

**Conseil de la Communauté  
Séance du 03 juin 2026**

**Session ordinaire**

Date de la convocation :

Le 28 mai 2026

Date d'affichage :

Le 28 mai 2026

Nombre de conseillers  
Communautaires :

**En exercice : 34**

**Présents : 30**

**Votants : 33**

Votes exprimés :

**Pour : 33**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

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

**Présents :** Monsieur Yves AGUITON, Monsieur Lionel CHISSON, Monsieur Jean CORNUAULT, Monsieur Luc FAVIA, Madame Sandra GUICHARD, Madame Evelyne LAUNAY, Monsieur Lionel LEVHA, Monsieur Brice RAVIER, Madame Karine ROUMANEIX, Madame Myriam SANTACANA, Madame Nolwenn VAILLANT, Monsieur Johnny VERCOUILLIE, Monsieur Jean-François BOURDIN, Madame Astrid CAILLE, Monsieur Maxime MAINTIER, Monsieur Benoit SIMON, Madame Véronique FABRY, Madame Virginie GAY-CHANTELOUP, Monsieur Julien VIÉVILLE, Monsieur Damien AVRIL, Monsieur Fernando FIGUEIREDO, Madame Aurore MICHEL, Madame Claudine DALLEY, Madame Natacha LEVASSEUR, Monsieur Pierre MORIN, Monsieur Gérard JABLY, Madame Christel MOUNEYRAT, Monsieur Philippe DENIAU, Monsieur Cyril LAPOINTE, Monsieur Frédéric SAROUILLE.

**Pouvoirs :** Madame Chantal ALEXANDRE à Monsieur Lionel LEVHA, Monsieur Gilles HÉMART à Monsieur Yves AGUITON, Monsieur Didier ELWART à Monsieur Philippe DENIAU.

**Absence :** Madame Rachel MALNOURY.

**Secrétaire de séance :** Monsieur Lionel LEVHA.

**Délibération n°2026 - 06 - 28**

**Aménagement du territoire – Urbanisme**

**Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vue de créer ou de modifier des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) – Approbation**

*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,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-14, L.153-34, R.153-12 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Val d'Amboise, approuvé par délibération n°2020-02-15 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** la délibération n°2024-03-13 du 20 mars 2024 portant prescription de la révision allégée n°3 du PLUi 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 ;

**Vu** la délibération n°2025-09-08 du Conseil communautaire du 25 septembre 2025 portant modification de la révision allégée n°3 du PLUi en vue de la création ou la modification de STECAL ;

**Vu** la délibération n°2025-11-18 du Conseil communautaire du 05 novembre 2025 portant sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de la révision allégée n°3 du PLUi ;

**Vu** la décision n°E25000220/45 du 08 décembre 2025 du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Jean-Pierre VIROULAUD en qualité de commissaire-enquêteur ;

**Vu** l'arrêté n°2026-02 du 09 janvier 2026 portant ouverture de l'enquête publique unique relative aux révisions allégées, à la modification de droit commun du PLUi de la CCVA et à la modification du SPR-AVAP d'Amboise ;

**Vu** les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) ;

**Vu** le rapport et les conclusions motivées donnant un avis favorable sans réserve de Monsieur le commissaire enquêteur en date du 6 avril 2026.

**Considérant** que le Conseil a prescrit par délibération n°2024-03-13 en date du 20 mars 2024 la révision allégée n°3 du PLUi, modifié par délibération n°2025-09-08 du 25 septembre 2025 afin de répondre aux objectifs suivants :

- La réduction/modification d'une zone N au profit de l'extension du STECAL 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 ;
- L'extension de la zone Ac sur la commune de Saint-Ouen-les-Vignes afin d'y intégrer deux sites d'activités existantes ;
- L'extension de la zone Nh sur la zone N sur la commune de Lussault-sur-Loire afin d'y intégrer l'intégralité de l'unité foncière initialement concernée par la procédure de modification n°1 du PLUi ;
- La création ou l'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, 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.
- La 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'équipement 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.

La concertation préalable à l'enquête publique a bien eu lieu conformément à la réglementation en vigueur. Le bilan de cette concertation a été approuvé et le projet arrêté en conseil communautaire du 05 novembre 2025 précisant le retrait, sur la commune de Nazelles-Négron, de la modification du périmètre du camping.

Le projet de révision allégée n°3 du PLUi, complété de l'ensemble des avis recueillis, a été soumis à enquête publique.

Cette enquête publique unique a été conduite par Monsieur Jean-Pierre VIROULAUD, commissaire enquêteur désigné par décision du Tribunal Administratif d'Orléans, et s'est déroulée du 05 février 9h00 au 06 mars 2026 à 16h30.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, pour recevoir ses observations et propositions, au cours des 6 permanences qui se sont tenues à la Maison de l'Habitat du Val d'Amboise, et en mairies d'Amboise, Limeray, et Montreuil-en-Touraine.

Le dossier soumis à l'enquête publique était tenu à disposition du public à la Maison de l'Habitat ainsi que dans les 14 communes du territoire sous format papier. Par ailleurs, le dossier était également accessible depuis un site internet dédié et créé spécialement pour le déroulé de l'enquête publique.

Ce sont au total 37 contributions qui ont été recueillies au cours de l'enquête publique unique.

Le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse des observations du public auquel la Communauté de communes du Val d'Amboise a transmis en retour ses éléments d'analyse sur les questions soulevées. Le commissaire enquêteur a ensuite remis son rapport et ses conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, sur la base des éléments du dossier présenté à l'enquête publique et de l'analyse de toutes les observations recueillies en cours d'enquête. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été publiés sur le site internet de la Communauté de communes du Val d'Amboise.

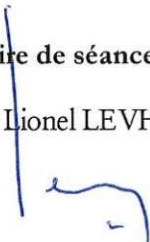
**Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :**

- **D'approuver** le dossier de révision allégée n°3 du PLUi tel qu'annexé à la présente délibération.
- **D'autoriser** le Président ou sa vice-Présidente en charge de l'aménagement durable du territoire, de l'urbanisme et de la politique de l'habitat à signer tous les documents nécessaires et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **De dire** que la présente délibération fera l'objet des mesures réglementaires de publicité : conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes du Val d'Amboise et dans toutes les mairies des communes membres durant un mois.
- **De dire** que la délibération d'approbation et le dossier unique du PLUi seront exécutoires à compter de leur transmission au Préfet d'Indre-et-Loire et après accomplissement de la publication sur le Géoportail de l'Urbanisme.
- **De dire** qu'une copie du rapport et des conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public au siège de la Communauté de communes du Val d'Amboise ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes du Val d'Amboise pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance

Monsieur Lionel LEVHA



Le Président de la Communauté  
de communes du Val d'Amboise

Monsieur Yves AGUITON



*Monsieur le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif d'Orléans, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.*