

Conseil de la Communauté Séance du 05 novembre 2025

Session ordinaire

Date de la convocation :

Le 29 octobre 2025

Date d'affichage :

Le 29 octobre 2025

Nombre de conseillers
Communautaires :

En exercice : 33

Présents : 26

Votants : 32

Votes exprimés :

Pour : 32

Contre : 0

Abstention : 0

Le Conseil de la Communauté de communes du Val d'Amboise, Légalement convoqué s'est réuni le cinq novembre deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures à l'Espace Communautaire - Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Yves AGUITON

Présents : Monsieur Yves AGUITON, Monsieur Brice RAVIER, Madame Sandra GUICHARD, Monsieur Jean CORNUAULT, Madame Myriam SANTACANA, Monsieur Lionel CHISSON, Madame Evelyne LAUNAY, Monsieur Luc FAVIA, Madame Chantal ALEXANDRE, Monsieur Vincent RALLE, Madame Karine ROUMANEIX, Monsieur Johnny VERCOURILLIE, Madame Jacqueline MOUSSET, Monsieur Marc LEONARD, Monsieur Jean-Michel LENA, Monsieur Pascal DUPRE, Madame Virginie GAY-CHANTELoup, Monsieur Hervé LENGLET, Monsieur Claude CICUTTI, Monsieur Didier ELWART, Monsieur Lionel LEVHA, Monsieur Gérard LELEU, Monsieur Pierre MORIN, Monsieur Jocelyn GARCONNET, Monsieur Philippe DENIAU, Monsieur Frédéric SAROUILLE.

Pouvoirs : Madame Corinne SIMONEAU à Monsieur Yves AGUITON, Monsieur Thierry BOUTARD à Monsieur Marc LEONARD, Monsieur Cyrille MARTIN à Madame Virginie GAY-CHANTELoup, Madame Blandine BENOIST à Monsieur Claude CICUTTI, Madame Catherine MEUNIER à Monsieur Jocelyn GARCONNET, Madame FAUQUET à Monsieur Jean-Michel LENA.

Absent(s) : Madame Gismonde GAUTHIER-BERDON.

Secrétaire de séance : Monsieur Lionel CHISSON.

Délibération n°2025 - 11 - 18

Aménagement du territoire – Urbanisme

Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vue de créer ou de modifier des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL)
– Bilan de la concertation et arrêt du projet

Madame Virginie GAY-CHANTELoup, Vice-Présidente de la Communauté de communes du Val d'Amboise, présente la délibération suivante.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L5214-16 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-14, L.153-34, R.153-12 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Val d'Amboise, approuvé par délibération n°2020-02-15 le 13 février 2020 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes du Val d'Amboise compétente en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

Vu la délibération n°2024-03-13 du Conseil communautaire du 20 mars 2024 portant prescription de la révision allégée n°3 du PLUi en vue de la création ou de la modification de Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) – définition des objectifs et des modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°2025-09-08 du Conseil communautaire du 25 septembre 2025 portant modification de la révision allégée n°3 du PLUi en vue de la création ou la modification de STECAL ;
Vu la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 28 août 2025.

Considérant la délibération n°2024-03-13 du Conseil communautaire en date du 20 mars 2024 portant prescription de la révision allégée n°3 du PLUi, visant la création ou la modification de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), et dont les motifs sont les suivants :

- La réduction/modification d'une zone N au profit de l'extension du STECAL Ne (secteur naturel à vocation d'équipement social et santé) afin de permettre le développement d'un équipement social et de santé sur la commune d'Amboise,
- L'extension de la zone Ac sur la commune de Saint-Ouen-les-Vignes afin d'intégrer deux parcelles d'activités existantes,
- La création ou l'extension de STECAL au profit du développement d'activités existantes dans des zones ou secteurs ne le permettant pas à ce jour :
 - o Sur la commune d'Amboise, permettre le développement d'une activité équestre en zone agricole, ainsi que l'activité d'un tailleur de pierre située en zone naturelle ;
 - o Sur la commune de Limeray, permettre le développement d'un artisan menuisier installé en zone agricole ;
 - o Sur la commune de Neuillé-le-Lierre, permettre le développement d'une activité de maçonnerie-terrassement installée en zone naturelle ;
 - o Sur la commune de Nazelles-Négron, permettre d'acter l'activité d'hôtellerie au Château de la Hubertièrre ;
 - o Sur la commune de Nazelles-Négron, permettre le développement de l'activité d'hôtellerie au Château de Perreux par un changement et extension du zonage.
- La création ou modification de STECAL au profit de projets communaux :
 - o Sur la commune de Cangey, les bâtiments des services techniques municipaux actuellement classés en zone naturelle doivent pouvoir se retrouver en zone spécifique Na (secteur naturel à vocation d'équipement communaux) ;
 - o Sur la commune de Lussault-sur-Loire, permettre le développement d'une zone existante de loisirs en la classant en Nl (secteur naturel destiné aux équipements touristiques et de loisirs sans hébergement) ;
 - o Sur la commune de Nazelles-Négron, permettre de revoir le périmètre du camping à sa juste réalité ;
 - o Sur la commune de Saint-Ouen-les-Vignes, permettre le déplacement des services techniques municipaux sur une parcelle où existent des bâtiments en zone N.

Et dont les objectifs sont les suivants :

- Répondre à l'orientation 7 du PADD – Favoriser la croissance de l'économie locale – objectif 7 – Permettre l'évolution des entreprises existantes ;
- Maîtriser l'étalement urbain en densifiant les extensions urbaines tout en préservant et valorisant le paysage remarquable quand il est justifié.

Considérant la délibération n°2025-09-08 du Conseil communautaire en date du 25 septembre 2025, modifiant la révision allégée n°3 du PLUi afin d'y inclure l'extension de la zone Nh sur la zone N, sur la commune de Lussault-sur-Loire, pour intégrer l'unité foncière complète d'une propriété initialement concernée par une procédure de modification.

Considérant que les modalités de concertation définies par la délibération du 20 mars 2024 ont été pleinement respectées, à savoir :

- La mise à disposition de registres de concertation en vue de recueillir les observations du public dans chaque commune ainsi qu'au siège de la Communauté de communes du Val d'Amboise ;
- La rédaction d'un article dans le journal intercommunal informant la réunion publique
- L'organisation d'une réunion publique qui a eu lieu le 3 juillet 2025 ;
- La rédaction d'un article dans un journal local ;
- Des informations sur le site internet de la Communauté de communes du Val d'Amboise relatives au lancement des différentes procédures d'évolution du PLUi et liées à la réunion publique ;

Considérant qu'au terme de cette concertation, le Comité de Pilotage (COPIL) a procédé à des arbitrages sur les contributions recueillies, lesquels figurent dans le bilan joint.

Le COPIL a notamment décidé de retirer la modification du STECAL sur la commune de Nazelles-Négron visant à ajuster le périmètre du camping, celui-ci étant déjà conforme à la réalité.

Considérant qu'en complément, les Personnes Publiques Associées (PPA) et les services de l'État ont été associés à la démarche, conformément au Code de l'urbanisme, et qu'à la suite de leurs échanges, plusieurs points initialement prévus dans la révision allégée n°3 ont été requalifiés en procédure de modification pour erreurs matérielles, à savoir :

- Extension de la zone Ac sur la commune de Saint-Ouen-les-Vignes afin d'intégrer deux parcelles oubliées d'activités existantes ;
- Création d'un STECAL sur la commune d'Amboise afin de permettre le développement de l'activité d'un tailleur de pierre existante installé en zone Naturelle ;
- Création d'un STECAL sur la commune de Limeray afin de permettre le développement d'un artisan menuisier existant installé en zone Agricole ;
- Création d'un STECAL sur la commune de Neuillé-le-Lierre afin de permettre le développement d'une activité de maçonnerie-terrassement existante installée en zone Naturelle ;
- Création d'un STECAL sur la commune de Cangey afin de remettre en zone spécifique Na (secteur naturel à vocation d'équipement communaux) les bâtiments des services techniques municipaux.

Enfin, la création d'un STECAL visant le développement d'une activité équestre en zone agricole a été transférée dans la procédure de révision allégée n°2, celle-ci constituant en réalité une extension de la zone agricole sur la zone naturelle.

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le dossier arrêté sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) et fera l'objet d'une réunion d'examen conjoint avant sa mise à enquête publique, pour une durée minimale d'un mois.

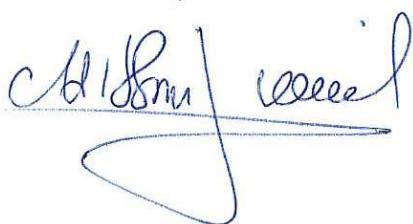
Considérant que le projet de révision allégée n°3 du PLUi, tel qu'annexé à la présente délibération, est prêt à être arrêté.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **De tirer** le bilan de la concertation sur le projet de révision allégée n°3 du PLUi.
- **D'arrêter** le projet de révision allégée n°3 du PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **De soumettre** pour avis le projet de révision allégée n°3 du PLUi, lors d'un examen conjoint, conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme aux Personnes Publiques Associées définies à l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.
- **De soumettre** le projet de révision allégée n°3 du PLUi devant la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- **D'autoriser** le Président, ou la Vice-Présidente en charge de l'aménagement, du territoire, de l'urbanisme, du logement et de l'habitat, de procéder à tous les actes nécessaires à la révision allégée n°3 du PLUi et de signer tous les documents nécessaires.
- **Dire que** la présente délibération fera l'objet des mesures réglementaires de publicité : conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes du Val d'Amboise et dans toutes les mairies des communes membres durant un mois.

Secrétaire de séance

Monsieur Lionel CHISSON



**Le Président de la Communauté
de communes du Val d'Amboise**

Monsieur Yves AGUITON

