

Nombre de conseillers

- | | |
|---------------|----|
| • En exercice | 15 |
| • Présents | 13 |
| • Votants | 15 |
| • Absents | 2 |
| • Exclus | 0 |

Date de convocation

02 juin 2023

Date d'affichage

02 juin 2023

Objet :

**Prescription
de la révision générale
du P.L.U.**

REPUBLIQUE FRANÇAISE**DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE****CANTON DE LOCHES****Commune de****CHAMBOURG SUR INDRE****Tél : 02 47 92 50 10**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CHAMBOURG-SUR-INDRE**

Séance du 09 juin 2023 à 18 heures 00

Le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire – **salle du conseil municipal** sous la présidence de Monsieur VAILLANT Frédéric, Maire ;

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mesdames BARRANGER Nathalie, SIARD Chantal, JEANVOI Nicole, SCEATS Fabienne, CHOLIERE Christine, CASTILLE Sandrine et KLIMCZAK Maggy ;
Messieurs VAILLANT Frédéric, ANTIGNY Frédéric, LIGAUD Guy, MERLET Pascal, SAVARY Yannick et ERTEL Sébastien.

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :

Monsieur BOISSEAU William (pouvoir à Madame BARRANGER Nathalie),
Monsieur COLLIN Alexis (pouvoir à Madame CASTILLE Sandrine).

Madame JEANVOI Nicole est désignée secrétaire de séance.

* * * * *

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 153-11 et suivants, L. 153-31 à L153-33 et L 153-35, R. 153-1 et suivants et R. 153-11 et suivants ;



VU le Schéma de COhérence Territoriale (S.C.O.T.) de la Communauté de Communes LOCHES SUD TOURAINE ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHAMBOURG-SUR-INDRE approuvé par Conseil Municipal en date du 1^{er} décembre 2003, la modification n°1 en date du 08 octobre 2007 et la modification n°2 en date du 11 janvier 2023 ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la révision de Plan Local d'urbanisme pour les motifs suivants :

- Prendre en compte les exigences législatives récentes, notamment les lois GRENELLE et ALUR, qui visent, entre autres, à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à lutter contre l'étalement urbain,
- Prendre en compte les évolutions et nouveaux documents supra communaux, notamment le SCOT, le PCAET, le SRADDET en cours de révision, plan mobilité etc ... ,
- Anticiper la mise en place éventuelle du futur PLUi,
- Elaborer une réflexion sur les équipements / services / réseaux divers / ... afin d'anticiper leur adaptation aux évolutions futures de la population,
- Adapter les règles aux usages tout en préservant une harmonie paysagère et architecturale,
- Maîtriser l'urbanisation afin d'accueillir de nouveaux habitants et permettre le maintien d'une population suffisante pour conserver les services existants (école, commerces, maison médicale...),
- Poursuivre le développement de la commune en permettant la construction de logements répondant à une demande très diversifiée,
- Elaborer des dispositions pour privilégier la qualité de vie, la cohésion sociale, la lutte contre le réchauffement climatique et la préservation de la biodiversité,
- Maîtriser le développement urbain en cohérence avec le rôle attendu pour la commune de CHAMBOURG SUR INDRE et les perspectives d'évolution du territoire définis par le SCOT de Loches Sud Touraine, induisant :
 - Une évolution mesurée de l'urbanisation communale face aux besoins des administrés,
 - Une ambition de favoriser la rénovation des habitations vétustes et une volonté de privilégier la construction sur les espaces inoccupés des zones urbanisées en particulier dans le centre-bourg,
 - Un développement modéré et harmonieux des hameaux,
 - La recherche d'une densification adaptée des secteurs déjà urbanisés.
- Poursuivre la diversification de l'offre en logements et renforcer la mixité sociale, au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la population,
- Préserver et soutenir le potentiel économique pour le maintien de l'emploi et de l'animation sur la commune :
 - Définir des zones susceptibles d'accueillir des activités artisanales à proximité des

aménagements futurs sur la RD943,

- Favoriser le maintien et le développement des services et commerces de proximité,
 - Maintenir la pérennité de l'activité agricole en limitant l'artificialisation des terres et facilitant la diversification des activités (Bio, maraîchage, fermes pédagogiques...),
 - Favoriser le développement du tourisme vert (gîtes, chambre d'hôtes, ...) et culturel en raison de la situation privilégiée de la commune à proximité de la forêt et de la vallée de l'Indre,
 - Encourager la sécurisation, la préservation et la création de sentiers de randonnées et de circulations douces (piétons, vélos).
- Compte tenu de la situation géographique de la commune, mettre en œuvre les dispositions pour favoriser et renforcer l'intégration dans le pôle d'agglomération de la ville de Loches et valoriser la notion de pôle transport de la commune (Classification pôles du S.C.O.T. Loches Sud Touraine),
 - Renforcer la mobilité au sein de l'ensemble du village d'une part, par une hiérarchisation des axes de desserte et un renforcement de l'accessibilité et d'autre part, vers l'extérieur, en favorisant l'accès aux transports en communs existants, le covoiturage (parking, bornes de recharge...),
 - Prévoir des dispositions pour la validation de zones d'accueil et l'accès à la propriété pour les citoyens français itinérants,
 - Assurer la protection des espaces naturels, ainsi que leur fonctionnalité écologique, en cohérence avec les orientations du S.C.O.T.,
 - Maîtriser l'évolution d'un cadre bâti et paysager tout en préservant la typologie de la commune avec comme objectif, la volonté de :
 - Stopper la diffusion de l'urbanisation au sein des espaces agricoles et naturels,
 - Restaurer, valoriser et protéger le patrimoine (bâti et végétal) de la commune,
 - Rechercher une meilleure unité dans l'expression architecturale des nouvelles constructions, ainsi que dans l'aménagement de leurs abords.
 - Prendre en compte les risques et les nuisances dans l'aménagement de la commune (captage des eaux, feux de forêts...) afin de privilégier la protection des biens et des personnes,
 - Protéger les espaces naturels, les zones humides, la faune et la flore,
 - Prévoir l'encadrement des possibilités de développement des énergies renouvelables,

Monsieur le Maire précise que conformément aux articles L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme, pendant toute la durée de l'élaboration, à savoir dès le démarrage des études et au plus tard, jusqu'à l'arrêt du P.L.U., une concertation préalable sera organisée afin d'associer les habitants à l'élaboration du projet, les associations locales et toutes les autres personnes concernées dont les représentants des professions agricoles.

La concertation a pour objectif de fournir une information claire et objective sur le projet de P.L.U. tout au long de son élaboration, d'offrir au plus large public possible la possibilité de s'exprimer et d'exposer leurs attentes et leurs idées.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de révision générale sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 avant l'ouverture de l'enquête publique.



Après avoir entendu l'exposé du Maire et avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à **l'unanimité** :

- DE PRESCRIRE une procédure de révision du PLU de la commune de CHAMBOURG-SUR-INDRE conformément aux articles L. 153-31 et suivants et R. 153-11 et suivants du code de l'urbanisme afin :

- D'APPROUVER les objectifs poursuivis :

- Prendre en compte les exigences législatives récentes, notamment les lois GRENELLE et ALUR, qui visent, entre autres, à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à lutter contre l'étalement urbain,
- Prendre en compte les évolutions et nouveaux documents supra communaux, notamment le SCOT, le PCAET, le SRADDET en cours de révision, plan mobilité, etc... ,
- Anticiper la mise en place éventuelle du futur PLUi,
- Elaborer une réflexion sur les équipements / services / réseaux divers / ... afin d'anticiper leur adaptation aux évolutions futures de la population,
- Adapter les règles aux usages tout en préservant une harmonie paysagère et architecturale,
- Maîtriser l'urbanisation afin d'accueillir de nouveaux habitants et permettre le maintien d'une population suffisante pour conserver les services existants (école, commerces, maison médicale...),
- Poursuivre le développement de la commune en permettant la construction de logements répondant à une demande très diversifiée,
- Elaborer des dispositions pour privilégier la qualité de vie, la cohésion sociale, la lutte contre le réchauffement climatique et la préservation de la biodiversité,
- Maîtriser le développement urbain en cohérence avec le rôle attendu pour la commune de CHAMBOURG SUR INDRE et les perspectives d'évolution du territoire définis par le SCOT de Loches Sud Touraine, induisant :
 - Une évolution mesurée de l'urbanisation communale face aux besoins des administrés,
 - Une ambition de favoriser la rénovation des habitations vétustes et une volonté de privilégier la construction sur les espaces inoccupés des zones urbanisées en particulier dans le centre-bourg,
 - Un développement modéré et harmonieux des hameaux,
 - La recherche d'une densification adaptée des secteurs déjà urbanisés.
- Poursuivre la diversification de l'offre en logements et renforcer la mixité sociale, au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la population,
- Préserver et soutenir le potentiel économique pour le maintien de l'emploi et de l'animation sur la commune :
 - Définir des zones susceptibles d'accueillir des activités artisanales à proximité des aménagements futurs sur la RD943,
 - Favoriser le maintien et le développement des services et commerces de proximité,
 - Maintenir la pérennité de l'activité agricole en limitant l'artificialisation des terres et facilitant

la diversification des activités (Bio, maraîchage, fermes pédagogiques...),

- Favoriser le développement du tourisme vert (gîtes, chambre d'hôtes, ...) et culturel en raison de la situation privilégiée de la commune à proximité de la forêt et de la vallée de l'Indre,
- Encourager la sécurisation, la préservation et la création de sentiers de randonnées et de circulations douces (piétons, vélos).

- Compte tenu de la situation géographique de la commune, mettre en œuvre les dispositions pour favoriser et renforcer l'intégration dans le pôle d'agglomération de la ville de Loches et valoriser la notion de pôle transport de la commune (Classification pôles du S.C.O.T. Loches Sud Touraine),
- Renforcer la mobilité au sein de l'ensemble du village d'une part, par une hiérarchisation des axes de desserte et un renforcement de l'accessibilité et d'autre part, vers l'extérieur, en favorisant l'accès aux transports en communs existants, le covoiturage (parking, bornes de recharge...),
- Prévoir des dispositions pour la validation de zones d'accueil et l'accès à la propriété pour les citoyens français itinérants,
- Assurer la protection des espaces naturels, ainsi que leur fonctionnalité écologique, en cohérence avec les orientations du S.C.O.T.,
- Maîtriser l'évolution d'un cadre bâti et paysager tout en préservant la typologie de la commune avec comme objectif, la volonté de :
 - Stopper la diffusion de l'urbanisation au sein des espaces agricoles et naturels,
 - Restaurer, valoriser et protéger le patrimoine (bâti et végétal) de la commune,
 - Rechercher une meilleure unité dans l'expression architecturale des nouvelles constructions, ainsi que dans l'aménagement de leurs abords.
- Prendre en compte les risques et les nuisances dans l'aménagement de la commune (captage des eaux, feux de forêts...) afin de privilégier la protection des biens et des personnes,
- Protéger les espaces naturels, les zones humides, la faune et la flore,
- Prévoir l'encadrement des possibilités de développement des énergies renouvelables,

- DE FIXER, conformément aux articles L.103-2 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition du public, en Mairie d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure,
- Mise à disposition permanente à la mairie, pendant les heures d'ouverture au public, de l'ensemble des éléments de l'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à l'arrêt du P.L.U. afin de présenter la démarche de révision, la stratégie communale, le diagnostic, le PADD et le cas échéant les OAP,
- La rédaction d'articles dans la presse locale, sur le bulletin municipal ou pour le site internet de la commune,

- L'organisation d'au moins une réunion publique,
 - Mise en ligne sur le site internet du dossier de concertation et mise à disposition d'une adresse mail destinée aux observations faites par voie électronique,
- DE SOLLICITER de l'Etat, conformément à l'article L. 132-15 du Code de l'urbanisme, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études et de numérisation liés à la révision du PLU,
- DECIDE de demander, conformément à l'article L. 132.5 du code de l'urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement, en tant que besoin, à la disposition de la commune,
- DECIDE de charger un bureau d'études d'urbanisme de réaliser les travaux afférents à cette révision,
- DE DONNER autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service concernant la procédure de révision du PLU,
- D'INSCRIRE, conformément à l'article L. 132-11 du Code de l'urbanisme, les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à l'étude du PLU au budget des exercices considérés,
- PRECISE que la délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme en application de l'article L.153-11 du même code, ainsi qu'à Madame et Messieurs les maires des communes limitrophes.
- PRECISE que conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, entérine à **l'unanimité** cette révision complète du P.L.U.

Acte rendu exécutoire après le dépôt en Sous-Préfecture de LOCHES (INDRE-ET-LOIRE)

Le 16 juin 2023.

Publié ou notifié le 16 juin 2023.

Le Maire / La secrétaire de séance



Fait à CHAMBOURG-SUR-INDRE, le 16 juin 2023

Le Maire / La secrétaire de séance

