d'Amboise, Légalement convoqué s'est réuni le vingt mars deux mille vingt-quatre à dix-neuf heures à l'Espace Communautaire – Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Yves AGUITON

**Présents :** Monsieur Yves AGUITON, Monsieur Brice RAVIER, Madame Sandra GUICHARD, Monsieur Jean CORNUAULT, Monsieur Lionel CHISSON, Madame Evelyne LAUNAY, Monsieur Luc FAVIA, Madame Chantal ALEXANDRE, Monsieur Vincent RALLE, Madame Karine ROUMANEIX, Monsieur Johnny VERCOUILLIE, Monsieur Jean-Michel LENA, Monsieur Gérald LETOURMY (suppléant de Monsieur Pascal DUPRE), Madame Virginie GAY-CHANTELOUP, Monsieur Hervé LENGLET, Monsieur Claude CICUTTI, Monsieur Didier ELWART, Monsieur Lionel LEVHA, Madame Blandine BENOIST, Monsieur Pierre MORIN, Monsieur Jocelyn GARCONNET, Madame Catherine MEUNIER, Monsieur Philippe DENIAU, Madame Christine FAUQUET, Monsieur Frédéric SAROUILLE.

**Pouvoirs :** Madame Myriam SANTACANA à Monsieur Brice RAVIER, Madame Corinne SIMONEAU à Monsieur Johnny VERCOUILLIE, Madame Gismonde GAUTHER-BERDON à Monsieur Claude CICUTTI, Monsieur Gérard LELEU à Monsieur Luc FAVIA

**Excusé(s) :** Monsieur Thierry BOUTARD, Madame Jacqueline MOUSSET, Monsieur Marc LEONARD

**Secrétaire de séance :** Madame Virginie GAY-CHANTELOUP

## Délibération n° 2024 - 03 - 13

### Aménagement du territoire - Urbanisme

#### Prescription de la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vue de la création ou de la modification de Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) – Définition des objectifs et des modalités de la concertation

*Madame Virginie GAY-CHANTELOUP, Vice-Présidente de la Communauté de communes du Val d'Amboise, présente la délibération suivante.*

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L5214-16 ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-34 et suivants, R.153-12 et R.104-1 et suivant ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Val d'Amboise, approuvé par la délibération n°2020-02-15 du le 13 février 2020 ;

**Vu** les statuts de la Communauté de communes du Val d'Amboise compétente en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

**Vu** l'avis favorable du Bureau communautaire du 13 mars 2024.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la Communauté de communes du Val d'Amboise est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé le 13 février 2020.

Dans le cadre d'une volonté collective d'une meilleure lisibilité du règlement écrit et d'une évolution du règlement graphique du PLUi, ne remettant pas en cause le projet politique défini au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), une évolution du document d'urbanisme est aujourd'hui nécessaire.

Aux termes de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, la révision dite « allégée » est la procédure adaptée lorsque celle-ci « *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 [...]* ».

Dans la mesure où ses motifs ne portent pas atteinte aux orientations du PADD, il convient de prescrire une procédure de révision allégée.

### **Les motifs de la révision allégée n°3 du PLUi :**

- Réduction/modification/ d'une zone N au profit de l'extension du STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) Ne (secteur naturel à vocation d'équipement social et santé) afin de permettre le développement d'un équipement social et de santé sur la commune d'Amboise,
- Extension de la zone Ac sur la commune de Saint-Ouen-les-Vignes afin d'intégrer deux parcelles oubliées d'activités existantes ;
- Création ou extension de STECAL au profit du développement d'activités existantes dans des zones ou secteurs ne le permettant pas à ce jour ;
  - o Sur la commune d'Amboise, il s'agit de permettre le développement d'une activité équestre en zone Agricole, ainsi que l'activité d'un tailleur de pierre située en zone Naturelle ;
  - o Sur la commune de Limeray, permettre le développement d'un artisan menuisier installé en zone Agricole ;
  - o Sur la commune de Neuillé-le-Lierre, permettre le développement d'une activité de maçonnerie-terrassement installée en zone naturelle ;
  - o Sur la commune de Nazelles-Négron, permettre d'acter l'activité d'hôtellerie au Château de la Huberdière ;
  - o Sur la commune de Nazelles-Négron, permettre le développement de l'activité d'hôtellerie au Château de Perreux par un changement et extension du zonage.
- Création ou modification de STECAL au profit de projets communaux,
  - o Sur la commune de Cangey, les bâtiments des services techniques municipaux, actuellement classés en zone Naturelle, doivent pouvoir se retrouver en zone spécifique Na (secteur naturel à vocation d'équipements communaux) ;
  - o Sur la commune de Lussault-sur-Loire, permettre le développement d'une zone existante de loisirs en la classant en Nl (secteur naturel destiné aux équipements touristiques et de loisirs sans hébergement) ;
  - o Sur la commune de Nazelles-Négron, permettre de revoir le périmètre du camping à sa juste réalité ;
  - o Sur la commune de Saint-Ouen-les-Vignes, permettre le déplacement des services techniques municipaux sur une parcelle où existent des bâtiments en zone N.

### **Les objectifs définis :**

- Répondre à l'orientation 7 – Favoriser la croissance de l'économie locale, objectif 7 – Permettre l'évolution des entreprises existantes ;
- Maîtriser l'étalement urbain en densifiant les extensions urbaines tout en préservant et valorisant le paysage remarquable quand il est justifié.

### **Les modalités de concertation :**

Le bureau d'études sera chargé d'assister la Communauté de communes du Val d'Amboise dans la mise en œuvre des modalités de concertation.

#### Seront organisées au minimum :

- La mise à disposition d'un registre de concertation en vue de recueillir les observations du public tout au long de la phase d'élaboration du projet ;
- L'organisation d'une réunion publique ;
- La rédaction au minimum d'un article dans le journal intercommunal.

En plus de cette concertation, les Personnes Publiques Associées et les services de l'Etat seront associés à la démarche conformément au code de l'Urbanisme.

### **Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :**

- **De prescrire** la révision allégée n°3 du PLUi en vue de la création de Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL).
- **D'acter** les modalités de concertation présentées ci-dessus.
- **D'autoriser** le Président, ou la Vice-Présidente en charge de l'aménagement, du territoire, de l'urbanisme, du logement et de l'habitat, à signer tous les documents afférents à ce dossier.