

DEPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE
Arrondissement de CHINON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 17 décembre à 20h30, les membres du conseil municipal de la commune de Bourgueil, légalement convoqués le 11 décembre 2025, se sont réunis à la salle du conseil municipal de Bourgueil, sous la présidence de Monsieur Benoît BARANGER, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : **26**
Nombre de conseillers présents : **19**
Nombre de conseillers votants : **25**

Présents : Benoît BARANGER, Jackie FORASTIER, Magali L'HERMITE, Jean-Baptiste THOUET, Nadège COUSSEAU, Sébastien VOYARD, Sylvie JACOB, Dominique ALLAIRE, Francis SIREAU, Nadine LEROYER, Catherine ECHAPT, Gilles PELLÉ, Thierry GASNIER, Jean-Marc TRESSEL, Emmanuelle VEILLE, François LEBON, Maguy ROINÉ TENNEGUIN, Nicole LOIRE MOREAU, Lucien LORIEUX.

Absents excusés ayant donné pouvoir :
Mme Catherine TENDRON donne pouvoir à Mme Magali L'HERMITE
Mme Marie-Aude BOURDIN donne pouvoir à Mme Nadine LEROYER
M. Frédéric CLÉMENT donne pouvoir à M. Jackie FORASTIER
M. Michel CHOLLET donne pouvoir à Mme Nadège COUSSEAU
Mme Cécile PICHOT donne pouvoir à Mme Emmanuelle VEILLE
M. Loïc VASSEUR donne pouvoir à Mme Nicole LOIRE MOREAU

Absents :
M. Pascal PINARD

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Secrétaire de séance : Madame Emmanuelle VEILLE est désignée pour remplir cette fonction.

D2025_142 URBANISME – APPROBATION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Rapporteur : Monsieur Benoît BARANGER, Maire

EXPOSÉ DES MOTIFS

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision générale du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération n°D2022_044 du 5 avril 2022, a été menée, à quelle étape de la procédure elle se situe à ce jour, ainsi que les grandes lignes du projet porté par la Commune.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme comprend notamment les documents suivants :

- Le rapport de présentation composé :
 - ↳ Des éléments de compréhension, diagnostic et enjeux, ainsi que l'état initial de l'environnement
 - ↳ Des explications et justifications des choix du projet de Plan Local d'Urbanisme
 - ↳ Des éléments de compatibilité avec les documents supra-communaux
 - ↳ D'un volume dédié à l'Evaluation Environnementale du PLU
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu en conseil municipal du 9 juin 2023 et redébattu en conseil municipal du 24 avril 2024, qui exprime une vision stratégique du développement territorial et dont les orientations générales.
- Le règlement écrit et le règlement graphique
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Les annexes

Le bilan de la concertation a été dressé en conseil municipal lors des séances du 9 juin 2023 et 24 avril 2024. Le projet de PLU a été arrêté le 24 avril 2024 et soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont disposé de trois mois pour formuler leur avis. L'ensemble des avis reçus a été joint au dossier porté à enquête publique. Le projet de création

d'un Périmètre Délimité des Abords intégrant l'Abbaye bénédictine Saint Pierre de Bourgueil et ses abords, l'Eglise Saint Germain de Bourgueil et la maison du 39 rue Alain Chartier a été arrêté dans les mêmes conditions.

L'enquête publique s'est déroulée du 25 août au 26 septembre 2025 inclus. Le 6 décembre 2025, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions et émit un avis favorable au projet de révision générale du PLU assorti de recommandations, ainsi qu'un avis favorable à la création du PDA.

Monsieur le Maire présente à l'assemblée les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA), le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur. Enfin, il expose les modifications à effectuer sur le projet de PLU arrêté et précise qu'elles n'ont pas pour effet de modifier l'économie générale du projet, de sorte qu'elles peuvent être acceptées.

Au vu de ces éléments,

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

VU l'article L.123-10 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal n°D2022_044 en date du 5 avril 2022 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), ouvrant la concertation et en définissant ses modalités ;

VU la délibération du conseil municipal n°D2023_211 en date du 9 juin 2023 portant débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

VU la délibération du conseil municipal n°D2024_055 en date du 25 avril 2024 portant nouveau débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

VU la délibération du conseil municipal n°D2025_025 en date du 12 mars 2025 portant bilan de la concertation et clôturant la concertation ;

VU l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la procédure de révision générale du PLU ;

VU l'avis émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 2 juin 2025 ;

VU la consultation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 24 mars 2025 et l'absence de réponse dans le délai de 3 mois ;

VU les modifications apportées à la suite des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), sur les pièces suivantes :

Le diagnostic	Complété d'un volet « enjeux de mobilité » et des mentions « ORT » et « OPAH »
L'état initial de l'environnement	Complété avec l'ajout de mentions relatives aux risques « inondation » et « mouvement de terrain » ainsi qu'un volet « énergies renouvelables »
La justification des choix	Modifiée par la suppression de la mention de la zone AUC
Les Orientations d'Aménagement Programme (OAP)	Mises à jour par la suppression de l'OAP « La Cognarderie » et la modification des OAP « Marcé-le grand Ereau », « Les Sables » et « Les Jardins de Ronsard », « Le Canal », « La Route du Tapis » afin de prendre en considération les remarques de la DDT
Le Règlement écrit	Complété en ce qui concerne les remarques sur les risques, les clôtures agricoles, les distances des annexes, les ICPE, le changement de destination identifié, les implantations, et les règles relatives à la qualité architecturale des bâtiments
Le règlement graphique	Complété pour les secteurs soumis au risque inondation indiqué « i », et les servitudes autoroutières.

VU la délibération du conseil municipal n°D2025-026 en date du 12 mars 2025 arrêtant le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), ouvrant la concertation et en définissant ses modalités ;

VU l'arrêté municipal n° A2025_212 du 9 juillet 2025 prescrivant les modalités de l'enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et au projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de trois monuments historiques ;

VU le déroulement de l'enquête publique du 25 août au 26 septembre 2025 inclus ;

VU les observations du public formulées durant ladite enquête ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 6 décembre 2025 ;

VU le mémoire en réponse au rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur ;

VU le dossier de révision générale du PLU ;

CONSIDERANT que les avis rendus par les PPA justifient des modifications non substantielles du projet de révision générale du PLU exposées précédemment ;

CONSIDERANT que les conclusions de l'enquête publique et les conclusions et avis du commissaire enquêteur justifient des modifications non substantielles du projet de révision générale du PLU exposées dans le mémoire en réponse ci-annexé ;

CONSIDERANT que les adaptations ponctuelles et non substantielles apportées au projet de révision générale du PLU constituent des ajustements qui ne bouleversent pas l'économie générale du projet ;

CONSIDERANT qu'il s'agit également de corriger les erreurs matérielles, des incohérences et des formulations dans les documents permettant une amélioration de la compréhension du public, et de tenir compte de certaines remarques pertinentes ;

CONSIDERANT que l'avis favorable assorti de recommandations du commissaire enquêteur sur les observations émises lors de l'enquête publique ;

CONSIDERANT que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (Pour : 25) :

MODIFIE le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme qui a été soumis à enquête publique pour tenir compte des différents avis et conclusions de ladite enquête.

APPROUVE la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

PRECISE que conformément aux dispositions des 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 ; en outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

PRECISE que conformément aux dispositions de l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public (à la mairie de BOURGUEIL, 8 rue du Picard, aux heures habituelles d'ouverture).

PRECISE que conformément aux dispositions de l'article L.121-14 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU approuvé est transmis à l'autorité environnementale.

PRECISE que conformément aux dispositions de l'article L.123-12 du code de l'urbanisme, la présente délibération est exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa transmission au préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter sur le Plan Local d'Urbanisme, ou, dans le cas contraire, à compter de l'intervention des modifications demandées.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document et prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

ANNEXES :

PJ1_Dossier complet de révision générale du PLU

PJ2 Délibération prescription révision PLU

PJ3 Arrêté modalités enquête publique

PJ4_Avis des Personnes Publiques Associées et/ou consultées

PJ5_Rapport du commissaire enquêteur

PJ6_Mémoire en réponse aux conclusions et avis du commissaire enquêteur

PJ7_Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois, à compter de sa publication.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.

Fait et délibéré en séance le 17 décembre 2025

Certifié exécutoire compte tenu de
La publication ou notification le :

La secrétaire de séance
Emmanuelle VEILLE



Le Maire,
Benoit BARANGER

