

COMMUNE DE SORIGNY LE 13 DECEMBRE 2022

Le Conseil municipal s'est réuni en session ordinaire après convocation en date du neuf décembre deux mil vingt-deux, sous la présidence de M. Alain ESNAULT, Maire,

Etaient présents : Alain ESNAULT, Maire, Stéphanie LEFIEF, Jean-Christophe GAUVRIT, Virginia MARQUES, Agnès, ARNAUD, Daniel VIARD, adjoints.

Pierrette CRON, Antoine ROBIN, Fabienne VIEVILLE, Frédéric BOIS, Ingrid DECLERCK, Jonathan JOUIS, Valérie BERNARD, Jonathan LEPROULT, Delphine BERRING, Didier MASSON, Franck GALLE, Conseillers municipaux.

Etaient excusés : Jean-Marc FAUTRERO, Christian DESILE, Magali LEBLANC, Sandra BONNARDEL, Eric BEAUFILS, David GIRARDOT.

Pouvoirs : Jean-Marc FAUTRERO à Alain ESNAULT ; Christian DESILE à Antoine ROBIN, Magali LEBLANC à Stéphanie LEFIEF ; Eric BEAUFILS à Valérie BESNARD ESNAULT.

Secrétaire : Daniel VIARD

Nombre de présents	17
Nombre de pouvoirs	4
Absents ou excusés	6
Nombre de votants	21
Abstention	3
Pour	17
Contre	1

Approbation du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de la révision
générale du Plan Local d'Urbanisme

*Extrait du registre des délibérations
N° 2022-12-80*

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-21 ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Tourangelle
approuvé le 27 septembre 2013 ;
Vu la délibération en date du 20 février 2018 prescrivant la révision
générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), définissant les objectifs
poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu les débats au sein du conseil municipal portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU en date des 1^{er} juillet 2019, 30 septembre 2020 et 11 mars 2021 ;
Vu la décision tacite de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, en date du 8 décembre 2021 décidant de soumettre à une évaluation environnementale la révision du Plan Local d'Urbanisme de Sorigny ;
Vu l'étude environnementale réalisée par le bureau d'étude THEMA ENVIRONNEMENT comprise dans le dossier de PLU annexé à la présente délibération,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 avril 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U. ;

Vu l'arrêté n° 205-2022 en date du 12 septembre 2022 soumettant à enquête publique le projet de révision générale du P.L.U.

Vu les avis d'ouverture de l'enquête publique publiés les 16 et 30 septembre 2022 dans les journaux La Nouvelle République et Terre de Touraine et également le 30 septembre 2022 dans le journal La Renaissance Lochoise ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumis à enquête publique ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées en date des :

- 01/06/2022 pour le ministère des Armées,
- 27/06/2022 pour le Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Indre-et-Loire,
- 30/06/2022 pour la Communauté Touraine Est Vallées,
- 12/07/2022 pour le Syndicat des Mobilités de Touraine,
- 15/07/2022 pour le Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle,
- 21/07/2022 pour la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- 02/08/2022 pour le Département d'Indre-et-Loire,
- 03/08/2022 pour la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre,
- 04/08/2022 pour la Préfecture d'Indre-et-Loire,
- 11/08/2022 pour la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,
- 12/08/2022 pour la Communauté de Communes de Bléré Val de Cher,
- 19/08/2022 pour la Mairie de Veigné,
- 22/08/2022 pour la Mairie de Montbazou,
- 25/10/2022 pour la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire,

Vu l'avis du 21 juillet 2022 de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie en séance le 07 juillet 2022 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 11 août 2022 ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 1^{er} décembre 2022 ;

Entendu l'exposé du maire présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Les modifications les plus importantes sont détaillées dans l'annexe jointe à la présente délibération ;

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Considérant que le projet de P.L.U, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

***Après en avoir délibéré,
Le conseil décide à***

**1 CONTRE (Jonathan LEPROULT)
3 ABSTENTIONS (Delphine BERRING - Franck GALLE - Didier MASSON)**

- D'APPROUVER les modifications apportées au projet de PLU arrêté.
- D'APPROUVER le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- Indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Sorigny aux jours et aux heures d'ouverture habituelle durant un mois.

- indique que, 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.

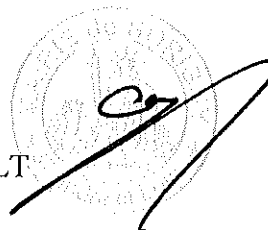
La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.

- indique que la présente délibération produira ses effets juridiques : à compter de sa réception en préfecture, accompagnée du dossier de PLU, et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie et insertion dans un journal).

**Le Maire soussigné
certifie sous sa
responsabilité le
caractère exécutoire du
présent acte**
Acte transmis en
préfecture le
15/12/2022
Acte reçu en préfecture
le 15/12/2022
Acte publié le
15/12/2022

Le Maire,

Alain ESNAULT

A circular official stamp of the Mairie de Vieux-Genes is partially visible behind a handwritten signature in black ink. The stamp contains the text 'MAIRIE DE VIEUX-GENES' and '1911'.

Annexe à la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme du 13 décembre 2022

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Les modifications les plus importantes sont détaillées ci-après :

I – Suite aux avis PPA

- Reclassement de la ZAC du Four à Chaux en zone 1AUz et création d'une OAP liée à la zone avec phasage de l'opération globale en commençant par la partie sud – précision de la typologie, nombre de logements, forme urbaine, desserte, espace public etc.
- Extension des équipements sportifs en zone 1 AU sur une surface de 2.6 ha sur le principe de réduction drastique. Suppression de la zone 1AUs pour création sur une surface réduite de moitié une zone NL – le souhait de la collectivité étant uniquement d'aménager un terrain de sport.
- Définition d'un échancier dans les OAP comme suit :
 - Secteurs à urbaniser à court terme (zones 1AU), soit dans un délai de 5 ans
 - ZAC du Four à Chaux programmée sur une urbanisation progressive à l'échelle des 10 ans, considérant le démarrage des travaux de viabilisation en 2023
 - Secteurs à urbaniser à moyen ou long termes (zones 2AU), soit dans un délai de 5 à 10 ans
 - Secteurs à urbaniser à très long terme, mentionnés dans le PADD mais non reportés au plan de zonage, soit dans un délai de plus de 10 ans
- AUTOROUTE A10 – Intégration dans le règlement du PLU /Zones A et N les dispositions suivantes :
 - o Autorisation des opérations nécessaires à la sécurité et l'entretien du DPAC – clôture, végétation, bassins autoroutiers
 - o Autorisation des constructions, installations, dépôts, et aménagements connexes ou nécessaires au fonctionnement à l'exploitation et à l'entretien de l'autoroute (parking de

covoiturage, parc d'échange multimodal etc) ; y compris les affouillements et exhaussements de sols qui y sont liés ».

- o Rappel de « l'interdiction d'accès des propriétés limitrophes de l'autoroute au titre des SUP en application de l'article L.122-2 du code de la voirie routière et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. »
- Rappel dans le document annexe de Réduction du recul Loi Barnier qu'une : « emprise liée à l'élargissement de l'A10 sera à acquérir sur la parcelle concernée par l'installation de ce parc photovoltaïque (parcelle cadastrée n°8 section YZ).
- Ajout dans le règlement des zones A et N pour les zones traversées par le réseau ferroviaire que sont autorisées les constructions de toute nature installations dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire.
- Renforcement du PADD sur le volet lié aux zones de transition entre les franges urbaines et les espaces agricoles.
- Complément de l'Etude Environnementale sur les :
 - o Capacités en eau potable suffisante (environ 136000 m3)
 - o Capacités de la STEP pour absorber la production de 355 logements,
 - o ICPE – élevages bovins,
- Intégration des jardins et boisements au Sud du Château de Longue Plaine dans la zone N et donc en dehors du STECAL NL.
- Règlement écrit : en zone A et N, précision de la référence pour les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol de la construction principale. Ajout des abris de jardin dans les 30m² d'emprise au sol des annexes. Modification de la distance des piscines de 15 à 20 mètres de l'habitation principale.
- Règlement écrit PLU zone UCz : ajout de l'obligation de couverture photovoltaïque sur 80% des surfaces de toiture à partir de 500m².
- OAP du Cheval Blanc : ajout de la réalisation d'un aménagement sécurisé pour l'accès au futur site.

- Reconversion de certains boisements ISOPARC, en élément remarquable du paysage Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

II Suite aux observations reçues pendant l'enquête publique et au rapport du commissaire enquêteur

- Mention dans le PADD d'une possibilité de créer une voie de contournement du centre de Montbazou, sur le territoire Nord de Sorigny afin de desservir le pôle scolaire de Montbazou.
- Maintien du classement du boisement dans sa totalité situé entre ISOPARC et le centre bourg de Sorigny en Espace Boisé Classé.
- Règlement écrit du PLU en zones UCz et 1AUc : rappel de l'interdiction d'accueil d'activités dites SEVESO.
- Identification d'un bâtiment (Parcelles ZD 60 et 66) situé en zone A comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers de l'habitation.
- Suppression dans le PADD de la reconversion d'un site à vocation tertiaire au sein de la ZA de la Grange Barbier en immeuble résidentiel pour une capacité d'environ 15 logements.
- Modification de la hauteur maximum autorisée en zone UCz à 15 mètres.

Le Maire soussigné
certifie sous sa
responsabilité le
caractère exécutoire du
présent acte
Acte transmis en
préfecture le
15/12/2022
Acte reçu en préfecture
le 15/12/2022
Acte publié le
15/12/2022

Le Maire,

Alain ESNAULT