

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 9 juin 2023

Nombre de membres en exercice : 15
Nombre de membres présents : 13
Date de la convocation : 09/06/2023

Transmis à la Préfecture le : 13/06/2023
Rendu exécutoire le : 13/06/2023

L'an deux mil vingt-trois, 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 2 juin 2023, 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 de Monsieur Sébastien BERGER, Maire.

Étaient convoqués pour le Conseil Municipal :

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

Les convocations individuelles comprenant l'ordre du jour ont été transmises par écrit aux élus le 02/06/2023. Le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 10/05/2023 a été transmis par écrit aux élus le 02/06/2023. Le fil conducteur de la réunion du 09/06/2023 a été transmis par écrit aux élus le 09/06/2023. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 02/06/2023.

Excusé :

Représenté :

Absents : Gabriel BUSTON et Catherine BUSTON.

Délibération n° 2023-38

Objet : Plan local d'urbanisme (PLU) – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

M. Le Maire rappelle que, par délibération n°2021-38 en date du 9 juin 2021, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Le code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures de la révision du Plan Local d'Urbanisme. L'article L.151-2 précise ainsi que « le plan local d'urbanisme comprend : (...) 2° Un projet d'aménagement et de développement durables. »

Ce document pose les fondements du projet de la commune en matière de planification urbaine. Véritable pivot du document d'urbanisme communal, le P.A.D.D. assure la liaison entre, d'une part, le diagnostic, qui a mis en exergue les points forts et les points faibles de la commune et, d'autre part, les documents règlementaires (plans de zonage, orientations particulières d'aménagement, règlement) qui apportent des réponses précises et techniques à ces atouts et faiblesses.

Ainsi, il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune en articulant et en assurant un arbitrage entre différentes politiques

sectorielles : l'habitat, le développement économique, les équipements, les déplacements, l'environnement, le patrimoine, l'agriculture, etc.

L'article L.153-12 du code de l'urbanisme dispose « qu'un débat a lieu au sein (...) du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de débattre de ces orientations générales à la lumière notamment des explications et présentations suivantes :

Le PADD de Saint-Nicolas de Bourgueil est structuré autour de 2 axes regroupant 13 orientations et d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces.

- **Axe 1 – Construire le projet autour des richesses du territoire et de leur mise en valeur :**
 - o Orientation n°1 – Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques du territoire et favoriser leur mise en valeur et leur confortement
 - o Orientation n°2 – Protéger la structure paysagère identitaire et la qualité patrimoniale du territoire
 - o Orientation n°3 – Maintenir la dynamique viticole et prendre en compte les spécificités et besoins de cette activité
 - o Orientation n°4 – Appréhender les risques pour limiter leurs impacts sur la population et les biens
 - o Orientation n°5 – Préserver la structure atypique et de qualité de l'organisation urbaine entre bourg et hameaux

- **Axe 2 – Engager un projet de développement raisonné, cohérent avec les caractéristiques du territoire et au service de la population :**
 - o Orientation n°6 – Permettre le développement de l'habitat en privilégiant le confortement des espaces urbanisés du bourg et des hameaux
 - o Orientation n°7 – Prendre en compte les besoins des activités économiques et touristiques du territoire
 - o Orientation n°8 – Maintenir et conforter la dynamique commerciale du bourg
 - o Orientation n°9 – Maintenir un niveau d'équipements performant et adapté aux besoins de la population
 - o Orientation n°10 – Mettre en œuvre les actions favorables aux mobilités durables en prenant en compte les capacités et la structure du territoire
 - o Orientation n°11 – Concevoir un projet favorable à la santé des habitants
 - o Orientation n°12 – Agir en faveur de la limitation des consommations d'énergie, des rejets de gaz à effet de serre et de la préservation de la ressource en eau
 - o Orientation n°13 – Favoriser la convivialité et les loisirs

- **Objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisations des sols :**
 - o Objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021 (6,65 ha)

Le Conseil Municipal est invité à formuler ses observations sur le projet de PADD présenté en séance et à prendre acte de la tenue de ce débat.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Mme HUET demande des précisions sur :

« Objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisations des sols :

- Objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021 (6,65 ha) »

L'objectif de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) justifie de réduire de moitié la consommation d'espaces par rapport à celle observée durant la décennie passée. Pour mémoire, 6,65 ha consommés entre 2011 et 2021 donc 3,3 ha maximum à consommer entre 2021 et 2031.

Toutefois, le code de l'urbanisme impose également que les surfaces constructibles soient adaptées aux besoins de la commune en prenant en compte les capacités de densification et mutation des espaces urbanisés (logements vacants, dents creuses, etc.). Comme expliqué en réunion de travail de la commission révision du PLU, ces capacités sont importantes sur Saint-Nicolas de Bourgueil et couvrent les besoins de la commune pour les 10 prochaines années. Le potentiel de 1 ha a été conservé dans le cas où la commune ne parviendrait pas à mobiliser ces potentialités pour l'essentiel privées.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD. Le projet de PADD est annexé à la présente délibération.

Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal.

DÉCISION :

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-12 ;

Vu la délibération n°2021-38 en date du 9 juin 2021 prescrivant la révision du PLU ;

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présentés au débat ;

Considérant que le Conseil Municipal est appelé à débattre des orientations générales du PADD,

Après avoir entendu les conclusions du rapporteur,

Après en avoir débattu,

Résultat du vote :

Pour : 13

Contre : 0

Abstention : 0

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

- **PREND ACTE** de la tenue d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du Conseil Municipal.

Ainsi délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,

Envoyé en préfecture le 13/06/2023

Reçu en préfecture le 13/06/2023

Publié le

ID : 037-213702285-20230609-DCM2023_38-DE



*Au registre, suivent les signatures,
Pour extrait certifié conforme au Registre des délibérations.*

**Le secrétaire de séance,
Jean-Pierre CARRÉ**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.P. Carré', written in a cursive style.

**Le Maire,
Sébastien BERGER**

