

DEPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE

MAIRIE DE SACHÉ

EXTRAIT DU
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers : 15
En exercice 14
Présents 8
Votants 11



L'an deux mille dix-neuf, et le 21 octobre à 20 heures,
Le Conseil Municipal de la commune de Saché, dûment convoqué, s'est réuni
en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Olivier
BOUISSOU, Maire,
Date de convocation du Conseil Municipal : le 14/10/2019,

Présents : M. Olivier BOUISSOU, Mme Nadine DESCHAMPS, M. Daniel MARTIN,
M. Stéphane AUGU, M. Laurent BOSSÉ, M. Philippe VERNIER, Mme Marie-Pierre
PLEURDEAU, Mme Cécile DESCHAMPS.

Absents excusés : Mme Cécile EVANO (procuration à Mme Nadine DESCHAMPS),
Mme Danielle ROUSSEAU, M. Pascal PLANCHANT (procuration à M. Daniel
MARTIN), Jérôme ROBUCHON, Mme Séverine HEFTI-BOYER (procuration à M.
Stéphane AUGU).

Absente : Mme Isabelle JAVAUX.

Un scrutin a eu lieu, Mme Cécile DESCHAMPS a été élue secrétaire à l'unanimité.

DOSSIER P.L.U.
"PUBLIC"

2019-9-1/ APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et
simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des
documents d'urbanisme ;

Vu le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents
d'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-45 à L. 153-48 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Saché approuvé le 18
septembre 2017 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 15 juillet 2019 relative aux
modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée
n° 1 du PLU ;

Considérant les avis exprimés par les personnes publiques associées sollicités
par courrier :

- pas de remarque ou alerte particulière à formuler par la Direction
Départementale des Territoires (DDT), autre qu'une précision
concernant la rédaction du PLU, qui peut préconiser des règles
différentes entre les rez-de-chaussée et les étages supérieurs (article
R 151-37 du code de l'urbanisme) ;
- avis favorable de l'Unité départementale de l'architecture et du
patrimoine (UDAP) d'Indre-et-Loire, sous réserve que la phrase
proposée dans le règlement écrit concernant la destination des quatre
immeubles cités ne fige pas leur usage mixte, si tel est le cas (mixité
de destination au sein d'une construction ou d'une unité foncière,
article R 151-37 du code de l'urbanisme) ; bien que ne relevant pas
directement de l'objet de la modification simplifiée, l'UDAP
souligne également qu'il convient de préserver les éléments
identitaires du bourg de Saché par un traitement des devantures

Accusé de réception en préfecture
037-213702053-20191021-2019-9-1-DE
Date de télétransmission : 23/10/2019
Date de réception préfecture : 23/10/2019



commerciales adapté à l'architecture de l'immeuble et participant au cadre de vie des habitants et à l'attractivité touristique de Saché ;

- aucune observation particulière apportée par la Région Centre-Val de Loire ;

- avis favorable sans observation du Conseil départemental ;

- aucune remarque formulée par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Indre-et-Loire.

Considérant l'absence d'observations du public dans le cadre de la mise à disposition du public ;

Monsieur le Maire expose la situation :

- une procédure de modification simplifiée du PLU de Saché a été lancée afin de garantir la préservation de la diversité commerciale au sein du bourg, au long de la rue Principale ;

- le dossier de présentation de la modification simplifiée n° 1 du PLU de Saché a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 24 juillet 2019 ; il a été mis à disposition du public sur la période comprise entre le 1er et le 30 septembre 2019, conformément aux modalités définies par la délibération en date du 15 juillet 2019 ;

- à ce stade, le maire doit présenter le bilan de cette concertation devant le conseil municipal, ce dernier devant délibérer et adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

En l'absence d'observations du public et de la plupart des personnes publiques associées, la procédure de modification simplifiée du PLU peut être menée à son terme.

L'observation faisant référence à l'article R 151-37 3° du code de l'urbanisme (afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, le règlement peut définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions) ne concerne pas l'objet de la modification simplifiée. En effet, la règle introduite ne vise qu'à interdire le changement de destination de ce qui est à vocation de commerces de détail et autres activités de restauration au sein des immeubles concernés, ce qui n'interfère en rien sur l'évolution des autres destinations ou sous-destinations qui seraient présentes au sein desdits immeubles (et notamment des parties logement non concernées par la disposition).

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU de Saché.

Le conseil municipal de Saché, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU telle qu'annexée à la présente et précise que cette modification deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État, conformément à l'article L. 153-24 du code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Olivier BOUISSOU



Accusé de réception en préfecture
037-213702053-20191021-2019-9-1-DE
Date de télétransmission : 23/10/2019
Date de réception préfecture : 23/10/2019



DEPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE

MAIRIE DE SACHÉ

EXTRAIT DU
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers : 15
En exercice 15
Présents 15
Votants 14

L'an deux mille quinze, et le 16 février à 20 heures 30,
Le Conseil Municipal de la commune de Saché, dûment convoqué, s'est réuni
en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Olivier
BOUISSOU, Maire,
Date de convocation du Conseil Municipal : le 10/02/2015,

Présents : M. Olivier BOUISSOU, Mme Nadine DESCHAMPS, M. Daniel MARTIN,
Mme Cécile EVANO, M. Stéphane AUGU, M. Guy SAVELON, Mme Danielle
ROUSSEAU, Mme Isabelle JAVAUX, M. Pascal PLANCHANT, M. Laurent BOSSÉ,
M. Philippe VERNIER, M. Jérôme ROBUCHON, Mme Marie-Pierre PLEURDEAU,
Mme Séverine HEFTI-BOYER, Mme Cécile DESCHAMPS.

Absent excusé : néant

Absent : néant

Un scrutin a eu lieu, Madame Isabelle JAVAUX a été élue secrétaire.



**I/ OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LE CADRE DE LA REVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME ET DEFINITION DES MODALITES
DE CONCERTATIONS**

Conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants et
R.123-1 et suivants et L.300-2 du Code de l'urbanisme, Monsieur le Maire
explique l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser une nouvelle
fois son Plan Local d'Urbanisme (PLU). En effet, à la suite d'un recours
devant le tribunal administratif d'Orléans, un jugement rendu le 20/05/2014 a
suspendu l'application de la révision du PLU approuvée le 17 décembre
2012. Le PLU approuvé le 7 janvier 2005 est donc de nouveau applicable
depuis le 20/05/2014. Or, ce document ne répond pas aux objectifs poursuivis
par le conseil municipal, dans la mesure où il prévoit des zones d'extension
urbaine surdimensionnées par rapport aux besoins de développement de la
commune, avec en prime plusieurs secteurs d'extension urbaine déconnectés
du centre-bourg ne répondant pas à une démarche objective et raisonnée.
Les objectifs poursuivis lors de la prescription de la révision du PLU en date
du 25 mars 2008 restent valables, à savoir :

- maîtriser la croissance démographique de manière à pouvoir intégrer les
populations nouvelles à la vie locale et adapter les équipements publics au
gré des besoins nouveaux,
- maîtriser la consommation foncière et l'étalement urbain par un recentrage
de l'urbanisation nouvelle au sein du bourg ou à sa périphérie,
- améliorer les circulations douces entre les quartiers ainsi qu'entre les
hameaux de la commune et le bourg,
- préserver l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager de la commune,
- prendre en compte la richesse culturelle de la commune (château de Balzac,
atelier Calder, etc.),
- développer l'attrait touristique de la commune,



- prendre en compte les risques naturels (en particulier le PPRI) et les nuisances liées au trafic routier (circulation de poids lourds, problèmes de sécurité liés à la vitesse, etc.).

Cette révision du PLU permettra donc d'introduire une forte connotation environnementale, dans le respect des principes du développement durable, des orientations du Grenelle de l'environnement, de la charte du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine, et de prendre compte les lois nouvelles intéressant l'urbanisme, en particulier la loi d'engagement national pour l'environnement (ENE), la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ou la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF).

Conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, et au vu des objectifs susmentionnés de révision du Plan Local d'Urbanisme, Monsieur le Maire expose la nécessité d'engager une procédure de concertation avec la population pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de la révision du Plan Local d'Urbanisme.
Monsieur le Maire précise qu'il ne prendra pas part au vote.

Le Conseil Municipal,

VU les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

VU l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 7 janvier 2005 ;

VU le recours suspensif à l'encontre de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 17 décembre 2012 ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à 13 voix pour et 1 voix contre :

- **prescrit** la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- **ouvre la concertation** pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

La concertation se déroulera selon les modalités suivantes :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- publication d'articles ou mise à disposition de documents d'étude sur le site internet de la commune,
- organisation d'une réunion publique avec la population.
-

Les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat seront :

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- la possibilité d'écrire à Monsieur le Maire,
- la réunion publique.

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme et dans les conditions prévues à l'article L.111-8 du même Code, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, le Conseil Municipal délibérera simultanément sur le bilan de la concertation et sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.



Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet et ses services (DDT, STAP, ARS, DREAL) ;
- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
- au président du Syndicat Mixte du Pays du Chinonais (en charge de l'élaboration du SCoT du Chinonais) ;
- au président de la Communauté de Communes du Pays d'Azay-le-Rideau (compétente en matière de Programme Local de l'Habitat) ;
- au président du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine,
- au président du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle (SCoT de l'Agglomération Tourangelle),
- aux représentants de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, de la Chambre d'Agriculture.

Les récipiendaires de la notification ci-dessus évoquée sont associés à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

En outre, conformément aux dispositions de l'article R.123-17 du Code de l'urbanisme, la Chambre d'Agriculture, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et le cas échéant, le Centre National de la Propriété Forestière, seront également consultés avant l'approbation du PLU.

En outre, conformément aux dispositions de l'article L.123-8 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise pour information aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale voisins et communes voisines qui seront consultés à leur demande.

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement des modalités de publicité.



Pour extrait conforme
Le Maire,
Olivier BOUISSOU



DEPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE

MAIRIE DE SACHÉ

EXTRAIT DU
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers : 15
En exercice 15
Présents 13
Votants 14

L'an deux mille dix-sept, et le 18 septembre à 20 heures et 30 minutes,
Le Conseil Municipal de la commune de Saché, dûment convoqué, s'est réuni
en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Olivier
BOUISSOU, Maire,
Date de convocation du Conseil Municipal : le 11/09/2017,

Présents : M. Olivier BOUISSOU, Mme Nadine DESCHAMPS, M. Daniel MARTIN,
Mme Cécile EVANO, M. Stéphane AUGU, M. Guy SAVELON, Mme Danielle
ROUSSEAU, M. Laurent BOSSÉ, M. Philippe VERNIER, M. Jérôme ROBUCHON,
Mme Marie-Pierre PLEURDEAU, Mme Séverine HEFTI-BOYER, Mme Cécile
DESCHAMPS.

Absent excusé : M. Pascal PLANCHANT (procuration à M. Stéphane AUGU).

Absente : Mme Isabelle JAVAUX.

Un scrutin a eu lieu, M. Jérôme ROBUCHON a été élu secrétaire à l'unanimité.

2017-9-1 / APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-11 à L. 153-26

VU la délibération en date du 16 février 2015 prescrivant la révision du Plan
Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 19 septembre 2016 tirant
le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU ;

VU l'arrêté municipal n° 205/2017/031 en date du 27 mars 2017 prescrivant
l'enquête publique relative au projet de révision du PLU ;

VU l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la
procédure de révision du PLU, ainsi que de l'autorité organisatrice des
transports urbains, de la commission départementale de la préservation des
espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et la décision de la
mission régionale d'autorité environnementale dispensant la révision du PLU
d'évaluation environnementale la révision du PLU ;

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT que les observations formulées par les personnes publiques
associées et consultées ainsi que le rapport et les conclusions motivées du
commissaire enquêteur justifient des adaptations mineures du projet de PLU
arrêté :

- réduction de l'emprise de la réserve foncière communale 2AUy « Les
Aunays » d'un hectare environ en raison de besoins identifiés limités ;
- modification de la désignation de l'emplacement réservé n°2 reliant la
rue de la Tillière à la rue du Château en circulation douce pour les
piétons et les deux-roues non motorisés, et réduction de son emprise à
deux mètres de large ;

- suppression d'une haie identifiée comme devant être préservée perpendiculairement à la rue de la Tillière au sein du centre-bourg UA ;
- ajout de deux bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (chemin de la Carrée et La Baudraie) ;
- extension de la zone UA à La Sablonnière à du bâti ancien implanté au sud de la RD84 et hors zone inondable telle que définie par le PPRI de la Vallée de l'Indre ;
- amendement de l'article 11 « aspect extérieur des constructions » pour préciser que les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent également respecter les matériaux originels ;
- suppression des dispositions spécifiques d'implantation des constructions autres qu'à usage d'habitation au long des voies au sein de la zone UB ;
- mise à jour du rapport de présentation pour intégrer les évolutions inhérentes à l'adoption du schéma départemental de coopération intercommunale et au transfert de la compétence transports interurbains du département à la région, ainsi que pour annexer l'extrait du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.

Il n'est pas donné suite aux observations des services de l'Etat concernant le volet programmation de l'orientation d'aménagement et de programmation du programme des « Hauts de Coutures » en ce sens que l'opération est déjà en phase de réalisation (viabilisation effective de la première tranche, 7 permis de construire déjà accordés). Les boisements couverts par des Plans Simples de Gestion (PSG) n'ont pas non plus été protégés par une trame espace boisé classé, le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) ayant fait remarquer que la réglementation sur les espaces boisés classés étant sans effet, et donc inutile sur la gestion des propriétés forestières dotées d'un PSG. D'autre part, les seules constructions admises en zone N étant celles liées aux activités forestières, il n'est pas apparu nécessaire de les interdire car, comme le précise le CRPF, les espaces boisés méritent d'être protégés mais aussi d'être gérés durablement comme le prévoit le code forestier (art L. 121-1) qui rappelle la multifonctionnalité de la forêt (économique, sociale et environnementale).

Concernant les observations issues de l'enquête publique, en dehors des évolutions citées précédemment au sujet de l'emplacement réservé n°2 et des bâtiments identifiés en changement de destination, il est rappelé que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans « réserves », apportant à chaque fois qu'il était nécessaire son point de vue concluant au maintien du projet en l'état.

CONSIDERANT que le projet de révision du PLU 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.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte les modifications précitées et approuve la révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération :

- fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois ;
- en outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-24 du code de l'urbanisme, le PLU devient exécutoire à l'issue d'un mois à compter de sa transmission au préfet.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement des modalités de publicité.

Le Maire certifie que le compte-rendu de cette délibération sera affiché à la porte de la mairie le 22 septembre 2017 et que la convocation du Conseil Municipal avait été faite le 11 septembre 2017.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Olivier BOUÏSSOU

