

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 DALLET, 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 - 30

Aménagement du territoire – Urbanisme Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – 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, notamment l'article L5214-16 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-14, L.153-36 et suivants ;

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°2024-03-10 du Conseil communautaire du 20 mars 2024 portant prescription de la modification n°1 du PLU*i* – définition des objectifs et des modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°2025-11-20 du Conseil communautaire du 05 novembre 2025 portant sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de la modification n°1 du PLU*i* ;

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 06 avril 2026.

Considérant que le Conseil communautaire a prescrit par délibération n°2024-03-10 en date du 20 mars 2024 la modification n°1 du PLUi afin de répondre aux objectifs suivants :

- Corriger des erreurs matérielles au règlement graphique et / ou écrit ;
- Retirer des Emplacements Réservés soit en raison de leur réalisation, soit pour faire suite à l'abandon du projet par la commune, ou encore en lien avec leur déplacement éventuel ;
- Revoir la rédaction d'articles du règlement écrit afin qu'ils soient plus compréhensibles et moins soumis à interprétation pour leur application ;
- Modifier certaines zones, ne remettant pas en cause les orientations du PADD ;
- Créer une zone de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur la Vallée de la Coudre à Lussault-sur-Loire ;
- Intégrer des protections au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- Autoriser le changement de destination de bâtiments en zone agricole ou naturelle, par le pastillage de bâtiments répondant aux critères énoncés dans le rapport de présentation ;
- Supprimer et / ou modifier des secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), sans remise en cause des orientations du PADD.

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 en conseil communautaire du 05 novembre 2025.

Le projet de modification n°1 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 unique 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.

Il est ainsi apporté les ajustements suivants, conformément au rapport et aux conclusions motivées du commissaire enquêteur :

- Rendre la totalité des parcelles A 259, 260 et 261 sur la commune de Saint-Règle en zone Ap,
- Retrait de l'emplacement réservé AMB 16 sur la commune d'Amboise ;
- Retrait des emplacements réservés NEU 05, NEU 06 et NEU 09 sur la commune de Neuillé-le-Lierre ;
- Modification de l'erreur de localisation d'un bâtiment bénéficiant du changement de destination LIM 12 sur la commune de Limeray ;
- Le maintien de l'emplacement réservé AMB 10 à défaut d'un accord écrit entre la Ville d'Amboise et le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire, bénéficiaire dudit emplacement réservé.

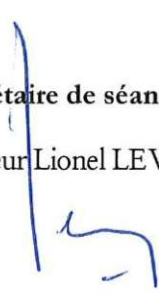
Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **D'approuver** le dossier de modification n°1 du PLU tel qu'annexé à la présente délibération.
- **D'autoriser** le Président 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 PLU seront exécutoires à compter de leur transmission à 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.