

**Conseil Communautaire**  
**Séance du 29 Septembre 2022**

**Délibération N° 2022 09 081 : Urbanisme – Modification n°1 du Plan local d’urbanisme intercommunal, définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation**

L’an deux mille vingt deux, le 29 Septembre à 18 heures trente

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé s’est réuni à la Salle des Récollets - Montval-sur-Loir, sous la Présidence de M. Hervé RONCIERE ; les convocations individuelles, l’ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmis par la voie du courriel aux conseillers communautaires le 22/09/2022. La convocation et l’ordre du jour ont été affichés au siège de la Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé le même jour et au siège de chacune des Communes membres et publiés dans la presse.

En exercice	39	Présents	26	Pouvoirs	7	Votants	33
-------------	----	----------	----	----------	---	---------	----

**Etaient présents :**

M. Hervé RONCIERE, **Président**

Mme Claude ALLAIRE ; M. Sylvain BIDIER ; M. Bruno BOULAY ; M. Francis BOUSSION ; M. Pascal CHAPEAU (suppléant de Mme TRAPPLER) ; Mme Sylvie CHARTIER ; M. Jean-Michel CHIQUET ; Mme Galiène COHU ; Mme Martine CRINIÈRE ; M. Pascal DUPUIS ; M. Michel DUTHEIL ; M. Alain GUILLOIS ; M. Vincent GRUAU ; M. Dominique LANGEVIN ; M. Guy LECLERC ; Mme Dominique MANCEAU (suppléant de Mme Gaultier) ; Mme Myriam MARTINEAU ; M. Alain MORANÇAIS ; M. François OLIVIER ; Mme Fabienne PINÇON ; M. Patrick RENARD ; M. Joël TABAREAU ; M. Philippe TOURNADRE ; Mme Monique TROTIN ; Mme Agnès VERDIER.

Absents/Excusés ayant donné procuration :

Absents/excusés	Pouvoir à
Claire COULONNIER	Dominique LANGEVIN
Pascal MARIE	Martine CRINIÈRE
Jérôme LEONARD	Sylvie CHARTIER
Dominique PETER	Galiène COHU
Monique GAULTIER	Suppléante Dominique MANCEAU
Philippe WEHRLE	Hervé RONCIERE
Michelle BOUSSARD	Claude ALLAIRE
Catherine TRAPPLER	Suppléant Pascal CHAPEAU
Marie-France REYMOND	Michel DUTHEIL
Gérard RICHARD	Excusé
Sabrina RAPPART	Excusée
Sabrina DUCHESNE	Excusée
Laure DUTERTRE	Excusée
Diégo BORDIER	Excusé
Alain CHEVALLIER	Excusé

Secrétaire de séance : Myriam Martineau

Y assistaient :

- Myriam Mortreau – Directrice Générale des Services
- Ophélie Rondet – Directrice Générale Adjointe

Date d’affichage, de publication ou de notification de la délibération : 30/09/2022

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 et L103-3, L.153-36 et suivants ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de Loir-Lucé-Bercé approuvé par délibération du 15 avril 2021 ;

**Vu** l'arrêté n° 2022-008-AR en date du 28 avril 2022 relatif à la prescription de la modification n°1 du PLUi de la Communauté de communes Loir-Lucé-Bercé ;

M. le Président expose :

La modification n°1 du PLUi a été prescrite par arrêté n° 2022-008-AR du 28 avril 2022.

Suite à l'avis rendu par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) au terme du délai d'examen au cas par cas du dossier de modification, il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale du projet. Cela implique de revoir le calendrier de la procédure et de reporter l'enquête publique de plusieurs mois.

Par ailleurs, il s'avère nécessaire d'intégrer à ce projet de modification des dispositions supplémentaires relatives à la réalisation d'une caserne du Service départemental d'incendie et de secours sur la commune de Chahaignes, et d'apporter des ajustements au projet pour tenir compte des avis émis par les PPA.

Dans ce contexte, il est proposé de redéfinir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation à mettre en œuvre dans le cadre de cette nouvelle procédure de modification.

Il s'agit de permettre au public de prendre connaissance du projet de modification pendant toute la durée de son élaboration.

La modification n°1 du PLUi portera sur :

- des précisions et compléments à apporter au règlement écrit,
- l'ajustement de certaines OAP,
- l'adaptation du zonage sur des secteurs de projet, notamment sur la commune de Chahaignes pour la construction d'une caserne du SDIS
- l'examen de nouveaux STECAL et de nouveaux changements de destination en zones A et N.

M. le président propose de mettre en œuvre les modalités de concertation suivantes :

→ Mise à disposition du dossier de présentation de la modification n°1 du PLUi pour consultation au siège de La Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

→ Mise à disposition d'un registre d'observations joint au dossier de modification n°1, permettant au public de formuler ses observations. Ces observations pourront également être adressées par voie postale à l'attention de M. le Président de la CC Loir-Lucé-Bercé – 2 place Clémenceau – Château du Loir – BP40125 – 72500 MONTVAL SUR LOIR ou par mail à [secretariat@loirluceberce.fr](mailto:secretariat@loirluceberce.fr) ;

→ Le dossier d'étude de la modification n°1 du PLUi sera également consultable en ligne sur le site de la communauté de communes

**Considérant** qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification n°1 du PLUi de la CC Loir-Lucé-Bercé afin de prendre en compte les besoins nouveaux du territoire, d'apporter des adaptations au règlement écrit et graphique du PLUi, de renforcer son applicabilité lors de l'instruction du droit des sols, d'adapter au mieux les prescriptions réglementaires aux projets ;

**Considérant** qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque l'établissement de coopération intercommunale envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ;

**Considérant** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté

**Considérant** que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique ;

**Considérant** qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLUi sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête ;

**Considérant** que la procédure de modification est menée à l'initiative du Président de l'ECPI;

**Considérant** qu'à la suite de l'avis rendu par la mission régionale de l'autorité environnementale il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°1 du PLUI ;

**Considérant** qu'il s'avère en outre nécessaire d'intégrer à ce projet de modification des dispositions supplémentaires relatives à la réalisation d'une caserne du Service départemental d'incendie et de secours sur la commune de Chahaignes et d'apporter des ajustements au projet pour tenir compte des avis émis par les PPA ;

### ***Le Conseil Communautaire Après en avoir délibéré :***

1. **Approuve** les modalités de concertation du public définies dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi, en application de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, comme suit :

2.

→ Mise à disposition du dossier de présentation de la modification n°1 du PLUi pour consultation au siège de La Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

→ Mise à disposition d'un registre d'observations joint au dossier de modification n°1, permettant au public de formuler ses observations. Ces observations pourront également être adressées par voie postale à l'attention de M. le Président de la CC Loir-Lucé-Bercé – 2 place Clémenceau – Château du Loir – BP40125 – 72500 MONTVAL SUR LOIR ou par mail à [secretariat@loirluceberce.fr](mailto:secretariat@loirluceberce.fr) ;

→ Le dossier d'étude de la modification n°1 du PLUi sera également consultable en ligne sur le site de la communauté de communes

3. **Charge** M. le Président ou son représentant de l'exécution de la présente décision.



La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes durant un délai d'un mois et dans les mairies des communes concernées - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes.

**Adopté à l'unanimité.**

**Le Président  
M. Hervé RONCIERE**



*Secrétaire de séance  
Myriam MARTINEAU*