

DEPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE  
Arrondissement de CHINON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 05 AVRIL 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 05 avril à 20h30, les membres du conseil municipal de la commune de Bourgueil, légalement convoqués le 29 mars 2022, se sont réunis à la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Benoît BARANGER, Maire.

Date de la convocation : 29 mars 2022  
Nombre de conseillers en exercice : 27  
Nombre de conseillers présents : 21  
Nombre de conseillers votants : 25

**Présents :** Benoît BARANGER, Catherine TENDRON, 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, Emmanuelle CASSAGNES, Pascal PINARD, Claude GODIN, Maguy ROINE

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Mme Marie-Aude BOURDIN a donné pouvoir à Mme Nadine LEROYER  
M. Frédéric CLEMENT a donné pouvoir à Mme Sylvie JACOB  
Mme Bénédicte AUMASSON a donné pouvoir à M. Pascal PINARD  
Mme Mélanie LE FRALLIEC a donné pouvoir à Mme Emmanuelle VEILLE

**Absents :**

Mme Laurence SOUILLET, Emmanuelle LIMA

**Secrétaire de séance :** Monsieur Thierry GASNIER est désigné pour remplir cette fonction.

**D2022\_044 URBANISME – PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU**

**Rapporteur :** M. Benoît BARANGER, Maire

**EXPOSE DES MOTIFS**

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-1, L101-2, L.151-2, L.153-11 et suivants ;

**VU** le Code Général des Collectivités territoriales ;

**VU** l'approbation du Plan Local d'Urbanisme du 6 février 2014, modifié le 14 janvier 2020 et mis à jour le 29 septembre 2020 ;

**CONSIDERANT** les limites du Plan Local d'Urbanisme en vigueur au regard des projets communaux et des nouvelles lois régissant l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, ainsi que les incidences notables du territoire ;

**CONSIDERANT** qu'il convient d'engager la révision du Plan Local d'Urbanisme afin de prendre en compte la préservation de la biodiversité, l'aménagement numérique du territoire, la lutte contre le réchauffement climatique, la maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques ainsi que les politiques publiques liées à la lutte contre l'étalement urbain ;

**CONSIDERANT** qu'il convient d'intégrer les préoccupations environnementales et foncières dans le Plan Local d'Urbanisme ;

**CONSIDERANT** la nécessité en conséquence de démarrer la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Ainsi présentés le contexte et le cadre, Monsieur le Maire propose que les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme portent sur les aspects principaux suivants ;

**1) Faire évoluer le cadre réglementaire permettant de garantir les conditions d'un développement équilibré, durable et respectueux de l'identité et du cadre de vie de la ville.**

Le Plan Local de l'Urbanisme est un outil permettant d'accompagner les enjeux liés au développement urbain de la commune :

- une évolution mesurée de l'urbanisation communale face aux besoins des administrés ;
- une densification des espaces urbanisés face à l'augmentation du coût du foncier et de l'extension des zones d'aléas du PPRI ;
- des besoins croissants en matière d'équipements publics ;

- des enjeux de renouvellement urbain et des exigences de qualité urbaine nombreuses (évolutions législatives, SCoT, PLH, PDU, PPRI ...);
- la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, naturels.

Envoyé en préfecture le 22/12/2025  
 Reçu en préfecture le 22/12/2025  
 Publié le 22/12/2025  
 ID : 037-213700313-20251217-D2025\_142-DE

Ainsi la révision du PLU doit permettre à la commune de faire évoluer cet outil ambitieux afin de relever les défis de demain :

- santé et qualité de vie ;
- cohésion sociale ;
- lutte contre le dérèglement climatique ;
- préservation de la biodiversité.

Envoyé en préfecture le 11/04/2022  
 Reçu en préfecture le 11/04/2022  
 Affiché le 11 04 2022  
 ID : 037-213700313-20220405-D2022\_044-DE

## 2) Accompagner le développement du programme des « Petites villes de Demain » initié en 2020

- mobiliser prioritairement le potentiel de développement des secteurs urbanisés : locaux inoccupés, foncier disponible, réinvestissement des friches urbaines, industrielles, et agricoles, avec une attention particulière portée aux terrains viticoles non cultivés ;
- privilégier une densification mesurée des espaces urbanisés existants en adaptant les formes urbaines et leurs densités aux enjeux paysagers, à la capacité des équipements et à la proximité avec le centre ancien ;
- préserver la silhouette d'une petite ville ainsi que les perspectives paysagères ;
- préserver les paysages en respectant les reliefs naturels ;
- soutenir l'activité viticole et agricole, tout en menant une réflexion avec les viticulteurs et agriculteurs sur la conservation de certains espaces cultivés en zone urbaine au regard des nouvelles impositions telles que les ZNT (Zone de Non-Traitement) ;
- valoriser le centre ancien : espaces publics, petit patrimoine....

## 3) Un cadre de vie préservé : « bien vivre à Bourgueil »

- Favoriser le lien social par :
  - o la poursuite du développement d'un réseau de pôles d'équipements de proximité permettant de proposer aux habitants une offre complète et qualitative d'équipements publics ;
  - o le développement des espaces publics ;
  - o l'amélioration de l'accessibilité PMR aux équipements publics ;
  - o la mise à disposition des équipements de pratique associative.
- Développer un réseau de mobilités douces : itinéraires sécurisés, espaces publics qualitatifs ;
- Encadrer la production de logements pour répondre aux besoins des Bourgueillois dans une logique de parcours résidentiel, particulièrement en étudiant la pertinence des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) actuelles en proposant notamment une offre de logements adaptés aux seniors et jeunes actifs ;
- Préserver l'environnement par la conservation et la création d'espaces naturels sensibles ;
- Prévenir et limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et aux nuisances.

## 4) Promouvoir un tourisme raisonné, respectueux de l'environnement pour renforcer la dynamique économique

- Favoriser la mise en réseau des sites et des points d'attrait touristique présents sur la commune en partenariat avec l'Office du Tourisme : l'abbaye, l'église, le parc de l'hôtel de ville, le parc Capitaine, les caves viticoles, le Changeon, les moulins, les chemins de randonnées....
- Développer les pistes cyclables en liaison avec celles de la Loire à Vélo.
- Capitaliser sur les flux touristiques pour dynamiser les activités de restauration et plus généralement des commerces en centre-ville.
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel en lien avec le Parc Naturel Régional Anjou Touraine.
- Promouvoir un développement respectueux des réservoirs de biodiversité en étant attentif aux espaces naturels protégés.

Monsieur le Maire rappelle que conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat aura lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.

**CONSIDERANT** qu'ainsi présentés les grands objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, cette démarche de projet devra s'inscrire au sein d'une concertation publique associant les habitants de Bourgueil. Sont notamment prévues conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme :

- l'organisation d'au moins deux réunions publiques suivies d'un débat avec la population ;
- l'information de la population de l'état d'avancement des études par la publication d'articles dans la Nouvelle République, le magazine municipal Vivons Bourgueil, sur l'application INTRAMUROS ainsi que sur le site internet de la commune ;
- la mise à disposition d'un registre de concertation, disponible à l'accueil de la Mairie aux horaires d'ouverture au public. Ce registre étant destiné à recueillir les observations et remarques du public tout au long de la procédure d'élaboration ;

- la création d'une adresse mail dédiée au PLU.

Monsieur le Maire rappelle également que cette concertation fera l'objet d'un bilan qui sera tiré par le Conseil Municipal avant l'arrêt du Plan local d'Urbanisme.

**Au vu de ces éléments, le conseil municipal,**

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- ☐ **PRESCRIT** la révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire communal ;
- ☐ **APPROUVE** les objectifs poursuivis par la révision du Plan Local d'Urbanisme tels que présentés dans la présente délibération ;
- ☐ **APPROUVE** les modalités de concertation publique telles que proposées dans la présente délibération ;
- ☐ **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents et à engager toutes les études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
- ☐ **PRECISE** que la présente délibération sera notifiée pour association, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, aux personnes publiques associées.
- ☐ **PRECISE** que conformément aux dispositions des articles R.153-20 et 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 dans un journal diffusé dans le département.
- ☐ **PRECISE** que la présente délibération sera notifiée à Madame la préfète d'Indre et Loire.

- Pour : 25  
- Contre : /  
- Abstention : /

**Approbation par l'assemblée à l'unanimité des votants par 25 voix.**

*Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil municipal.*

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 la présente publication par voie d'affichage.

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

**Certifié exécutoire compte tenu de**

**La transmission en Préfecture le :**

**Publié ou notifié le :**

**Le Maire,**



**Fait et délibéré en séance le 05 avril 2022**

**Le Maire,**

**Benoît BARANGER**



Envoyé en préfecture le 22/12/2025  
Reçu en préfecture le 22/12/2025  
Publié le 22/12/2025  
ID : 037-213700313-20251217-D2025\_142-DE

Envoyé en préfecture le 11/04/2022  
Reçu en préfecture le 11/04/2022  
Affiché le 11 04 2022  
ID : 037-213700313-20220405-D2022\_044-DE

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le 22/12/2025



ID : 037-213700313-20251217-D2025\_142-DE