



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19 septembre 2023

Références

27/19.09.2023

Objet de la délibération

Prescription de révision du PLU

Nombre de membres

Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	13	14

Date de la convocation

11/09/2023

Date d'affichage

11/09/2023

Vote

Pour : 14
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture le :

Publication ou notification du :

L'an deux mil vingt-trois, le 19 septembre à 20h30, le Conseil Municipal de Le Louroux, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil municipal sous la présidence de Monsieur Eric DENIAU, Maire de Le Louroux.

Présents : DENIAU Eric, BERGOUGNOUX Sébastien, VERSTIJNEN Cécile, USAL Gilbert, REES Philippe, COLLET Carole, FIERVILLE Didier, MAURY Magali, BARREAU Emilie, KNEZEVIC Erwan, VANDER MOTTE Elisabeth, BOQUET Marie Claude, FILLON Clément.

Excusés : BAZILLAIS Arnaud, pouvoir donné à KNEZEVIC Erwan

Absent : CADU David,

OBJET DE LA DELIBERATION : Prescription de révision du PLU

La commune de Le Louroux dispose d'un PLU approuvé en date du 20/02/2007 et la déclaration de projet n°1 approuvée en date du 06 septembre 2018,

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, le PLU de la commune de Le Louroux nécessite, notamment, les adaptations suivantes :

- La prise en compte les nouvelles dispositions législatives en vigueur
- La mise en compatibilité du PLU avec le schéma de cohérence territorial
- La révision du périmètre de protection des monuments historiques
- L'encadrement des possibilités de développement des énergies renouvelables

En premier lieu, il s'agit d'actualiser et d'assouplir le règlement du P.L.U. au regard notamment, des changements de destination en zone agricole.

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 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 P.L.U. 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.

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 municipal 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 Loches Sud Touraine,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 20/02/2007,

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, et permettre le maintien des effectifs scolaires
- Poursuivre le développement de la commune en permettant la construction de logements répondant à une demande diversifiée
- Conserver l'identité rurale de la commune en préservant une agriculture dynamique,
- Protéger le patrimoine paysager : assurer la protection des espaces naturels, ainsi que leur fonctionnalité écologique, en cohérence avec les orientations du SCOT
- Assurer la fonctionnalité des milieux constituant les trames diffuses (vertes et bleues)
- Favoriser le développement des activités artisanales et commerciales
- Permettre le développement du tourisme vert (gîtes, chambre d'hôtes...), et préserver les sentiers communaux.
- 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 Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014 et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 11 septembre 2014, la loi Climat Résilience du 24 août 2021
- Anticiper la mise en place du futur PLUi
- Mettre en compatibilité le PLU avec l'évolution du contexte supra-communal et notamment avec le Schéma de Cohérence Territoriale Loches Sud Touraine, le PCAET et le SRADDET,
- 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
- 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.
- Encadrer les possibilités de développement des énergies renouvelables
- Réviser le périmètre de protection des monuments historiques par la création d'un PDA (Périmètre Délimité des Abords)

DÉCIDE de prescrire la révision générale du PLU de la commune de Le Louroux afin de définir un projet communal répondant aux enjeux actuels et aux objectifs cités ci-dessus.

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 considéré en section d'investissement.

DÉCIDE de solliciter de 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 Loches Sud Touraine,
au SCoT Loches Sud Touraine,
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 Le Louroux 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.

Fait et délibéré en Mairie, le 19/09//2023
Au registre sont les signatures.

Le Maire

ERIC DENIAU

Envoyé en préfecture le 22/09/2023

Reçu en préfecture le 22/09/2023

Publié le



ID : 037-213701360-20230919-2719092023-DE