

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT INDRE-ET-LOIRE

ARRONDISSEMENT CHINON

COMMUNE DE SAINT NICOLAS DE BOURGUEIL - 37140
Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
Séance du 09 juin 2021

Nombre de membres en exercice : 15
Nombre de membres présents : 13
Date de la convocation : 04/06/2021

Conformément à l'article 56 de la loi du 5/04/1884, un extrait du procès-verbal de la présente séance a été affiché le : 16/06/2021
Transmis à la Préfecture le : 16/06/2021
Rendu exécutoire le :

L'an deux mil vingt et un, le neuf du mois de juin à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de SAINT NICOLAS DE BOURGUEIL, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 04 juin 2021, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans la salle de la Mairie, en session ordinaire du mois de JUIN, sous la présidence de Monsieur Sébastien BERGER, Maire.

Etaient convoqués pour le Conseil Municipal :

MM. BERGER, BUSTON, DAUZON, CARRÉ, PELGER, CHERRIÈRE, MINIER, LOBRY
et MMES GARCIA, ORY, HUET, LEFEUVRE, PICARD, PLOQUIN, COTTINEAU

Les convocations individuelles comprenant l'ordre du jour, et le compte rendu de la réunion du conseil municipal du 09/06/2021 ont été transmis par écrit aux élus le 04/06/2021.
La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 04/06/2021.

Excusé :

Représentée : Nadège COTTINEAU donne pouvoir à Jeanine HUET.

Absente : Laurence PLOQUIN arrive au point 9) DCM n°2021-39 – Mise à jour du tableau des effectifs.

Secrétaire de séance : Laurence LEFEUVRE

Délibération n° 2021-38

Objet : Prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31, L153-32 et L103-2,

Vu le schéma de cohérence territoriale Nord-Ouest de la Touraine approuvé le 4 février 2009 en cours de révision,

Vu le PLU approuvé sur le territoire de Saint Nicolas de Bourgueil le 6 janvier 2004,

I. CONTEXTE

Monsieur le Maire présente les raisons pour lesquelles la révision du plan local d'urbanisme (PLU) est rendue nécessaire.

Il rappelle notamment que le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire a été adopté en janvier 2004 et a donc été élaboré il y a plus de 17 ans. Il n'est plus adapté pour prendre en compte les besoins et enjeux actuels du territoire communal notamment pour le développement de l'habitat, des activités économiques, des équipements, du tourisme, etc. mais également pour la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire (Trame Verte et Bleue, risque d'inondation, etc.).

La révision du Plan Local d'Urbanisme permettra par ailleurs de s'assurer que le nouveau document d'urbanisme :

- prenne en compte les dispositions législatives et réglementaires actuelles, qui ont fortement évolué depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme

(notamment avec l'adoption des lois Grenelles 1 et 2 en juin 2009 et juillet 2010, de la loi ALUR en mars 2014, avec la refonte du code de l'urbanisme entrée en vigueur en janvier 2016, etc.),

- soit compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord-Ouest de la Touraine actuellement en cours de révision à l'échelle du Pays Loire Nature et dont le projet a été arrêté par le comité syndical le 29 mars 2021. Le SCOT est un document de planification stratégique qui sert de cadre de référence pour différentes politiques sectorielles notamment en matière d'organisation de l'espace, d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, de biodiversité, d'environnement, etc. Pour rappel, le Plan Local d'Urbanisme doit être mis en compatibilité avec le SCOT dans un délai maximal de 3 ans après l'adoption de ce document.

Monsieur le Maire précise, par ailleurs, que, compte tenu de la présence de zones Natura 2000 sur le territoire communal (Zones de Protection Spéciale « Lac de Rillé et forêt voisines d'Anjou et de Touraine » et « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire ») la révision du Plan local d'Urbanisme est obligatoirement soumise à une évaluation environnementale. Cette démarche doit permettre d'appréhender au mieux et durant l'ensemble de la procédure les incidences potentielles prévisibles du futur document d'urbanisme sur l'environnement et de procéder aux ajustements ou compléments nécessaires si des impacts négatifs majeurs étaient identifiés.

II. OBJECTIFS POURSUIVIS

La révision du PLU de Saint Nicolas de Bourgueil constitue pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à court, moyen et long terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé. Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de retenir comme objectifs poursuivis par cette révision les objectifs suivants :

- **Concernant le contexte supra-communal :**
 - prendre en compte les dispositions législatives et réglementaires actuelles en matière d'urbanisme et d'aménagement de l'espace,
 - réviser le Plan Local d'Urbanisme en assurant sa compatibilité avec la révision en cours du SCOT Nord-Ouest de la Touraine et dont l'approbation devrait intervenir avec celle du Plan Local d'Urbanisme,
 - prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) du Pays Loire Nature en cours d'élaboration.
- **En matière d'habitat :**
 - analyser la dynamique de la construction sur le territoire durant les 10 dernières années et la demande actuelle en logements pour définir les besoins en matière d'habitat de la commune pour les 10 années à venir, en cohérence avec les orientations du SCOT,
 - organiser le développement de l'habitat en cohérence avec les besoins des habitants, la nécessité d'une modération de la consommation des espaces agricoles et naturels et les enjeux environnementaux et viticoles (parcelles AOC).
- **En matière d'activités économiques :**

- assurer le confortement de l'activité agricole et notamment de l'activité viticole, principale activité économique du territoire et qui contribue au rayonnement de la commune,
 - étudier les possibilités d'accueil d'autres activités économiques sur la commune et de confortement de celles existantes tout en prenant en compte la politique de développement économique de la Communauté de communes Touraine Ouest Val de Loire,
 - prendre en compte les besoins de l'activité forestière notamment sur les secteurs forestiers au nord de la commune,
 - maintenir la vitalité et favoriser l'essor des commerces et services de proximité pour la population,
 - s'appuyer sur les richesses paysagères et l'identité de la commune pour permettre le développement d'un tourisme respectueux de l'environnement.
- **En matière d'équipements :**
 - prendre en compte les projets d'évolution des équipements actuels dans le document d'urbanisme,
 - définir les besoins en matière d'équipements pour les années à venir au regard des perspectives d'évolution prévisibles et souhaitées par la commune.
 - **En matière de déplacements :**
 - réfléchir aux mesures à mettre en place pour favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile sur le territoire et vers l'extérieur (rabattement vers la gare de Port Boulet, accessibilité piéton et vélos dans le bourg et depuis les villages et hameaux, covoiturage, etc.).
 - **En matière d'environnement :**
 - mettre en place une démarche d'évaluation environnementale dans le cadre de la révision du PLU,
 - prendre en compte les secteurs environnementaux majeurs du territoire communal et notamment les zones Natura 2000 présentes sur les secteurs forestiers au nord et sur le site des Ténières,
 - veiller à la préservation des ressources naturelles du territoire (eau, air, sol, etc.)
 - prendre en compte la richesse du patrimoine architectural et paysager,
 - intégrer et gérer les risques naturels (notamment le risque d'inondation) et technologiques,
 - encourager le développement des énergies renouvelables tout en prenant en compte les enjeux agricoles, environnementaux et paysagers remarquables du territoire.

III. MODALITÉS DE CONCERTATION AVEC LA POPULATION

Monsieur le Maire expose également la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de la révision du PLU (de la prescription à l'arrêt du projet de PLU où le Conseil Municipal tirera le bilan de cette concertation), concertation dont le Conseil Municipal doit définir les modalités et qui doivent permettre à la population de participer à la démarche, de faire part de ses suggestions et d'alimenter la réflexion sur l'aménagement du territoire.

Pour cela, il est proposé :

- une information sur l'avancement des travaux de la révision du PLU par le biais :
 - du site internet de la commune,
 - du bulletin municipal.
- des modalités de participation du public par le biais :
 - d'un registre de concertation mis à disposition du public en mairie,
 - de la possibilité d'envoi de mails à contact@saint-nicolas-de-bourgueil.fr en précisant « Concertation préalable relative au PLU » dans l'objet du mail,
 - de courriers directement adressés à M. le Maire en précisant « Concertation préalable relative au PLU »,
 - d'une ou plusieurs réunions publiques avec l'organisation d'une réunion publique à minima lors de la phase PADD pour expliquer à la population les grandes orientations du projet communal.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Résultat du vote :

Pour : 13+1 pouvoir

Contre : 0

Abstention : 0

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés,

- **DÉCIDE :**

1. de prescrire sur l'intégralité du territoire communal la révision générale du Plan Local d'Urbanisme avec pour objectifs :

- prendre en compte les dispositions législatives et réglementaires actuelles en matière d'urbanisme et d'aménagement de l'espace,
- réviser le Plan Local d'Urbanisme en assurant sa compatibilité avec la révision en cours du SCOT Nord-Ouest de la Touraine et dont l'approbation devrait intervenir avec celle du Plan Local d'Urbanisme.
- prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) du Pays Loire Nature en cours d'élaboration,
- analyser la dynamique de la construction sur le territoire durant les 10 dernières années et la demande actuelle en logements pour définir les besoins en matière d'habitat de la commune pour les 10 années à venir, en cohérence avec les orientations du SCOT,
- organiser le développement de l'habitat en cohérence avec les besoins des habitants, la nécessité d'une modération de la consommation des espaces agricoles et naturels et les enjeux environnementaux et viticoles (parcelles AOC),
- assurer le confortement de l'activité agricole et notamment de l'activité viticole, principale activité économique du territoire et qui contribue au rayonnement de la commune,
- étudier les possibilités d'accueil d'autres activités économiques sur la commune et de confortement de celles existantes tout en prenant en compte la politique de développement économique de la Communauté de Communes Touraine Ouest Val de Loire,

- prendre en compte les besoins de l'activité forestière notamment sur les secteurs forestiers au nord de la commune,
- maintenir la vitalité et favoriser l'essor des commerces et services de proximité pour la population,
- s'appuyer sur les richesses paysagères et l'identité de la commune pour permettre le développement d'un tourisme respectueux de l'environnement,
- prendre en compte les projets d'évolution des équipements actuels dans le document d'urbanisme,
- définir les besoins en matière d'équipements pour les années à venir au regard des perspectives d'évolution prévisibles et souhaitées par la commune,
- réfléchir aux mesures à mettre en place pour favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile sur le territoire et vers l'extérieur (rabattement vers la gare de Port Boulet, accessibilité piéton et vélos dans le bourg et depuis les villages et hameaux, covoiturage, etc.),
- mettre en place une démarche d'évaluation environnementale dans le cadre de la révision du PLU,
- prendre en compte les secteurs environnementaux majeurs du territoire communal et notamment les zones Natura 2000 présentes sur les secteurs forestiers au nord et sur le site des Ténières,
- veiller à la préservation des ressources naturelles du territoire (eau, air, sol, etc.),
- prendre en compte la richesse du patrimoine architectural et paysager,
- intégrer et gérer les risques naturels (notamment le risque d'inondation) et technologiques,
- encourager le développement des énergies renouvelables tout en prenant en compte les enjeux agricoles, environnementaux et paysagers remarquables du territoire.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU.

2. d'approuver les objectifs ainsi développés ci-dessus.

3. de définir, conformément aux articles L.103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- informations régulières sur l'avancement des travaux de la révision du PLU sur le site internet de la commune,
- informations régulières sur l'avancement des travaux de la révision du PLU sur le site internet dans le bulletin municipal,
- mise en place d'un registre de concertation en mairie permettant à la population de faire part de ses observations,
- possibilité de contribuer à la concertation en adressant un mail à contact@saint-nicolas-de-bourgueil.fr ou un courrier à M. le Maire à l'adresse postale de la Mairie en précisant « Concertation préalable relative au PLU »,
- organisation d'une ou plusieurs réunions publiques dont au moins une réunion publique lors de la phase PADD.

La commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

4. de confier une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la révision du PLU à l'équipe d'étude composé des entreprises suivantes : CDP49/URBICUBE (49000 ANGERS) et ECE Environnement (49000 ANGERS),
5. de donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme,
6. de solliciter de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU,
7. d'associer à la révision du PLU, les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme,
8. de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme,
9. Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
 - au préfet d'Indre-et-Loire,
 - au président du Conseil Régional,
 - au président du Conseil Départemental,
 - aux présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture,
 - au président du Syndicat mixte Pays Loire Nature Touraine en charge de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale,
 - au président du Syndicat mixte du Pays du Chinonais en charge du SCOT du Pays du Chinonais, limitrophe du territoire communal,
 - au président de Saumur Val de Loire en charge du SCOT du Grand Saumurois, limitrophe du territoire communal,
 - au président de la Communauté de communes Touraine Ouest Val de Loire compétent notamment en matière de programme local de l'habitat,
 - à la présidente du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine,
 - aux maires des communes limitrophes, qui pourront, à leur demande, être consultés dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.
10. La présente délibération fera également l'objet d'une information :
 - au président du Centre National de la Propriété Forestière,
 - au directeur de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

Envoyé en préfecture le 16/06/2021

Reçu en préfecture le 16/06/2021

Affiché le

SLOW

ID : 037-213702285-20210609-DCM2021_38-DE

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Ainsi délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,
Au registre, suivent les signatures,
Pour extrait certifié conforme au Registre des délibérations.

Le Maire,
Sébastien BERGER



Envoyé en préfecture le 16/06/2021

Reçu en préfecture le 16/06/2021

Affiché le

SLOW

ID : 037-213702285-20210609-DCM2021_38-DE

