

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU CASTELRENAUDAIS**



Date de la convocation :
Le 7 septembre 2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 14 septembre 2022

Nombre de conseillers en exercice : 31
Nombre de présents : 22
Nombre de votants : 28

L'an deux mille vingt-deux, le 14 septembre à 19h30, l'assemblée délibérante, légalement convoquée, s'est réunie en séance publique sous la présidence de **Madame Brigitte DUPUIS, Présidente**

Jocelyne DEFEINGS, Jean-Claude BAGLAN, Chantal AVENET, Fabien HOUZÉ, Odile LANDRY, Brigitte DUPUIS, Alain PELÉ, Evelyne HAURY, Gaëlle POUPIN, Yves ROUSSEAU, Véronique BERGER, Marc LEPRINCE, Alain DROUET, Frédéric LAUGIS, Joël DENIAU, Gino GOMMÉ Joël BESNARD, Annick REITER, André DAGUET, Béatrice VERWAERDE, Chantal GONZALEZ-BOURGES, Denis SEYNAEVE.

Le quorum étant atteint, le Conseil communautaire peut valablement délibérer.

Étaient absents excusés :

Catherine DATTÉE donne pouvoir à Joël BESNARD, Damien GARCIA donne pouvoir à Evelyne HAURY, Fernand GARCIA donne pouvoir à Alain PELÉ, Jocelyne PETAY donne pouvoir à Joël DENIAU, Patrice POTTIER donne pouvoir à Fabien HOUZÉ, Isabelle SÉNÉCHAL donne pouvoir à André DAGUET.
Corinne GUILLAUT, Sylvie GANNE, Smail ABERKANE.

Monsieur Joël DENIAU est désigné à l'unanimité par le Conseil communautaire pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

CC 2022-102

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi du Castelrenaudais

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Castelrenaudais a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 16 février 2021.

Monsieur le Vice-Président présente l'intérêt pour la Communauté de Communes de lancer une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. En effet, un an de pratique du PLUi par les administrés, les élus, les professionnels ont permis de mettre en évidence quelques erreurs matérielles, des manques de précisions quant à certaines réglementations, ou a vu naître de récents projets qui nécessitent une simple actualisation du règlement.

Cette modification simplifiée n°1 vise à effectuer des modifications mineures du règlement écrit du PLUi, à rectifier des erreurs matérielles sur le règlement graphique du PLUi et à modifier ou supprimer des emplacements réservés.

Les modifications envisagées ne relevant pas du cadre d'une révision prévue à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, ni du cadre d'une modification de droit commun, pour laquelle l'article L.153-41 du code de l'urbanisme impose une enquête publique, le projet de modification peut être effectué selon une procédure simplifiée (cf. article L153-45 du code de l'urbanisme).

Cette évolution du document concerne les pièces suivantes :

- Le « Tableau des surfaces » des zones, dans la partie 4 « Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables » du document 01 Rapport de Justifications du Rapport de Présentation,
- Le document 04A Règlement écrit
- Les règlements graphiques :
 - o 04c_AUT2 : plan de zonage de Autrèche – échelle communale
 - o 04c_AUZ2 : plan de zonage de Auzouer-en-Touraine – échelle communale
 - o 04c_AUZ3 : plan de zonage de Auzouer-en-Touraine – échelle communale
 - o 04b_AUZ1 : plan de zonage de Auzouer-en-Touraine – échelle bourg
 - o 04c_FER2 : plan de zonage de La Ferrière – échelle communale
 - o 04b_FER1 : plan de zonage de La Ferrière – échelle bourg
 - o 04c_CHA2 : plan de zonage de Château-Renault – échelle communale
 - o 04b_CHA1 : plan de zonage de Château-Renault – échelle bourg
 - o 04c_CRO2 : plan de zonage de Crotelles – échelle communale
 - o 04b_CRO1 : plan de zonage de Crotelles – échelle bourg
 - o 04c_LAU2 : plan de zonage de Saint-Laurent en Gâtines – échelle communale
 - o 04c_NIC2 : plan de zonage de Saint-Nicolas des Motets – échelle communale

- 04b_NIC1 : plan de zonage de Saint-Nicolas des Motets – échelle bourg
- Le document 04E Liste des emplacements réservés

Le dossier de modification simplifiée du PLUi a été notifié aux Personnes Publiques Associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux 16 communes membres de la Communauté de Communes du Castelrenaudais, en date du 10 mai 2022.

Au regard de l'article L153.47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées doivent être mis à la disposition du public pendant un mois. Par délibération du 16 juin 2022, le Conseil communautaire a défini les modalités de mise à disposition retenues dans les termes suivants :

- Mise à disposition du public du Dossier de modification simplifiée du PLUi du Castelrenaudais du 27 juin 2022 au 27 juillet 2022 :
 - Dans les mairies des 16 communes de la Communauté de Communes du Castelrenaudais, aux jours et horaires habituels d'ouverture,
 - À la Communauté de Communes du Castelrenaudais – 5 rue du Four Brûlé – 37110 CHÂTEAU-RENAULT, aux jours et horaires habituels d'ouverture.
- En accompagnement du dossier de modification simplifié, mise à disposition du public d'un registre, de manière à lui permettre de formuler ses observations.
- Information de la mise à disposition du dossier par la publication d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°1 du PLUi, les dates, lieu et horaires auxquels le public peut consulter le dossier et formuler des observations, publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Affichage de cet avis dans les 16 communes de la Communauté de Communes du Castelrenaudais et au siège de la Communauté de Communes du Castelrenaudais dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition ;

La délibération du 16 juin 2022 définissant les modalités de mise à disposition, et un avis informant le public de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée, ont été publiés sur le site internet de la Communauté de Communes et ont été affichés au siège de la Communauté de Communes, ainsi que dans les 16 mairies des communes membres, durant 1 mois à compter du 16 juin 2022.

Un avis d'information de la délibération prise et des modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée, est paru dans le journal La Nouvelle République du 16 juin 2022.

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi a été mis à disposition du public du 27 juin 2022 au 27 juillet 2022 :

- Sur le site internet de la Communauté de Communes du Castelrenaudais
- Dans les mairies des 16 communes de la Communauté de Communes du Castelrenaudais, accompagné d'un registre, aux jours et horaires habituels d'ouverture,
- à la Communauté de Communes du Castelrenaudais, accompagné d'un registre, au 5 rue du Four Brûlé – 37110 CHÂTEAU-RENAULT, aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Le dossier de la Modification simplifiée a fait l'objet de trois avis des Personnes Publiques Associées :

- Conseil Départemental d'Indre et Loire en date du 1er juin 2022 : avis favorable sans observation
- Direction Départementale des Territoires en date du 1er juin 2022 : une observation nous indiquant que le projet de modification pour agrandissement de l'emplacement réservé SAU-9 à Saunay n'entre pas dans le champ d'application d'une modification simplifiée, mais devra faire l'objet d'une procédure de modification avec enquête publique.
- Syndicat Mixte du SCOT ABC en date du 13 juin 2022 : avis favorable sans observation

Le dossier de la Modification simplifiée a fait l'objet d'une remarque du public dans les registres.

- La Commune de Saint-Nicolas des Motets nous fait remarquer, en date du 11 juillet 2022, qu'une erreur matérielle est présente sur les plans de zonage de la commune, concernant la limite du STECAL Ne, autour du cimetière.

Les remarques émises par la DDT et Saint-Nicolas-des-Motets peuvent être prises en compte lors de l'approbation de la modification simplifiée du PLUi :

- L'avis de la Direction Départementale des Territoires sera pris en compte. L'agrandissement de l'emplacement réservé SAU-9 à Saunay fera l'objet d'une modification ultérieure du PLUi, et est retiré des modifications faisant l'objet de la présente modification simplifiée n°1.
- La remarque de la commune de Saint-Nicolas-des-Motets sera prise en compte. En effet, il s'agit d'une erreur matérielle suite à un mauvais positionnement du trait délimitant le STECAL Ne autour du cimetière. Cette modification peut être intégrée à la procédure de modification simplifiée n°1.

Il est ainsi proposé au Conseil communautaire de prendre en compte ces observations dans le dossier d'approbation de la présente modification simplifiée n°1 du PLUi.

Chaque remarque fait l'objet d'une réponse de la part de la Communauté de Communes, présente dans le dossier d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi.

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
Vu le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-45 à L. 153-48,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Castelrenaudais approuvé le 16 février 2021,
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 16 juin 2022 définissant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi du Castelrenaudais,
Vu l'observation du public dans les registres lors de la mise à disposition du public,
Vu les avis des Personnes Publiques Associées sur le dossier de notification de modification simplifiée n°1 du PLUi du Castelrenaudais,
Vu le bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi du Castelrenaudais dressé ce jour,
Vu le dossier d'approbation de la Modification simplifiée n°1 du PLUi du Castelrenaudais,
Considérant que les modalités de mise à disposition du public ont bien été respectés,
Considérant les remarques des Personnes Publiques Associées et du public,
Considérant les modifications apportées au dossier de modification simplifiée suite aux remarques des Personnes Publiques Associées et du public,

Le Conseil Communautaire à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **TIRE** le bilan favorable de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi qui a fait apparaître des remarques prises en comptes dans le dossier d'approbation,
- **APPROUVE** la modification simplifiée n°1 du PLUi du Castelrenaudais.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits et ont les membres présents signé au registre après lecture.

POUR EXTRAIT CONFORME
Fait à Château-Renault le 19 septembre 2022

La Présidente,
Brigitte DUPUIS



Envoyé en préfecture le 20/09/2022

Reçu en préfecture le 20/09/2022

Affiché le 20/09/2022



ID : 037-243700499-20220914-CC2022_102-DE

