



L'an deux mille vingt-deux, le onze mai, Monsieur Michel GUIGNAUDEAU, a convoqué, le Conseil Municipal pour une séance devant avoir lieu le seize mai à 20 heures, à la salle polyvalente.

Commune de Ligueil

PROCES-VERBAL

DE LA SEANCE DU 16 MAI 2022

Présents : M. GUIGNAUDEAU Michel, Maire, Mmes : ANSELM Evelyne, BESNARD Hélène, BONNEFOY Vivianne, DUFRESNE Aurélie, DURAND Marie-Laure, JAHAN Jacklyne, REY Sylvie, MM : ARNAULT Robert, COCHEREAU Yves, FOUQUET Olivier, GUERIN Michaël, KISTNER François-Xavier

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme ARNAULT Nathalie à Mme DURAND Marie-Laure, MM : COUTANT Grégoire à M. GUIGNAUDEAU Michel, MOREAU Thierry à Mme REY Sylvie

Absent(s) : M. ULYSSE JOLLET

1. Relevé des décisions prises par le Maire par délégation du Conseil Municipal

Aucune décision n'a été prise par le Maire depuis le Conseil Municipal du 12 mai 2022

2. Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Ligueil – Bilan de concertation et arrêt du projet

Madame HEUDE (Cabinet Auddicé Val de Loire) fait la présentation de la synthèse du Plan local d'Urbanisme et des différentes étapes par lesquelles le Conseil Municipal, accompagné du cabinet est passé avant de pouvoir arrêter le projet aujourd'hui.

Elle rappelle également la tenue des réunions avec le public et les personnes publiques associées dans une démarche participative de construction de ce document.

Elle présente l'ensemble des documents qui seront arrêtés aujourd'hui aux membres du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire remercie le cabinet pour l'excellent travail qui est réalisé et la qualité des documents produits.

Monsieur KISTNER aimerait avoir plus de détails sur le zonage des commerces et si des modifications sont possibles après l'enquête publique.

Madame HEUDE répond qu'aucune modification ne peut être faite après l'enquête publique.

Monsieur le Maire rappelle la visite de Monsieur DAUGE ; urbaniste de renom et ancien délégué interministériel à la ville de Chinon et le remercie de

ses conseils et observations sur la ville de Ligueil qu'il a trouvée particulièrement riche et d'un potentiel très important.

Il rappelle aussi que la liberté de tout faire ne peut pas exister et que des règles existent. Il est nécessaire de préserver tant les paysages, que la richesse architecturale.

Monsieur le Maire rappelle également les difficultés rencontrées durant la période sanitaire contraignant à des réunions à distance pour travailler les documents.

Monsieur le Maire souligne ainsi la persévérance de toutes les personnes qui ont conduit à l'arrêt du projet aujourd'hui.

Le Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants, R. 153-3 et suivants et L. 103-6 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 25 Juin 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation et complétée par la délibération du 18 mars 2021 ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu le 18 mars 2021 ;

Le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager l'élaboration du PLU :

- *S'engager dans un aménagement raisonnable du territoire par la mutualisation des moyens avec les collectivités environnantes*
- *Confirmer le rôle de ville attractive au service du développement du territoire de Loches Sud Touraine :*
 - *Accueillir une nouvelle population*
 - *Accueillir de nouvelles entreprises par l'occupation des espaces libres dans les zones d'activités et leur extension*
- *Mener une politique de développement en compatibilité avec celle engagée par le SCoT Loches Sud Touraine en cours de réalisation, le PCAET, plan mobilité, etc.,*
- *Poursuivre le développement de la ville :*
 - *Construction de logements répondant à une demande diversifiée*
 - *Réalisation de nouveaux équipements pour la ville, services sanitaires, éducatifs, sociaux, culturels et sportifs*
- *Recentrer l'habitat sur les espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine favorable à la dynamisation du centre-ville*
- *Soutenir l'OPAH engagée sur la commune*
- *Restaurer et valoriser le patrimoine de la commune*
- *Sécuriser, faciliter et développer les déplacements piétons*
- *Achèvement du contournement de Ligueil*
- *Soutenir l'agriculture locale et sa diversification maraîchage, cultures BIO, circuits courts de commercialisation, tourisme vert, etc. et limiter l'artificialisation des terres agricoles*
- *Développer progressivement le recours aux énergies renouvelables*
- *Protéger les espaces naturels, la faune et la flore*

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 25 juin 2020 :

- *La mise en place d'un registre de concertation (et la possibilité donnée aux habitants de s'adresser par mail ou voie postale à M. le Maire)*
- *La rédaction d'articles sur le bulletin municipal ou pour le site internet de la commune*

- *L'animation d'un atelier avec les acteurs du monde agricole*
- *La mise en place du site internet dédié au PLU (avec possibilité de s'exprimer sur le site) <http://participation.institut.auddice.com/PLU> ligueil*
- *L'organisation d'une réunion publique à la fin de la phase PADD*

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU.

Le Maire présente ensuite aux élus le bilan de cette concertation dont le détail est joint en annexe, rappelle le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables et les principales règles que contient le projet de plan local d'urbanisme.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **DE TIRER** un bilan favorable de la concertation ;
- **D'ARRÊTER** le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **DE SOUMETTRE** pour avis le projet de PLU, conformément à l'article L. 153-16 :
 - *Au Préfet au titre de la dérogation à l'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale prévue aux articles L142-4 à L142-5 du code de l'urbanisme ;*
 - *Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;*
 - *A l'autorité environnementale conformément à l'article L.104-6 du Code de l'Urbanisme ;*
 - *A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue au titre des articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'urbanisme ;*
 - *A l'Institut national de l'origine et de la qualité d'appellation d'origine contrôlée (INAO), et le Centre national de la propriété forestière (CRPF) prévus à l'article R.153-6 du Code de l'urbanisme ;*
 - *D'adresser copie de la présente délibération aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés conformément à l'article L.153-17 pour faire connaître leur souhait de donner un avis sur le projet de PLU ;*
 - *De soumettre le projet de PLU à enquête publique conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, à réception de l'ensemble des avis induits par les articles L.153-16, L.104-6, après les saisines.*
- **D'AUTORISER** M. le Maire ou les adjoints en cas d'empêchement à effectuer toutes les démarches et signer tout document relatif à cette affaire.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

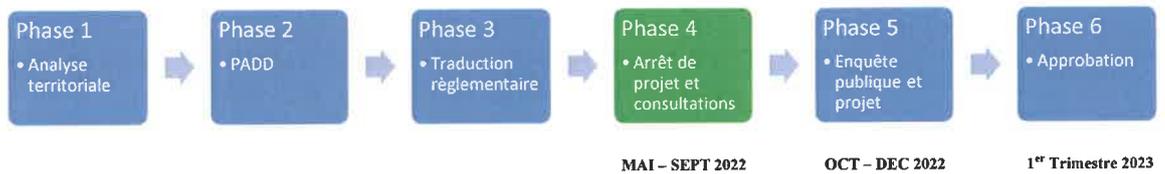
3. Point d'information sur la suite de la procédure de révision du PLU

Après la prise de délibération d'arrêt de projet, le PLU et ses annexes seront transmis pour avis des Personnes Publiques Associées, de la MRAe et de la CDPENAF.

Ils auront alors 4 mois pour rendre un avis sur le sujet.

A l'issue des 4 mois, nous pourrons démarrer l'enquête publique à l'issue de laquelle nous approuverons le PLU.

Nous nous projetons sur une approbation du PLU au début d'année 2023.



4. Point d'information sur le Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) – en lien étroit avec le PLU – est également en cours de révision. Nous souhaitons vous dérouler les prochaines étapes pour l'avancement du PDA :

- Arpentage du terrain Auddicé : Fin mars 2022 ☒
- Arpentage du terrain Auddicé en présence de l'ABF : 11 mai 2022 ☒
- Formalisation du diagnostic et de la justification du projet de PDA : Mai-Juin 2022
- Transmission du diagnostic intermédiaire et du projet de périmètre à l'ABF
- Réunion de présentation du projet de PDA au groupe de travail (avec arpentage de terrain) : Juin 2022
- Validation du rapport et du périmètre du PDA en Conseil Municipal
- Mise en forme du dossier d'enquête publique : Juillet- Aout 2022
- Avis de l'ABF avant enquête publique
- **Enquête publique : Septembre-Octobre 2022 (mutualisée avec l'enquête publique du PLU)**
- Réponse aux éventuelles remarques du commissaire-enquêteur (en lien avec l'ABF) : Octobre 2022
- Validation du projet de PDA par l'ABF et le Conseil Municipal
- Mise en forme du dossier d'approbation
- Mise en place des mesures de publicité et annexion des PDA aux PLU approuvé (Conseil Municipal).

Un compte-rendu des différentes avancées sera fait à chaque Conseil Municipal.

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que le cabinet ainsi que l'architecte des bâtiments de France ont travaillé sur le terrain le 12 mai.

D'autres arpentages seront prévus dont un avec les membres de la commission urbanisme, du Maire et des adjoints.

5. Déclaration d'intention d'Aliéner

À l'unanimité, le Conseil Municipal décide de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur les immeubles suivants :

- 2 Rue de la Bonne Dame, section 1300000ZW106

6. Questions diverses

Monsieur le Maire rappelle que les services recherchent toujours activement un MNS pour la saison estivale : des annonces ont été envoyées dans les journaux. Pour l'année 2023, nous nous posons la question d'une convention avec le Loches Athlétique Club (LAC) à Loches.

Suite à la réunion de la commission des bâtiments communaux (cimetières), il a été décidé de procéder à la végétalisation du cimetière. Une communication sera faite dans le magazine municipal.

Un futur propriétaire souhaite négocier le prix la parcelle (8€ le m²) située sur la zone d'activité de la Bonne Dame alors que l'estimation des Domaines est de 7.74 €. Le Conseil Municipal ne souhaite pas négocier le prix.

La séance est levée à 22h21.

Michel GUIGNAudeau



Maire de LIGUEIL