

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 31 JANVIER 2022

Date de la convocation : Mardi 25 janvier 2022 Date affichage : Mardi 25 janvier 2022	Nombre de membres en exercice : 11 Nombre de membres présents : 11 Nombre de votants : 11 Nombre de procurations :
<i>L'an deux mil vingt-deux, le trente-et-un janvier à vingt heures trente, le conseil municipal de la commune de Courcelles de Touraine, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle associative de Courcelles de Touraine, sous la présidence de Monsieur Philippe ADET, Maire.</i>	Présents : Philippe ADET, Régis BERAU, Christine BESNARD, Claudette BOISARD, Claude DENIAU, Mathieu DOMINGUES, Alain FANDEUR, Stéphanie GUILLET, Wolfgang HUENGES Serge JONQUEL, Etienne PLESSIS
Secrétaire de séance : Mathieu Domingues	Absents excusés :
	Absents représentés :

2	DELIBERATION AUTORISANT LA REVISION PLU	D/2022-01
---	---	-----------

La commune de Courcelles de Touraine dispose d'un PLU approuvé en date du 13 décembre 2010, arrêté de mise à jour du 28 mars 2011 relatif au report du DPU.

Monsieur le maire présente les principales dispositions des articles L.153-31 et L.153-33 et suivants sur la révision des PLU. Monsieur le maire présente l'intérêt pour la commune de reconsidérer le contenu du plan local d'urbanisme.

En effet, il apparaît nécessaire de clarifier ce règlement, sujet à interprétation, de s'affranchir des incohérences concernant l'affectation de certaines parcelles et de reformuler ce plan en fonction de la stratégie urbaine de la commune.

Le projet de révision répond par ailleurs à plusieurs objectifs propres à la commune.

En premier lieu, il s'agit d'actualiser, d'assouplir et de clarifier le règlement du P.L.U.

La révision sera guidée par l'obligation de la grenellisation du PLU. L'idée est de fixer des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers impliquant plus de restrictions concernant l'urbanisation de la commune, et donc visant la lutte contre l'étalement urbain. La révision devra également prendre en compte les dispositions législatives de la loi ALUR.

Conformément aux dispositions des articles L.103-2 à L.103-6 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 les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

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

La commune a choisi d'assurer l'information du public par :

- La diffusion d'informations par tous les moyens de communication à disposition de la commune ;
- Une exposition permanente en mairie, mettant à disposition les éléments d'études tout au long de la réflexion engagée jusqu'à l'arrêt du PLU afin de présenter la démarche de révision, la stratégie communale, le diagnostic, le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) et les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) le cas échéant
- L'organisation d'au moins une réunion publique avant l'arrêt de projet du PLU.
- La mise à disposition d'un registre ouvert en mairie pendant toute la durée de la concertation.

Le public pourra faire connaître ses observations et propositions dans un registre ouvert en mairie pendant toute la durée de la concertation. Ces observations et propositions pourront également être exprimées au cours des réunions publiques. Les avis exprimés et consignés feront l'objet d'un bilan formalisé qui sera présenté au Conseil Communautaire au plus tard lors de l'arrêt du projet et tenu à la disposition du public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 153-11 à L. 153-26, L.153-31 à L.153-33, et R.153-2 à R.153-11,

Vu le schéma de cohérence territoriale du Nord-Ouest de la Touraine,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 13 décembre 2010,

Vu l'arrêté de mise à jour du 28 mars 2011 relatif au report du DPU

Monsieur Le Maire, expose à l'assemblée que les objectifs poursuivis par la mise en révision du PLU sont les suivants :

- Accueillir une population nouvelle dans le but de favoriser le renouvellement de la population en s'inscrivant dans un recentrage de l'urbanisation sur le bourg,
- Conserver l'identité rurale de la commune en préservant une agriculture dynamique,
- Protéger le patrimoine paysager
- Favoriser le développement des activités artisanales et commerciales
- Prendre en compte les différentes nouvelles dispositions législatives en vigueur depuis la dernière version du PLU, notamment la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II), la loi de modernisation agricole du 27 juillet

2010 (loi MAP dont l'objectif est de limiter la réduction des espaces agricoles ou à vocation agricole), la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové (loi ALUR) du 24 mars 2014 et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 11 septembre 2014.

- Mettre en compatibilité le PLU avec l'évolution du contexte supra-communal et notamment avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord-Ouest de la Touraine,
- Analyser le territoire de la Commune et les perspectives d'évolution de ce dernier
- Faire évoluer le document face aux besoins futurs, pour être en accord avec les réalités économiques, sociales, urbaines et environnementales
- Définir un projet d'aménagement pour la décennie à venir
- Conforter la vocation de zone de loisirs de l'étang,
- Préserver les activités existantes, notamment les activités agricoles, et maintenir ou renforcer le potentiel existant pour de nouvelles activités,
- Garantir une offre immobilière suffisante pour les habitants.

Après en avoir délibéré à l'unanimité le conseil municipal prend les décisions suivantes :

DÉCIDE de prescrire la révision générale du PLU de Courcelles de Touraine afin de définir un projet communal répondant aux enjeux actuels, notamment en matière d'accueil de nouveaux habitants, conservation d'une identité rurale et de son patrimoine paysager...

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

- La diffusion d'informations sur le site internet de la commune,
- Une exposition permanente en mairie, mettant à disposition les éléments d'études tout au long de la réflexion engagée jusqu'à l'arrêt du PLU afin de présenter la démarche de révision, la stratégie communale, le diagnostic, le PADD et les OAP le cas échéant,
- L'organisation d'au moins une réunion publique avant l'arrêt de projet du PLU,
- La mise à disposition d'un registre ouvert en mairie pendant toute la durée de la concertation.

DÉCIDE d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du P.L.U. au budget de l'exercice 2022 en section d'investissement.

DÉCIDE de solliciter l'État, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour compenser les dépenses entraînées par les études et l'établissement du PLU.

DÉCIDE 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 de besoin, à la disposition de la commune.

DÉCIDE d'associer les personnes publiques mentionnées aux articles L.123-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

DÉCIDE 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.

DECIDE de charger un bureau d'études d'urbanisme de réaliser les études,

DECIDE de donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant nécessaire à la réalisation de la révision du PLU,

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

Au préfet du département d'Indre et Loire,
Au président du conseil régional Centre,
Au président du conseil départemental d'Indre et Loire,
Au président de la communauté de communes Touraine Ouest Val de Loire,
Au Syndicat mixte du Pays du Chinonais en charge du SCOT,
Aux maires des communes limitrophes,
Aux présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre de métiers, de la Chambre d'agriculture, qui seront consultés à leur demande,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Courcelles de Touraine durant un mois, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.