

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 VERCOUILLIE, 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 - 20

Aménagement du territoire – Urbanisme Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – 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.153-36 et suivants ;

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°2024-03-10 du Conseil communautaire du 20 mars 2024 portant prescription de la modification n°1 du PLUi – définition des objectifs et des modalités de la concertation ;

Vu la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 28 août 2025.

Considérant la délibération n°2024-03-10 du Conseil communautaire en date du 20 mars 2024, portant prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), dont les principaux motifs sont les suivants :

- Corriger des erreurs matérielles au règlement graphique et / ou écrit ;
- Retirer des Emplacements Réservés soit en raison de leur réalisation, soit pour faire suite à l'abandon du projet par la commune, ou encore en lien avec leur déplacement éventuel ;
- Revoir la rédaction d'articles du règlement écrit afin qu'ils soient plus compréhensibles et moins soumis à interprétation pour leur application ;
- Modifier certaines zones, ne remettant pas en cause les orientations du PADD ;
- Créer une zone de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur la Vallée de la Coudre à Lussault-sur-Loire ;
- Intégrer des protections au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- Autoriser le changement de destination de bâtiments en zone agricole ou naturelle, par le pastillage de bâtiments répondant aux critères énoncés dans le rapport de présentation ;
- Supprimer et / ou modifier des secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), sans remise en cause des orientations du PADD.

Considérant que les objectifs de cette modification visent notamment à :

- Maîtriser l'étalement urbain en densifiant les extensions urbaines, tout en préservant et valorisant le paysage remarquable quand il est justifié.

Considérant que les modalités de concertation prévues 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'à l'issue de cette concertation, le Comité de pilotage (COPIL) a procédé à des arbitrages sur les contributions recueillies, lesquels figurent dans le bilan de concertation joint à la présente délibération.

Parallèlement à cette concertation, les Personnes Publiques Associées (PPA), les services de l'État, et notamment l'Architecte des Bâtiments de France, ont été associés à la démarche.

Considérant la réunion des Personnes Publiques Associées tenue le 19 juin 2025, ainsi que les courriers reçus de la Direction Départementale des Territoires (en date du 27 août 2025) et de la Direction des Routes et des Mobilités du Conseil Départemental (en date du 29 juillet 2025).

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, le dossier arrêté sera notifié aux Personnes Publiques Associées et fera l'objet d'une réunion d'examen conjoint avant son ouverture à l'enquête publique, d'une durée minimale d'un mois.

Considérant enfin que le projet de modification n°1 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 dresser** le bilan de la concertation sur le projet de modification n°1 du PLUi.
- **D'arrêter** le projet de modification n°1 du PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **De soumettre** pour avis le projet de modification n°1 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'urbanismes.
- **De soumettre** le projet de modification n°1 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 modification n°1 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

