

REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

-----  
DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE  
Préfecture de Tours

COMMUNE DE LA RICHE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU 3 OCTOBRE 2012**

*Le conseil municipal de la commune de LA RICHE,*

*Légalement convoqué le : **26 SEPTEMBRE 2012***

*s'est réuni à la mairie, sous la présidence de M. Alain MICHEL*

**Présents :**

Mmes ou MM. Alain MICHEL, Daniel LANGE, Noura KENANI, Isabel TEIXEIRA, Dominique SOUVENT, Claudine HAMON, Marie-Paule GAUNET, Martine ALLAIN, Alain BOUIN, Wiebe DE JONG, Roselyne GODIN, Philippe PLANTARD, Claudie ROZAS, Patrice MAISONNEUVE, Catherine POTARD, Sébastien CLEMENT (arrivé à 18 h 56), Marie-Christine DARCIER, Jean-Philippe GUILLOUX, Nadine GERMOND, Stéphane FERRIERES, Rabia BOUAKKAZ

Mmes ou MM. Jean-Marie MAZOUÉ, Emily LOHRER (arrivée à 19 h 07), Alexandre CHAS, Nathalie TOURET, Éric FANDANT,

**Représenté(s) par mandat :**

MM ou Mmes Patrick SOTTEJEAU (pouvoir à Mme Allain), Roukya ATTEYE (pouvoir à Mme Hamon), Fatima ROUZIER (pouvoir à Mme Teixeira), Roland ALENET (pouvoir à M. Michel), Sébastien CLEMENT (pouvoir à M. Langé jusqu'à 18 h 56), Emily LOHRER (pouvoir à Mme Touret jusqu'à 19 h 07), Virginie HULIN (pouvoir à M. Fandant)

**Absent(e)s :**

Mme Djamila MEDJAHED, M Filipe FERREIRA POUSOS,

**Secrétaires de séance :**

Mme Isabel TEIXEIRA, M. Jean-Marie MAZOUÉ

**Résultat du vote par article de la délibération :**

Adopté à la majorité par 25 voix pour et 6 abstentions

Objet de la délibération	Destinataires
Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme. Détermination des objectifs et des modalités de concertation	Envoi à la Préfecture le 04/10/2012 1 exemplaire rapport 1 exemplaire délibération n°12-04-2.2-09

**CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 03-10-2012**

**Délibération n° 12-04-2.2-09**

**Révision du Plan d'occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme  
Détermination des objectifs et des modalités de concertation  
(L. 300-2 du Code de l'Urbanisme)**

Le conseil municipal

Vu le Code de l'urbanisme et en particulier ses articles L. 121-4, L. 123-6, L. 123-7, L.123-8, L 123-19, L. 300-2, R. 123-16, R. 123-24, R 123-25,  
Vu la loi d'engagement national pour l'environnement n°2010- 788 du 12 juillet 2010,  
Vu le plan d'occupation des sols modifié les 19 décembre 2000, 9 février 2005, 23 novembre 2007, 19 novembre 2008, 10 août 2011 et 4 juillet 2012,  
Vu le rapport présenté,

D é c i d e

Article 1°: De prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par la révision de son Plan d'occupation des Sols.

Article 2°: De déterminer les objectifs d'élaboration suivants :

- Ajuster le règlement au contexte législatif (loi Urbanisme et Habitat, Réforme du code de l'urbanisme, Lois Grenelle...);
- Prendre en compte les dynamiques intercommunales et les documents de planification supra-communaux (PPRi, ScoT, PLH, PDU...);
- Intégrer dans le projet communal, les évolutions récentes du territoire;
- Préserver l'équilibre commercial de la commune;
- Assurer l'équilibre entre renouvellement urbain, espaces en mutation et préservation des espaces naturels et agricoles;
- Maîtriser l'étalement urbain et identifier les potentialités foncières sur la commune;
- Prendre en compte les objectifs du développement durable en lien avec l'agenda 21 communal;
- Participer au développement des transports en commun et améliorer la place des circulations douces;

- Favoriser la préservation de la biodiversité dans une vision dynamique
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles ;
- Préserver la qualité de vie des habitants ;
- Favoriser un traitement adapté des axes de circulation majeurs.

Article 3°: De définir les modalités de concertation de la population, des associations locales et des personnes consultées suivantes :

- Organisation de deux réunions publiques
- Organisation d'une exposition
- Information par le biais d'articles d'actualités sur le site internet et dans le magazine municipal

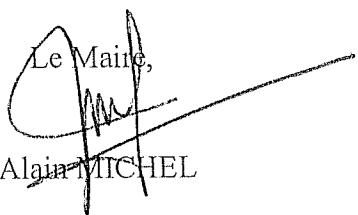
Article 4°: A l'issue de la concertation, le Maire présentera le bilan en vue de l'arrêt du PLU.

Article 5°: D'associer à l'élaboration du PLU, les structures listées au L. 121-4 du code de l'urbanisme ainsi que les services de l'État.

Article 6°: De transmettre la présente délibération :

- au Préfet,
- aux Présidents du Conseil Général et du Conseil Régional,
- au Président de la communauté d'Agglomération Tour(s) plus, compétente en matière de PLH,
- au Président du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle, compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale,
- au Président du Syndicat Intercommunal des Transports en Commun de l'Agglomération Tourangelle (SITCAT),
- aux Présidents de la chambre de Commerce et d'Industrie, chambre des Métiers et de l'Artisanat et chambre d'Agriculture,
- aux Maires des communes voisines.

Article 7°: Mention de cette délibération sera faite dans un journal à diffusion départementale.

Le Maire,  
  
 Alain MICHEL

Transmis au Préfet le  
 Reçu par le Préfet le  
 Affiché ou notifié le  
 Acte exécutoire  
 Le Maire,

- 4 OCT. 2012

- 4 OCT. 2012




11 OCT. 2012




Par délégation du Maire,  
 Le Directeur Général des Services:

Laurent BEUZIT



		<b>Contrôle de Légalité</b>		<b>Accusé Réception</b>
			Réception	04/10/2012
			Identifiant	037-213701956-20121003-12042209DSTU-DE


Transmission d'un acte **Emetteur**

SIREN

Département

Arrondissement


Nature


 **Référent**


Nom

Téléphone

Adresse mail

 **Adresses mail de retour**



 **Détail de l'acte**

Date décision

Numéro de l'acte

Nature de l'acte

Objet

Date Classification

Matière de l'acte

Acte précédent

COMMUNE DE LA RICHE

**CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 03-10-2012**

**Rapport n° 12-04-2.2-09**

**Révision du Plan d'occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme  
Détermination des objectifs et des modalités de concertation  
(L. 300-2 du Code de l'Urbanisme)**

La commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en décembre 2000. Il a été mis à jour en avril 2001 et modifié en février 2005, novembre 2007, novembre 2008, août 2011 (mise en compatibilité liée à la DUP) et en juillet 2012.

La Loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 a créé le Plan local d'Urbanisme (PLU) pour remplacer le POS. Les lois Urbanisme et Habitat de 2003 et la loi de juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle) sont venues conforter le rôle du PLU pour en faire un outil fondamental dans la gestion du développement communal.

La présente délibération a pour objet de prescrire la révision du POS en PLU dans le cadre du L. 300-2 du Code de l'urbanisme.

**I. Motivations communales**

La révision du POS en PLU paraît nécessaire et ce pour plusieurs raisons :

**Disposer d'un outil prospectif et innovant**

La révision du POS en PLU doit permettre de disposer d'un outil adapté à la fois au contexte local et au contexte législatif. Le PLU représente un changement d'approche et de philosophie par rapport au POS en devenant un véritable projet de territoire.

Ainsi, le PLU est un document prospectif permettant d'insérer le projet communal dans son environnement. Il projette la commune dans son avenir à court et moyen terme et rajoute, à la dimension technique et réglementaire du POS, une dimension plus politique.

Les enjeux issus du diagnostic actualisé et les volontés locales sont traduits dans un projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Véritable fondement du projet communal, le PADD doit notamment tenir compte des perspectives de développement de l'habitat (en lien avec le PLH), des possibilités de développement économique et de préservation des espaces naturels et des paysages (en lien avec le SCOT).

## **Intégrer les dernières évolutions réglementaires en matière d'urbanisme**

Du fait de son ancienneté, le POS ne prend pas en compte les évolutions législatives intervenues depuis 2000, date de sa dernière révision. Ainsi, de nombreux éléments issus de la loi SRU de décembre 2000, la loi Urbanisme et Habitat de 2003, la réforme des permis de construire applicable depuis octobre 2007 et dernièrement la loi de juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle) ne sont pas intégrés au document d'urbanisme communal.

## **Répondre à une obligation réglementaire**

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent intégrer les dispositions de la loi d'Engagement National sur l'Environnement au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2016. (Cf V de l'article 19 « *Les plans locaux d'urbanisme approuvés avant la date prévue au premier alinéa et ceux approuvés ou révisés en application du deuxième alinéa demeurent applicables. Ils intègrent les dispositions de la présente loi lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1er janvier 2016* »)

## **Adapter le document d'urbanisme aux évolutions récentes de la commune et de l'agglomération**

Depuis 10 ans, les évolutions du territoire communal et les réflexions engagées sur son aménagement (ZAC du Plessis Botanique, requalification du secteur du 11 Novembre, finalisation de la ZAC du Prieuré, mise en œuvre d'un agenda 21...) ont fondamentalement modifié l'image et la morphologie de la commune. Il convient désormais de prendre en compte ces évolutions dans le PLU et d'accompagner la dynamique communale, axée sur le maintien du développement de la commune, à la fois dans sa trame urbaine mais également rurale, tout en préservant sa qualité de vie.

La ville est également intégrée dans des démarches d'agglomération qui impactent son développement. Ainsi, les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), du Plan de Déplacements Urbains (PDU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH) doivent être traduites dans le PLU dans le cadre d'une nécessaire compatibilité avec les documents juridiques de portée supérieure.

## **Faciliter l'instruction des Autorisations du Droits des Sols**

Le POS en vigueur a été révisé en décembre 2000 puis a été modifié à 5 reprises. Ces procédures successives génèrent des incohérences et compliquent parfois l'instruction des Permis de construire et déclarations préalables.

## **Prendre en compte les risques**

Le PLU veillera à se mettre en conformité en matière d'intégration du risque d'inondation, notamment avec la nouvelle réglementation du Plan de Prévision des Risques d'Inondations (PPRi) du Val de Tours-Val de Luynes, en cours de révision.

## **II. Détermination des objectifs de la révision**

La procédure de révision Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) démarre par une délibération du Conseil Municipal (L 300-2 du code de l'urbanisme) qui détermine les objectifs de révision et les modalités de la concertation avec la population, les associations et les personnes publiques associées.

Ainsi, il est proposé de retenir les objectifs suivants :

- Ajuster le règlement au contexte législatif (loi UH, Réforme du code de l'urbanisme, Lois Grenelle) ;
- Prendre en compte les dynamiques intercommunales et les documents de planification supra-communaux (PPRi, ScoT, PLH, PDU...) ;
- Intégrer dans le projet communal, les évolutions récentes du territoire larichois ;
- Préserver l'équilibre commercial de la commune ;
- Assurer l'équilibre entre renouvellement urbain, espaces en mutation et préservation des espaces naturels et agricoles ;
- Maîtriser l'étalement urbain et identifier les potentialités foncières sur la commune ;
- Prendre en compte les objectifs du développement durable en lien avec l'agenda 21 communal ;
- Participer au développement des transports en commun et améliorer la place des circulations douces ;
- Favoriser la préservation de la biodiversité dans une vision dynamique (Trame verte et Bleue) ;
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles ;
- Préserver la qualité de vie des habitants ;
- Favoriser un traitement adapté des axes majeurs de circulation.

### **III. Modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées**

Le conseil municipal détermine les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées (L 300-2 du C. Urbanisme). Ces modalités sont libres et font l'objet d'un bilan au moment de l'approbation du PLU.

Ainsi, il est proposé de retenir, a minima, les modalités de concertation suivantes :

- Organisation de deux réunions publiques
- Organisation d'une exposition
- Information par le biais d'articles sur le site internet et le magazine municipal

Les associations et personnes publiques citées à l'article L. 123-8 du code de l'Urbanisme seront consultées à leur demande tout au long de la démarche.

Les personnes publiques citées à l'article L. 121-4 du code de l'Urbanisme (Région, Conseil Général, SITCAT, Tour(s) Plus, structure porteuse du SCoT, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre d'Artisanat et Chambre d'Agriculture) ainsi que les services de l'Etat seront associés à la démarche d'élaboration du PLU.

### **IV. Contenu d'un Plan Local d'Urbanisme**

Le document comprend trois pièces principales :

1. **Un rapport de présentation** composé principalement d'un diagnostic communal socio-économique et un état initial de l'environnement et du cadre bâti. Il devra recueillir, analyser et synthétiser l'ensemble des données nécessaires à la définition des perspectives d'évolution du territoire et à l'évaluation des besoins. Il permet de mettre en évidence les enjeux de la commune.

2. **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable.** Le PADD constitue le document stratégique du PLU. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il est établi à partir de scénarios prospectifs. C'est un élément nouveau par rapport au POS
3. Le PADD est traduit en **zonage, en orientations d'aménagement et de programmation et en règlement d'urbanisme.** Le plan de zonage délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) qui sont chacune déclinées dans un règlement spécifique.

La ville se fera assister par un cabinet spécialisé prestataire dans la conduite de cette démarche d'élaboration du PLU.

#### **V. Calendrier Prévisionnel de la démarche**

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme prend entre 24 et 36 mois. Ainsi, il paraît envisageable d'approuver ce nouveau document pour la fin de l'année 2015.

Le calendrier qui sera affiné avec le prestataire retenu pourrait être le suivant :

- Octobre 2012 : lancement de la procédure par délibération
- Novembre 2012 : consultation des entreprises
- Janvier 2013 : choix du prestataire
- Février 2013 : démarrage des études du PLU
- Juin 2015 : Arrêt du PLU et enquête publique
- Novembre 2015 : approbation du PLU

Je vous propose d'adopter la délibération jointe à ce rapport.

Le Maire,

