

Extrait du registre des délibérations

Le Comité Syndical, légalement convoqué, s'est réuni
L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi 30 avril

Convocations transmises par voie dématérialisée le 25 avril 2025

Le Comité Syndical s'est réuni une première fois le 25 avril 2025. Le quorum n'ayant pas été atteint, vu les articles L5711-1, L5211-1 et L2121-17 du Code général des collectivités territoriales, le Comité Syndical est réuni une seconde fois et le quorum n'est pas requis.

ETAIENT PRESENTS (article L.2121-23) :

- **Tours Métropole Val de Loire :**
Monsieur Christian GATARD
- **Communauté de communes Touraine-Est Vallées :**
Monsieur Gérard SERER
- **Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre :**
Mesdames et Messieurs Frédéric DUPEY, Jean-Christophe GASSOT, Sylvia GAURIER, Eric RIVAL, Alexandre TRUISSARD

ETAIENT EXCUSES :

- **Tours Métropole Val de Loire :**
Mesdames et Messieurs Frédérique BARBIER, Anne BLUTEAU, Christophe BOULANGER, Thierry CHAILLOUX, Sébastien CLEMENT, Philippe CLEMOT, Olivier CONTE, Cédric DE OLIVEIRA, Christian DRUELLE, Franck GAGNAIRE, Armelle GALLOT-LAVALLEE, Francis GERARD, Jean-Patrick GILLE, Michel GILLOT, Aude GOBLET, Laure JAVELOT, Patrick LEFRANCOIS, Christophe LOYAU-TULASNE, Sébastien MARAIS, Patrick NOGIER, Florent PETIT, Laurent RAYMOND, Bertrand RENAUD, Catherine REYNAUD, Bertrand RITOURET, Régis SALIC, Nathalie SAVATON, Cathy SAVOUREY, Bernard SOL, Didier VALLEE, Alice WANNERROY
- **Communauté de communes Touraine-Est Vallées :**
Mesdames et Messieurs Janick ALARY, Gilles AUGEREAU, Alain BENARD, Jean-François CESSAC, Pascale DEVALLEE, Christophe DUVEAUX, Claude GARCERA-TRIAY, François LALOT, Jean-Bernard LELOUP, Jacques LEMAIRE, Franck MAZET, Vincent MORETTE, Brigitte PINEAU, Nicolas TOKER, Axelle TREHIN
- **Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre :**
Mesdames et Messieurs, Fabien BARREAU, Olivier BOUISSOU, Jean-Luc CADIOU, Stéphane de COLBERT, Isabelle DELACOTE, Frédéric DUPEY, Alain ESNAULT, Jean-Christophe GASSOT, Sylvia GAURIER, Alain JAOUEN, Éric LOIZON, Patrick MICHAUD, Patrick NATHIE, Jean-Michel PAGE, Eric RIVAL, Alexandre TRUISSARD

POUVOIRS :

- M. Cédric de OLIVEIRA donne pouvoir à M. Christian GATARD

25/04/05 – AVIS SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTBAZON

Monsieur Christian GATARD, Président, donne lecture du rapport suivant :

La commune de Montbazon a arrêté le projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil municipal en date du 6 février 2025. Elle a saisi le SMAT pour avis par un courriel du 10 février 2025, le SMAT ayant 3 mois pour formuler un avis après délibération en Comité syndical.

Le PADD prévoit les orientations suivantes :

- I. La mobilité durable, clé du développement montbazonnais
 1. Favoriser les alternatives aux mobilités dans l'agglomération
- II. Affirmer, valoriser et protéger le cadre de vie montbazonnais
 2. Affirmer le paysage, clé d'entrée du cadre de vie communale
 3. Protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti
 4. Renforcer la dynamique centrale du centre-ville
 5. Autoriser l'implantation et le développement des énergies renouvelables respectueuses de l'environnement
- III. Promouvoir un développement équilibré et durable
 6. Penser l'aménagement en fonction des risques et des nuisances présents
 7. Encadrer une densification raisonnée et adaptée à chaque quartier communal
 8. Permettre d'habiter en milieu rural
 9. Limiter l'urbanisation des espaces naturels, agricoles et forestiers
 10. Maîtriser l'urbanisation en mettant l'accent sur une amélioration qualitative plus que quantitative des capacités d'accueil foncières
- IV. Affirmer l'attractivité du « carrefour » montbazonnais
 11. Affirmer le potentiel culturel et touristique montbazonnais
 12. Maintenir et développer le maillage artisanal et économique local
 13. Pérenniser l'activité agricole et sylvicole
- V. Objectifs de modération de la consommation d'espace
 14. Définir ce qu'est la consommation d'espace du PLU de Montbazon
 12. Plafonner la consommation d'espace à 15ha à l'horizon 2031
 13. Tendre vers le 0 artificialisation nette

Un projet visant à freiner le développement démographique de la commune et à privilégier la densification douce pour l'habitat

La croissance démographique de Montbazon est supérieure à 1,5% par an, ce qui est élevé par rapport aux communes de strates similaires. C'est un des taux de croissance les plus élevés à l'échelle du SMAT. Le projet de la commune repose sur une densification urbaine maîtrisée, visant 5000 habitants à l'horizon 2035 (4.878 habitants au dernier recensement en 2025), sans prévoir d'extension urbaine pour l'habitat.

6 OAP sont ainsi prévues, avec la volonté d'une diversification de l'offre de logement dans une logique d'accompagnement du parcours résidentiel, ainsi que la préservation ou la création de végétation. Les

projets dans l'enveloppe urbaine atteignent la densité demandée par le SCoT, à savoir 15 logements à l'hectare.

Un souhait d'accompagner le développement d'activités touristiques

La municipalité souhaite accentuer le développement de plusieurs activités touristiques sur son territoire, autour de trois pôles : le château d'Artigny à l'ouest de la commune, le château de Montbazon à l'est du bourg, et le camping au nord-est du bourg.

Une note technique en annexe analyse le projet de PLU avec le SCoT en vigueur.

En conséquence, il est proposé au Comité syndical d'adopter la délibération suivante :

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré,

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment ses articles L. 4251-1 et suivants ainsi que R. 4251-1 et suivants ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et ses modifications par les lois n°2022-217 du 21 février 2022 et n°2023-630 du 20 juillet 2023 ;

Vu la délibération DAP n°24.02.01 du Conseil régional Centre Val de Loire du 18 avril 2024 arrêtant le projet de SRADDET modifié ;

Vu la note technique analysant la compatibilité du PLU de la commune de Montbazon avec le SCoT en vigueur ;

Vu le courriel du 24 avril 2025 de la commune de Montbazon, en réponse à la note technique du SMAT, proposant des changements du PLU pour assurer la compatibilité avec le SCoT. Considérant les échanges avec la commune de Montbazon, ainsi que le débat en séance du Comité Syndical du 25 avril 2025.

DECIDE de donner un avis favorable au projet de PLU de la commune de Montbazon arrêté le 6 février 2025, assorti des recommandations suivantes :

- 1) Conforter la cohérence et la protection des corridors écologiques dans l'OAP trame verte et bleue et le zonage réglementaire du PLU.
- 2) Préciser la consommation d'ENAF au sein de tous les secteurs de développement dans le calcul de la consommation totale du projet de PLU.
- 3) Alimenter les justifications des secteurs du Château d'Artigny et du Camping à l'aide des diagnostics environnementaux déjà réalisés par la commune et annexés au projet de PLU.
- 4) Garantir les fonctionnalités écologiques des réservoirs de biodiversité en les préservant de l'urbanisation
- 5) Conserver les champs d'expansion des crues et maintenir la perméabilité des sols en zone inondable pour protéger la population et les entreprises proches dans les zones Nti et Nci
- 6) Préciser le projet de STECAL Nci – camping de la Vallée de l'Indre pour tenir compte de la zone fortement inondable et du réservoir de biodiversité du SCoT
- 7) Réduire la taille du STECAL Nt – Forteresse de Montbazon à la superficie du projet destiné à pérenniser l'activité existante
- 8) Préciser le projet de STECAL Nt-Nti – Château d'Artigny pour ne pas porter atteinte au réservoir de biodiversité du SCoT, à l'OAP trame verte et bleue du projet de PLU, et à la partie située en zone inondable.
- 9) Ne pas généraliser les possibilités d'implantation du commerce à l'ensemble des zones du PLU, afin de prioriser le dynamisme du centre-ville et assurer sa pérennité. Dans la zone d'activité au sud (UC), prioriser les implantations commerciales le long de l'allée John Ropper.



Le Président,

Christian GATARD