

DÉPARTEMENT
INDRE & LOIRE



Commune de moins
de 3 500 habitants

ARRONDISSEMENT
CHINON

Effectif légal du Conseil
Municipal : 15
Nombre de présents : 14
Nombre de votants : 15

DELIBERATION EXTRAITE DU REGISTRE DU
CONSEIL MUNICIPAL
DE MAZIERES DE TOURAINE
Séance du Vendredi 26 mars 2021

Le vingt-six mars, deux mille vingt et un, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Mazières de Touraine, légalement convoqué le dix-neuf mars, deux mille vingt et un, en application des articles L. 2121-10 et L. 2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni en session ordinaire dans la salle du conseil municipal, en application des articles L. 2121-10 et L. 2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), sous la présidence de Monsieur Thierry ELOY, Maire.

Étaient présents : Mesdames et Messieurs BIET Evelyne, FRESNEAU Jean-Luc, ROUSSEAU Evelyne, MANCION Bruno, DOUTRE Enrique, GUILLAUMIN Aurélie, LE CLERRE Laurent, FLEURY Karine, MUNEREL Florian, ANCELIN Emmanuelle, OUVRELLE-CHERON René, THENOT Hélène, GAIDAMOUR Patrick

Était absente excusée : Madame TISSOT Pauline ayant donné pouvoir à Thierry ELOY

Secrétaire de séance : Madame GUILLAUMIN Aurélie a été nommée

DELIBERATION N° 03715021022

11- Urbanisme-Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme :

EXPOSE :

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31, L153-32 et L103-2 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale Nord-Ouest de la Touraine approuvé le 4 février 2009, en cours de révision :

Vu le PLU approuvé sur le territoire de Mazières de Touraine le 30 mars 2018,

Vu le PLU modifié sur le territoire de Mazières de Touraine le 28 septembre 2018,

Monsieur le Maire présente les raisons pour lesquelles la révision du plan local d'urbanisme (PLU) est rendue nécessaire. Il rappelle notamment que, depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en mars 2018, la commune a connu une forte demande en logements sur son territoire qui s'est traduite par la réalisation du lotissement de la Tremblaie dont la commercialisation se poursuit à un rythme rapide et par une densification de plusieurs dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg dont le terrain localisé près du cimetière. Une large partie du potentiel constructible défini dans le cadre du PLU a ainsi été construit et il paraît nécessaire de réfléchir d'ores et déjà à l'avenir du développement de la commune dans un contexte de renforcement de son attractivité.

Il rappelle également que la révision du Schéma de Cohérence Territoriale Nord-Ouest de la Touraine est en cours sur le territoire du Pays Loire Nature et que cette révision va définir les nouveaux objectifs en termes d'aménagement, de développement et de protection du territoire du Pays jusqu'à l'horizon 2040. Le Plan Local d'Urbanisme de Mazières de Touraine devra être mis en compatibilité avec le SCOT dans un délai maximal de 3 ans après l'adoption de ce document.

OBJECTIFS POURSUIVIS

La révision du PLU de Mazières de Touraine constitue pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à court, moyen et long terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé. Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de retenir comme objectifs poursuivis par cette élaboration les objectifs suivants :

- **Concernant le contexte supra-communal**

Envoyé en préfecture le 31/03/2021

Reçu en préfecture le 31/03/2021

Affiché le

SLO

ID : 037-213701501-20210326-03715021022-DE

- Réviser le Plan Local d'Urbanisme en assurant sa compatibilité avec la révision en cours du SCOT Nord-Ouest de la Touraine,

- **En matière d'habitat**
 - Dresser un bilan de la construction sur le territoire depuis l'approbation du PLU et définir les objectifs de production pour les 10 années à venir en cohérence avec les orientations du SCOT en cours de révision et ceux du Programme Local de l'Habitat,
 - Rechercher les possibilités de développement de l'habitat en densification ou renouvellement du bourg et/ou village constructible de la Brosserie et assurer un développement en extension limité aux besoins, dans un souci de modération de la consommation d'espaces,
 - Poursuivre la diversification du parc de logements pour favoriser la mixité sociale et générationnelle du territoire.

- **En matière d'activités économiques**
 - Prendre en considération l'évolution positive de l'activité de la Weser et réétudier ces besoins de développement à court et plus long terme,
 - Etudier les possibilités de confortement des autres activités existantes sur le territoire en les encadrant lorsqu'elles s'inscrivent dans des espaces naturels ou agricoles à préserver,
 - Répondre aux besoins d'installations des artisans et commerçants locaux en tenant compte de la situation géographique du territoire et de la politique de développement économique de la Communauté de communes Touraine Ouest Val de Loire,
 - Conforter l'agriculture et l'activité forestière dans leur dynamique économique.

- **En matière d'équipements**
 - Inscrire la politique de développement des équipements en cohérence avec la croissance démographique et urbaine envisagée,
 - Prendre en compte les travaux d'agrandissement de l'école.

- **En matière de déplacements**
 - Réfléchir aux mesures à mettre en place pour favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile (rabattement vers les gares de Langeais et Cinq-Mars la Pile, covoiturage, vélos, piétons)

- **En matière d'environnement**
 - Appréhender la problématique de la ressource en eau dans les choix de développement de la commune (alimentation en eau potable des futurs logements, station d'épuration)
 - Poursuivre les actions en faveur de la préservation et du confortement de la Trame Verte et Bleue du territoire,
 - Prendre en compte la richesse du patrimoine architectural et paysager,
 - Intégrer et gérer les risques naturels et technologiques,
 - Engager un projet de développement respectueux des ressources naturelles du territoire et limitant les incidences sur l'environnement (notamment sur les zones Natura 2000 délimitées sur la commune).
 - Encourager le développement des énergies renouvelables tout en prenant en compte les enjeux agricoles, environnementaux et paysagers remarquables du territoire,
 - Affirmer la position de la commune concernant le devenir du site pollué du Vivier des Landes.

Envoyé en préfecture le 31/03/2021

Reçu en préfecture le 31/03/2021

Affiché le



ID : 037-213701501-20210326-03715021022-DE

MODALITES DE CONCERTATION AVEC LA POPULATION

Monsieur le Maire expose également la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de la révision du PLU (de la prescription à l'arrêt du projet de PLU où le conseil municipal tirera le bilan de cette concertation), concertation dont le conseil municipal doit définir les modalités et qui doivent permettre à la population de participer à la démarche, de faire part de ses suggestions et d'alimenter la réflexion sur l'aménagement du territoire.

Pour cela, il est proposé :

- Une information régulière par le biais :
 - Du site internet de la commune et de sa page Facebook,
 - Du bulletin communal et de l'Echo mazérien.
- Des modalités de participation du public par le biais :
 - D'un registre de concertation mis à disposition du public en mairie,
 - De la possibilité d'envoi de mails à b.jolivet.mazieres@wanadoo.fr en précisant « Concertation préalable relative au PLU » dans l'objet du mail,
 - De courriers directement adressés à M. le Maire en précisant « Concertation préalable relative au PLU »
 - D'une ou plusieurs réunions publiques avec l'organisation d'une réunion publique a minima lors de la phase PADD pour expliquer à la population les grandes orientations du projet communal.

Envoyé en préfecture le 31/03/2021
Reçu en préfecture le 31/03/2021
Affiché le 
ID : 037-213701501-20210326-03715021022-DE

Après avoir entendu l'exposé du maire,

Sur proposition de Monsieur le Maire, après avoir délibéré et voté, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal, décide,

DECISION :

1. de prescrire sur l'intégralité du territoire communal la révision générale du Plan Local d'Urbanisme avec pour objectifs :

- Réviser le Plan Local d'Urbanisme en assurant sa compatibilité avec la révision en cours du SCOT Nord-Ouest de la Touraine,
- Dresser un bilan de la construction sur le territoire depuis l'approbation du PLU et définir les objectifs de production pour les 10 années à venir en cohérence avec les orientations du SCOT en cours de révision et ceux du Programme Local de l'Habitat,
- Rechercher les possibilités de développement de l'habitat en densification ou renouvellement du bourg et/ou village constructible de la Brosserie et assurer un développement en extension limité aux besoins, dans un souci de modération de la consommation d'espaces,
- Poursuivre la diversification du parc de logements pour favoriser la mixité sociale et générationnelle du territoire.
- Prendre en considération l'évolution positive de l'activité de la Weser et réétudier ces besoins de développement à court et plus long terme,
- Etudier les possibilités de confortement des autres activités existantes sur le territoire en les encadrant lorsqu'elles s'inscrivent dans des espaces naturels ou agricoles à préserver,
- Répondre aux besoins d'installations des artisans et commerçants locaux en tenant compte de la situation géographique du territoire et de la politique de développement économique de la Communauté de communes Touraine Ouest Val de Loire,
- Conforter l'agriculture et l'activité forestière dans leur dynamique économique.
- Inscrire la politique de développement des équipements en cohérence avec la croissance démographique et urbaine envisagée,
- Prendre en compte les travaux d'agrandissement de l'école.
- Réfléchir aux mesures à mettre en place pour favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile (rabattement vers les gares de Langeais et Cinq-Mars la Pile, covoiturage, vélos, piétons)

- Appréhender la problématique de la ressource en eau dans les choix de développement de la commune (alimentation en eau potable des futurs logements, station d'épuration)
- Poursuivre les actions en faveur de la préservation et du confortement de la Trame Verte et Bleue du territoire,
- Prendre en compte la richesse du patrimoine architectural et paysager,
- Intégrer et gérer les risques naturels et technologiques,
- Engager un projet de développement respectueux des ressources naturelles du territoire et limitant les incidences sur l'environnement (notamment sur les zones Natura 2000 délimitées sur la commune).
- Encourager le développement des énergies renouvelables tout en prenant en compte les enjeux agricoles, environnementaux et paysagers remarquables du territoire,
- Affirmer la position de la commune concernant le devenir du site pollué du Vivier des Landes.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à l'élaboration du PLU.

2. d'approuver les objectifs ainsi développés ci- dessus.

3. de définir, conformément aux articles L.103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- Informations régulières sur l'état d'avancement de la procédure sur le site internet de la commune et sur sa page Facebook,
- Informations régulières sur l'état d'avancement de la procédure dans le bulletin communal et dans l'Echo mazérien,
- Mise en place d'un registre de concertation en mairie permettant à la population de faire part de ses observations,
- Possibilité de contribuer à la concertation en adressant un mail à b.jolivet.mazieres@wanadoo.fr ou un courrier à M. le Maire à l'adresse postale de la mairie,
- Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques dont au moins une réunion publique lors de la phase PADD.

La commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

4. de confier une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la révision du PLU à l'équipe d'étude composé des entreprises suivantes : CDP49/URBICUBE (49000 ANGERS) et HYDRATOP (49125 TIERCE)

5. de donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

6. de solliciter de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU,

7. d'associer à la révision du PLU, les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme.

8. 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 du code de l'urbanisme

9. Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée:

- au préfet d'Indre-et-Loire ;
- au président du Conseil Régional ;

N° d'ordre CM D11-03715021022

Page 4 sur 5

Envoyé en préfecture le 31/03/2021

Reçu en préfecture le 31/03/2021

Affiché le

ID : 037-213701501-20210326-03715021022-DE

- au président du Conseil Départemental ;
- aux présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture ;
- au président du Syndicat mixte Pays Loire Nature Touraine en charge de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale ;
- au président de la Communauté de communes Touraine Ouest Val de Loire compétent en matière de programme local de l'habitat ;
- aux maires des communes limitrophes, qui pourront, à leur demande, être consultés dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Nombre de votants	ABSTENTIONS	POUR	CONTRE
15	0	15	0

Envoyé en préfecture le 31/03/2021

Reçu en préfecture le 31/03/2021

Affiché le

ID : 037-213701501-20210326-03715021022-DE

SLO

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Pour extrait conforme,
Le Maire, *Thierry ELOY*

