

Convocation envoyée le	17 Novembre 2016
Nombre de Conseillers Communautaires	32
Nombre de présents	21
Nombre de procurations	6
Nombre de votants	27

**Etaient présents :**

Monsieur Pierre DOURTHE	Président	Montlouis-sur-Loire
Monsieur Alain BENARD	1 <sup>er</sup> Vice-Président	La Ville-aux-Dames
Monsieur Vincent MORETTE	2 <sup>ème</sup> Vice-Président	Montlouis-sur-Loire
Madame Danièle GUILLAUME	3 <sup>ème</sup> Vice-Présidente	Véretz
Monsieur Janick ALARY	4 <sup>ème</sup> Vice-Président	Azay-sur-Cher
Monsieur Jean-François CESSAC	5 <sup>ème</sup> Vice-Président	Larçay
Monsieur Claude CHARRON	7 <sup>ème</sup> Vice-Président	La Ville-aux-Dames
Monsieur Jean-Marc HEMME	8 <sup>ème</sup> Vice-Président	Véretz
Monsieur Yves PETIBON	Membre du bureau	Larçay
Monsieur Patrick BOURDY	Membre du bureau	Montlouis-sur-Loire
Monsieur Jean-Bernard LELOUP	Membre du bureau	La Ville-aux-Dames
Madame Sophie DUMAGNOU	Conseillère Communautaire	Montlouis-sur-Loire
Monsieur Claude ABLITZER	Conseiller Communautaire	Azay-sur-Cher
Madame Ghislaine NICOLAS	Conseillère Communautaire	Larçay
Madame Nelly BUCHERON	Conseillère Communautaire	Larçay
Madame Sonia SUUN	Conseillère Communautaire	La Ville-aux-Dames
Madame Gisèle BENOIT	Conseillère Communautaire	Véretz
Madame Elisabeth RICHARD-OKONKOWSKA	Conseillère Communautaire	Montlouis-sur-Loire
Madame Martine SALMON	Conseillère Communautaire	Montlouis-sur-Loire
Monsieur Gilles ENGELS	Conseiller Communautaire	La Ville-aux-Dames
Monsieur Gilles AUGEREAU	Conseiller Communautaire	Véretz

**Absents ayant donné procuration :**

Madame Carol PASQUET	Azay-sur-Cher	à Janick ALARY	Azay-sur-Cher
Monsieur Claude GARCERA-TRAY	Montlouis-sur-Loire	à Vincent MORETTE	Montlouis-sur-Loire
Madame Marylène MOUSSET	Véretz	à Danièle GUILLAUME	Véretz
Monsieur Fabien COSTE	Montlouis-sur-Loire	à Gilles ENGELS	La Ville-aux-Dames
Madame Christine FOULON	Montlouis-sur-Loire	à Pierre DOURTHE	Montlouis-sur-Loire
Monsieur Bruno GARREAU	Larçay	à Nelly BUCHERON	Larçay

**Absents excusés :**

Monsieur Jacky NOURRY	Conseiller Communautaire	Montlouis-sur-Loire
Monsieur Vincent AUBER	Conseiller Communautaire	Véretz
Madame Mireille ROUSSEAU	Membre du bureau	Azay-sur-Cher
Madame Christelle FOURNIER	Conseillère Communautaire	La Ville-aux-Dames
Monsieur Rodolphe GODIN	Conseiller Communautaire	Azay-sur-Cher

**Secrétaires de séance :** Madame Sophie DUMAGNOU et Monsieur Claude ABLITZER

**DEL234-2016 AVIS SUR LE PLAN LOCAL DE L'URBANISME D'AZAY-SUR-CHER**

Monsieur Jean-Marc HEMME, 8<sup>ème</sup> Vice-Président en charge de la gestion de l'aménagement du territoire et de l'habitat, de la Communauté de Communes de l'Est Tourangeau, donne lecture du rapport suivant :

Par délibération du 5 septembre 2016, la commune d'Azay-sur-Cher a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

En application de l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de Communes de l'Est Tourangeau est amenée à donner son avis sur ce projet.

❖ L'évaluation technique permettant d'apprécier la compatibilité du projet de PLU avec le Programme Local de l'Habitat met en évidence les éléments suivants :

Sur la base d'une poursuite de la baisse de la taille moyenne des ménages selon une évolution tendancielle, le nombre de logements nécessaires pour atteindre l'objectif fixé par la commune de 3300 habitants en 2027 est estimé à 323. Soit un rythme de production d'une vingtaine de logements par an, sur 15 ans.

Le Programme Local de l'Habitat modifié le 02 avril 2015 prévoit pour la commune d'Azay-sur-Cher un volume d'offre neuve de 20 logements, pour la seconde période du PLH (2014-2017).

Les outils favorisant la construction de logements traduits réglementairement et graphiquement dans le PLU accompagnent les objectifs du Programme Local de l'Habitat, par exemple :

- Secteurs de mixité sociale identifiés au titre de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme (taux minimum de 20 % de logements sociaux imposé pour les opérations de plus de 15 logements)
- Règles d'emprise au sol permettant de construire sur de petits terrains pour l'accueil de jeunes familles
- Localisation de secteurs à proximité des services pour l'accueil préférentiel de personnes âgées
- Instauration du droit de préemption urbain permettant la maîtrise foncière (carte de périmètre du projet de Droit de Préemption Urbain)

Le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme d'Azay-sur-Cher est en adéquation avec le Programme Local de l'Habitat en vigueur de la CCET.

❖ Pour ce qui concerne le développement économique, le projet présenté correspond aux orientations économiques au Sud du Cher. Toutefois, dans un esprit de cohérence, il apparaît opportun de bien caler la complémentarité des sites économiques du May et de celui de la Pidellerie situé à proximité sur la commune de Veret ; à savoir, donner une orientation plus prononcée pour des activités services/tertiaire/artisanat pour le May (et plus marquée en faveur du commerce pour la Pidellerie).

❖ Enfin, concernant les voiries d'intérêt communautaire, il est précisé que tout projet d'aménagement impactant ces voiries devra respecter le règlement de voirie et tous les travaux sur ces voiries seront à la charge de l'aménageur.

Par conséquent, je vous propose de bien vouloir adopter la délibération suivante :

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Jean-Marc HEMME, 8<sup>ème</sup> Vice-Président en charge de la gestion de l'aménagement du territoire et de l'habitat, de la Communauté de Communes de l'Est Tourangeau,

**Vu**, le Code de l'Urbanisme et en particulier son article L.132-13,

**Vu**, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal d'Azay-sur-Cher le 05 septembre 2016,

**Vu**, le Programme Local de l'Habitat adopté par délibération du Conseil Communautaire de l'Est Tourangeau le 29 septembre 2011 et modifié le 02 avril 2015,

**Vu**, les statuts de la Communauté de Communes de l'Est Tourangeau,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

➤ **DONNE un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Azay-sur-Cher assorti des remarques suivantes :**

- Le projet de Plan Local d'Urbanisme d'Azay-sur-Cher est compatible avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat adopté le 29 septembre 2011 et modifié le 05 avril 2015.
  - Il est précisé que tout projet d'aménagement impactant les voiries communautaires devra respecter le règlement de voirie et tous les travaux sur ces voiries seront à la charge de l'aménageur.
  - Donner une orientation plus prononcée pour des activités services/tertiaire/artisanat pour le secteur économique du May.
- **DIT** que les documents sus-visés sont consultables au siège de la Communauté de Communes de l'Est Tourangeau.

**Le Conseil de Communauté vote à l'unanimité.**

Pour extrait conforme,  
Montlouis-sur-Loire, le 29 Novembre 2016

**Pierre DOURTHE,**  
Président de la Communauté  
de Communes de l'Est Tourangeau



ACTE EXECUTOIRE	
Transmis au représentant de l'Etat le	01.12.16
Reçu par le représentant de l'Etat le	01.12.16
Publié le	01.12.16

## Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

DEL234-2016 AVIS SUR LE PLAN LOCAL DE L'URBANISME D'AZAY-SUR-CHER

Date de transmission de l'acte : 01/12/2016

Date de réception de l'accusé de  
réception : 01/12/2016

Numéro de l'acte : DEL234 ( voir l'acte associé )

Identifiant unique de l'acte : 037-243700747-20161124-DEL234-DE

Date de décision : 24/11/2016

Acte transmis par : Seada HAMIDOVIC

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme  
2.2. Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols