

PLU

COMMUNE DE ST CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS (37)

Élaboration

PIÈCES ANNEXÉES

DÉLIBÉRATIONS ASSOCIÉES À LA PROCÉDURE

6.5



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire de la CC
Gâtine Choisilles- Pays de Racan en
date du 04 mars 2020

Approuvant le Plan Local
d'Urbanisme de la commune de
Saint-Christophe-sur-le-Nais.

Le Président,

Antoine TRYSTRAM

LE MAÎTRE D'OUVRAGE



Communauté de Communes de Gâtine et Choisses - Pays de Racan

Le chêne Baudet

37360 SAINT-ANTOINE-DU-ROCHER

L'ÉQUIPE



URBAN'ism

9 rue du Picard

37140 BOURGUEIL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS

L'an deux mil dix-sept, le huit décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de St Christophe-sur-le-Nais en séance publique sous la présidence de Madame Catherine LEMAIRE, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mesdames LEMAIRE C. ; COURTOIS A. ; RENAUD L. ; HOCDE E. OBLIGIS A. ; MM. LASCAUD A. ; MEUNIERJ-J ; PORTENSEIGNE L. ; COURATIN E. ;

ÉTAIENT ABSENTS : HERVET-GARCIA T. : pouvoir à HOCDE E.

BLANCHARD B. : pouvoir à MEUNIER J.J.

MOULIN A. (excusé) ; GUITTON P. ; BROCHERIEUX D. ; GUERIN T.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : OBLIGIS A.

SOUS-PRÉFECTURE DE CHINON

28 DEC. 2017

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de ST-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS / Définition des modalités de concertation

La délibération du conseil municipal en date du 20 octobre 2017 ayant pour objet « Prescription du PLU sur le territoire communal de St-Christophe-sur-le-Nais / reprise du projet d'élaboration du PLU validé par délibération du 14 novembre 2008 » a ouvert la concertation en indiquant toutefois que les modalités précises et les modes de concertation seront clairement détaillées dans une délibération prise ultérieurement par le conseil municipal après le choix du bureau d'études.

Madame le Maire rappelle que la concertation portera sur les différentes étapes de l'élaboration du projet de PLU, et notamment sur :

- Le diagnostic / l'état initial de l'environnement, les enjeux, les objectifs,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Le projet de plan local d'urbanisme à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le Règlement graphique, le Règlement écrit.

Madame le Maire indique qu'à partir des modalités d'ores et déjà actées dans la délibération du 20 octobre 2017 et des propositions complémentaires faites par le bureau d'études retenu, il est possible d'envisager les modalités suivantes pour la concertation :

- Mise à disposition, en mairie et sur le site internet de la commune, des documents suivants au fur et à mesure de leur concrétisation : le diagnostic et l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le Règlement graphique, le Règlement écrit ;
- Organisation de 2 réunions publiques : une pour présenter la synthèse du diagnostic / état initial de l'environnement et les enjeux qui en résultent et une pour échanger sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Organisation en phase diagnostic d'un atelier de concertation avec les acteurs économiques (commerçants, artisans, ...) et associatifs locaux ;
- Rencontre individuelle avec les exploitants agricoles ayant des installations sur la commune après diffusion d'un questionnaire permettant de connaître le fonctionnement de leur activité et leurs perspectives d'évolution ;
- Organisation d'une permanence en présence du bureau d'études et au minimum d'1 élu, au stade de la traduction réglementaire du projet (Orientations d'Aménagement et de Programmation, Règlement graphique, Règlement écrit) ;
- Parution d'articles présentant l'état d'avancement de l'élaboration du PLU en utilisant différents supports possibles : le bulletin municipal, le site internet de la commune, le journal local ;
- Pendant toute la durée de la concertation, un registre sera mis à la disposition du public aux heures d'ouvertures de la mairie, afin que chacun puisse y déposer ses remarques ; les remarques pourront également être formulées par courrier à l'attention de Mme le Maire ;
- Les remarques seront régulièrement étudiées par les membres de la commission en charge de l'élaboration du PLU ; une synthèse de l'état d'avancement de la réflexion (avec indication des étapes du déroulement de la concertation, des remarques et propositions formulées dans ce cadre, ainsi que de la manière dont elles sont prises en compte) sera réalisée tout d'abord au stade du PADD, puis au

stade de la traduction réglementaire du projet ; cette synthèse sera consultable en mairie et sur le site internet de la commune ;

A l'issue de la concertation, Madame le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui délibèrera pour clore la concertation et arrêter ensuite le projet de PLU.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, ratifie l'ensemble des modalités de concertation définies ci-dessus et autorise Madame Lemaire, Maire, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture
Le .../.../.....
Affiché le 09/12/2017
Publié ou notifié
Le 09/12/2017

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme en Mairie
Le 09/12/2017
Le Maire,
Catherine LEMAIRE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-CRISTOPHE-SUR-LE-NAIS

L'an deux mil dix-neuf, le quinze février à vingt heures, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de St Christophe-sur-le-Nais en séance publique sous la présidence de Madame Catherine LEMAIRE, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS : LEMAIRE C. ; RENAUD L. ; HOCDE E. ; COURTOIS A. ; OBLIGIS A. ; BLANCHARD B. ; MEUNIER-J. ; LASCAUD A. ; COURATIN E. ; PORTENSEIGNE L. ; HERVET-GARCIA T. ; GUITTON P. ;

ÉTAIENT ABSENTS : BROCHERIEUX D. ; MOULIN A.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : GUITTON P.

Objet : Validation du diagnostic et du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Madame Nioche, du Cabinet Urban'ism fait une présentation du Diagnostic et du PADD aux membres du Conseil Municipal.

La Commune est actuellement soumise au régime du Règlement National d'Urbanisme. La Commune s'était engagée dans une démarche de PLU en 2007 et l'arrêt de projet n'a pas été validé après les élections municipales de 2008.

La commission urbanisme se réunit régulièrement depuis plusieurs mois, avec la rédaction du diagnostic. Le document distribué retrace tous les grands objectifs que la commune s'est fixée en termes d'objectifs à atteindre pour la prochaine décennie.

La validation du PADD et de ses objectifs permettront ensuite la rédaction du règlement du PLU. L'objet de cette réunion est la présentation du PADD, qui retranscrit les grandes orientations définies par la commission d'urbanisme: le tout sera consigné dans une délibération.

Le PADD est un document susceptible d'évoluer jusqu'à l'arrêt du projet du PLU au mois de juin.

De même, la communauté de communes sera amenée à délibérer sur le projet du PADD.

Une réunion des personnes publiques associées (communes voisines, syndicat intercommunaux, ABF, DDT, chambres consulaires, INAO, etc) a eu lieu ce 15 février 2019. Une réunion publique pour le diagnostic a eu lieu le 17 décembre mais aucun public ne s'est déplacé.

Une réunion de présentation du PADD a été organisée ce jour pour les personnes publiques associées ; une nouvelle réunion publique aura lieu 28 février 2019 à 19h00.

Madame Lemaire précise que le document du Plu doit être conforme au SCOT qui s'exerce à l'échelle du Pays Loire Nature et au SRADDET qui s'applique sur l'espace de la Région Centre. De même, notre PLU doit être conforme au PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal). Tous les PLU communaux seront mis en commun pour former le PLUI. L'organisation spatiale et économique va être posée à l'échelle intercommunale. Le PLU communal va être rédigé en tenant compte de la révision du PLU de la commune de Saint Patern Racan : c'est aussi le Cabinet Urban'ism qui est en charge de cette révision. Le PLUI sera travaillé une fois que tous les PLU communaux seront finalisés, soit à l'horizon 2020-2021.

Madame Nioche fait une présentation du calendrier de rédaction du PLU avec les grandes étapes : arrêt du projet, consultation des services, réunions publiques et validation. Elle précise qu'une mise à disposition des documents est effective en mairie et qu'un registre au public est ouvert.

Le Conseil Municipal prend connaissance des différents axes et projets du PADD :

Axe 1 : inscrire la préservation du cadre de vie comme socle du développement communal

Objectif 1 : poursuivre l'aménagement d'espace vecteurs de vie sociale

Continuer les aménagements de loisirs, reprise qualitative des logements vacants, améliorer les déplacements doux, assurer le maintien des équipements et services publics communaux ;

Objectif 2 : préserver les composantes urbaines et architecturales

Permettre la valorisation du patrimoine bâti ancien, conserver les espaces de jardins, identifier le petit patrimoine (loge de vignes...), assurer la bonne intégration des futures constructions, favoriser la réutilisation des caves.

Objectif 3 : organiser qualitativement l'espace rural

Protéger la valorisation du paysage constitué par la Vallée de l'Escotais, permettre une évolution modérée du bâti existant dans l'espace rural, limiter l'urbanisation sur les sites remarquables, donner aux exploitations les moyens de maintenir leurs activités ou de transformer certains bâtis (granges).

Objectif 4 : assurer le maintien de la trame verte et bleue

Protéger la vallée de l'Escotais, continuer les actions de mise en valeur écologique, préserver la trame verte (haies, boisement...)

Axe 2 : conserver un développement équilibré du territoire communal

Objectif 1 : proposer un développement démographique en adéquation avec les besoins communaux

Mettre en œuvre les moyens d'accueillir environ 5 constructions par an, soit une production de 55 logements sur la période 2019-2030 ; proposer une offre diversifiée spatialement avec la reprise de logements vacants, la possibilité de changement de destination de bâtiments agricoles, et en permettant la densification des espaces encore disponibles au sein du bourg.

Objectif 2 : réduire l'impact du développement résidentiel sur l'activité agricole et les espaces naturels en proposant des opérations organisées plus denses et plus qualitatives

Densification des enveloppes déjà urbanisées, limiter la densité brute à 12 logements par hectare pour les nouvelles opérations, modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, prendre en compte le bioclimatisme et les économies d'énergie pour les nouvelles opérations.

Objectif 3 : assurer les conditions favorables au maintien et développement de l'activité agricole

Permettre une diversification de l'activité des exploitations agricoles et l'évolution des sites d'exploitations, limiter l'apport de tiers en zone agricole.

Objectif 4 : maintenir le niveau d'équipement communal et permettre le confortement des activités économiques et de services

Accueillir une population nouvelle au plus près du centre bourg pour encourager la fréquentation des services et création de cheminements piétonniers afin de limiter l'usage de la voiture dans le centre bourg ; interdire le changement de destination des locaux commerçants vacants ;

Maintenir des possibilités d'évolution in-situ des équipements existants : administratifs, scolaires, sportifs, culturels, techniques etc ; Prévoir un espace supplémentaire de stationnement autour de la salle de Beau Soulage.

Valoriser les équipements d'assainissement en accueillant l'ensemble des nouvelles habitations sur des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif ou étant raccordables au réseau.

Permettre l'accueil d'une nouvelle offre de professionnels de santé, en lien avec l'EHPAD, autour du site de la salle de Beau Soulage.

Permettre l'accueil des nouveaux artisans au sein du tissu urbain. Permettre le développement d'une activité touristique autour du Clos Saint-Gilles pour dynamiser l'offre en équipements touristiques à l'échelle intercommunale.

Objectif 5 : Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances des Christophoriens

Préserver de l'urbanisation les espaces inondables de la vallée de l'Escotais. ; Améliorer la gestion des eaux pluviales, notamment par leur prise en compte dans les nouveaux projets et par l'amélioration progressive des réseaux au gré des aménagements.

Permettre la valorisation des constructions troglodytes et des caves, afin d'éviter leur détérioration qui fragiliserait les coteaux ; Informer la population sur les risques présents sur le territoire et les recommandations pour limiter l'exposition des biens et des personnes.

Poursuivre l'amélioration des moyens mis en œuvre pour la défense incendie ; N'autoriser, au sein du tissu urbain, que les activités compatibles avec la proximité immédiate d'habitations et disposant de voirie de desserte et de stationnement suffisamment calibrées pour l'activité et son potentiel développement ; Persévérer dans le développement du réseau de liaisons douces au cœur du bourg permettant des déplacements piétons et cycles sécurisés.

Après avoir entendu les différents exposés des objectifs et sollicité des précisions, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, valide les différents objectifs ci-dessus présentés.

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture
Le .../.../.....
Affiché le 16/02/2019
Publié ou notifié
Le 16/02/2019

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme en Mairie
Le 16/02/2019
Le Maire,
Catherine LEMAIRE



Délibération

L'an deux mille dix-neuf, le dix juillet à 18h30 heures, le Conseil Communautaire, s'est réuni au siège de la communauté de communes, salle Choissilles, sous la présidence de Monsieur Antoine TRYSTRAM.

Présents :

Beaumont -Louestault : Mme Côme Catherine ; M. Robert Jean-Paul
Bueil en Touraine : M. Tondereau Rémi.
Cérelles : M. Poulle Guy
Charentilly : M. Boullenger Jacques.
Chemillé Sur Dême :
Epeigné Sur Dême : M. Goue Stéphane.
Marray : M. Boivin Patrick.
Neuillé Pont Pierre : M. Jollivet Michel ; Mme Roy Anne.
Neuvy Le Roi : M. Cintrat Patrick
Pernay : M. Peninon Jean-Pierre ; M. Wozny Philippe
Rouziers de Touraine : Mme Dupuis Brigitte ; M. Behaegel Philippe.
St Antoine du Rocher : M. Meulot André ; Mme Robbe Francine.
St Aubin le Dépeint : M. Roger Sylvain.
St Christophe Sur Le Nais : Mme Lemaire Catherine ; M. Couratin Emmanuel.
St Paterne Racan : M. Poupée Jean-Pierre ; M. Fontenay Jean-Paul ; M. Lappleau Eric
St Roch : M. Anceau Alain ; Mme Jeudi Nicole.
Semblançay : M. Trystram Antoine ;
Sonzay : M. Verneau Jean-Pierre ; Mme Degousse Huguette.
Villebourg :

Excusés : M.Héroux ; Mme Haslé ; Mme Billon ; Mme Groux ; M. Canon ; M. Balaguer ; M. Gauvrit Laurent ; M. Faurie Julien ; M. Lehagre Patrick ;

Pouvoirs : M. Héroux à M. Robert ; Mme Haslé à M. Cintrat ; Mme Groux à M. Poulle ; M. Canon à M. Poupée ; M. Balaguer à M. Jollivet ; Mme Billon à M. Trystram ; M. Lehagre à M. Boullenger

Date de convocation : mercredi 3 juillet 2019

Secrétaire de séance : Commune Cerelles : M. Poulle

Elus	: 36
Présents	: 27
Votants	: 34
Pour	: 34
Blancs	: 0
Nuls	: 0

Réf : C144-2019

PLU / PLUI / URBANISME

PLU de la commune de Saint Christophe sur le Nais – Bilan de la concertation

Monsieur Antoine TRYSTRAM, Président donne lecture du rapport suivant :

Par délibération du conseil en date du 20 octobre 2017, la commune de Saint-Christophe-sur-le-Nais a prescrit la reprise du projet d'élaboration du PLU validée par délibération du 14 novembre 2008 et, par délibération du 08 décembre 2017, a défini les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Pour rappel, les principaux objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme portent sur les points suivants :

- Le diagnostic / l'état initial de l'environnement, les enjeux, les objectifs,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Le projet de plan local d'urbanisme à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le Règlement graphique, le Règlement écrit

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil Communautaire du 24 avril 2019.

Conformément aux modalités définies dans la délibération du 08 décembre 2018, la concertation a pris la forme :

- **De la mise à disposition en mairie** des différents documents au fur et à mesure de leur élaboration, **de la mise en ligne sur le site internet** des documents concrétisés lors de la phase de concertation de la traduction réglementaire.
- **De l'organisation de deux réunions publiques dans la salle du foyer :**
 - Le 17 décembre 2018, une réunion publique sur la synthèse du diagnostic et de l'État Initial de l'Environnement. Cette dernière ne s'étant pas tenue faute de participants.
 - Le 28 février 2019, une réunion publique sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Cette dernière a réuni une douzaine de personnes.
- **D'un dispositif de concertation mis en place avec les acteurs économiques de la commune :**
 - Le 19 octobre 2018, une demi-journée de permanence pour recevoir les **exploitants agricoles** disposants d'installations sur le territoire communal. Un questionnaire était joint au courrier d'invitation à la permanence. 16 invitations ont été envoyées et 11 personnes se sont déplacées et ont répondu à ce questionnaire.
 - Le 16 novembre 2018, un atelier de concertation avec les **acteurs économiques et associatifs locaux**. 20 personnes ont été conviées et une douzaine de personnes ont participé.
- **D'une exposition publique des documents élaborés au stade de la traduction réglementaire du projet** (mise à disposition du Rapport de Présentation – Diagnostic et Evaluation Environnementale, du PADD, des OAP, du Règlement – Pièce écrite et du Règlement – Document graphique).
- **D'une permanence, avec la présence du bureau d'études, au stade de la traduction réglementaire du projet.** Cette demi-journée de permanence a eu lieu le 17 juin 2019 et a permis de recevoir 4 personnes.

- **De la publication de différents articles au sujet de l'évolution du PLU dans différents supports :**
 - Bulletin municipal de la Commune de Saint Christophe sur-le-Nais de décembre 2018
 - Panneau numérique situé Place Jehan d'Alluye
 - Compte rendus des conseils municipaux de la Commune de Saint Christophe sur-le-Nais
 - Site Internet de la Commune
 - Page Facebook de la Commune
- **De l'étude, en commission PLU, des remarques** faites dans le registre ou par courrier adressé à Mme le Maire au fur et à mesure de leur arrivée. Celles-ci ayant été très peu nombreuses, les explications quant au calendrier du projet de PLU, sur les avancées du projet et sur la manière dont elles pouvaient être prises en compte dans le cadre du projet ont été faites directement aux demandeurs par Mme le Maire.

En outre, les délibérations de prescriptions et d'objectifs et de modalités de la concertation du PLU ont bien été affichées et un registre de la concertation a bien été mis à disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet. Enfin, pendant toute la concertation, Madame le Maire et ses adjoints se sont tenus à la disposition du public afin de recueillir les observations et apporter toutes informations et explications.

L'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé dans le bilan de la concertation versé en annexe.

Conformément à la délibération prise par le Conseil Communautaire en date du 18 octobre 2017 actant la prise de la compétence obligatoire « Aménagement de l'espace », il appartient au Conseil Communautaire d'approuver le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de Plan local d'urbanisme.

Monsieur le Président précise que suite à la commission MRAE du 19 juillet 2019, s'il apparaît que le PLU de la commune de Saint-Christophe-sur-le-Nais est soumis à évaluation environnementale, les compléments nécessaires seront apportés au dossier de PLU, qui fera l'objet d'un nouvel arrêt de projet après une nouvelle phase de concertation intégrant les compléments et/ou ajustements effectués sur le dossier de PLU

Vu l'avis du Bureau Communautaire en date du 4 juillet 2019 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants, R.153- 3 et L.174-3 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 octobre 2017 prescrivant la reprise du projet d'élaboration du PLU validée par délibération du 14 novembre 2008 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 18 octobre 2017 actant la prise de la compétence obligatoire « Aménagement de l'espace » ;

Vu la délibération en date du 08 décembre 2018 portant sur la définition des modalités de concertation ;

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) organisé au sein du Conseil Municipal le 16 février 2019 ;

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) organisé au sein du Conseil Communautaire le 24 avril 2019 ;

Vu l'avis favorable au projet de PLU rendu par la commune de Saint-Christophe-sur-le-Nais par délibération du conseil municipal du 20 juin 2019 ;

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme annexé à la présente délibération ;

Considérant que les orientations du PADD sont conformes aux objectifs annoncés et aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la concertation afférente au PLU s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques qui ont été Associées à son élaboration ;

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- D'approuver le bilan de la concertation afférente au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Christophe-sur-le-Nais ;

- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document afférent à ce dossier.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois en mairie et au siège de la CC Gâtine Choissilles – Pays de Racan.

**Acte rendu exécutoire
Par l'envoi en Préfecture
Le 16/07/2019
Et la publication le 16/07/2019**

**Le Président,
Monsieur Antoine TRYSTRAM**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

037-200073237-20190710-C144-2019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/07/2019

Affichage : 16/07/2019

