

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

COMMUNE DE SORIGNY



CONSEIL MUNICIPAL  
13 décembre 2022

Procès-verbal



Sorigny, le 09 décembre 2022

## CONVOCACTION CONSEIL MUNICIPAL du mardi 13 décembre 2022 à 19h00 Salle des mariages Mairie de Sorigny

En application de l'article L2121-12 du CGCT, Monsieur le Maire vous convoque à la séance du conseil municipal de Sorigny pour débattre des sujets de l'ordre du jour suivant :

### PREAMBULE

- Approbation du procès-verbal du dernier conseil municipal,

### AFFAIRES GENERALES

- Rapport sur le prix et la qualité du service d'eau potable 2021,
- Rapport sur le prix et la qualité du service d'assainissement collectif 2021,
- Rapport sur le prix et la qualité du service d'assainissement non collectif 2021,
- Rapport sur le prix et la qualité du service des déchets ménagers 2021,
- Approbation du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,
- Edification des clôtures soumises à déclaration préalable,
- Démolition de construction soumise à permis de démolir,
- Institution d'un droit de préemption urbain renforcé (annexé au Plan Local d'Urbanisme),
- Délégation du droit de préemption urbain renforcé à la CCTVI,
- Récapitulatif des périmètres spécifiques des taux de Taxe d'aménagement (annexé au Plan Local d'Urbanisme),
- Avis sur le projet CATELLA
- Plan de sobriété énergétique

### QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

- /

---

Secrétaire de la séance du Conseil Municipal : Daniel VIARD

Heure d'ouverture de la séance : 19h05

---

République Française  
Département d'Indre-et-Loire  
Arrondissement de Tours

## COMMUNE DE SORIGNY LE 13 DECEMBRE 2022

Le Conseil municipal s'est réuni en session ordinaire après convocation en date du neuf décembre deux mil vingt-deux, sous la présidence de M. Alain ESNAULT, Maire,

**Etaient présents** : Alain ESNAULT, Maire, Stéphanie LEFIEF, Jean-Christophe GAUVRIT, Virginia MARQUES, Agnès, ARNAUD, Daniel VIARD, adjoints.

Pierrette CRON, Antoine ROBIN, Fabienne VIEVILLE, Frédéric BOIS, Ingrid DECLERCK, Jonathan JOUIS, Valérie BERNARD, Jonathan LEPROULT, Delphine BERRING, Didier MASSON, Franck GALLE, Conseillers municipaux.

**Etaient excusés** : Jean-Marc FAUTRERO, Christian DESILE, Magali LEBLANC, Sandra BONNARDEL, Eric BEAUFILS, David GIRARDOT.

**Pouvoirs** : Jean-Marc FAUTRERO à Alain ESNAULT ; Christian DESILE à Antoine ROBIN, Magali LEBLANC à Stéphanie LEFIEF ; Eric BEAUFILS à Valérie BESNARD ESNAULT.

**Secrétaire** : Daniel VIARD

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 21 novembre 2022  
*Extrait du registre des délibérations*  
N° 2022-12-79

Vu le Code général des collectivités territoriales et son article L 2121-23,

Considérant la transmission aux membres du Conseil Municipal du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 21 novembre 2022,

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal de la séance du 21 novembre 2022 à l'approbation des conseillers municipaux.

Ces derniers sont invités à faire savoir s'ils ont des remarques à formuler sur ce procès-verbal avant son adoption définitive.

**Après en avoir délibéré,  
le Conseil décide à l'unanimité**

- **D'APPROUVER** le procès-verbal de la séance du 21 novembre 2022,

|                    |    |
|--------------------|----|
| Nombre de présents | 17 |
| Nombre de pouvoirs | 4  |
| Absents ou excusés | 6  |
| Nombre de votants  | 21 |
| Abstention         | 0  |
| Pour               | 21 |
| Contre             | 0  |

Affaires générales

Rapport sur le prix et la qualité du service d'eau potable 2021

Considérant que conformément au Code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire doit présenter à l'assemblée délibérante un rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable,

Considérant la délibération n°D2022\_135 du 22 septembre 2022 de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre approuvant le rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité du service public d'eau potable présenté par Monsieur le Président,

Vu le rapport joint,

### *Le conseil municipal prend acte*

- du rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité du service d'eau potable.

#### Rapport sur le prix et la qualité du service d'assainissement collectif 2021

Considérant que conformément au Code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire doit présenter à l'assemblée délibérante un rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif,

Considérant la délibération n° D2022\_136 du 22 septembre 2022 de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre approuvant le rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif présenté par Monsieur le Président,

Vu le rapport joint,

### *Le conseil municipal prend acte*

- du rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité du service d'assainissement collectif

#### Rapport sur le prix et la qualité du service d'assainissement non collectif 2021

Considérant que conformément au Code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire doit présenter à l'assemblée délibérante un rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non collectif,

Considérant la délibération n°D2022\_137 du 22 septembre 2022 de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre approuvant le rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non collectif présenté par Monsieur le Président,

Vu le rapport joint,

### *Le conseil municipal prend acte*

- du rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité du service d'assainissement non collectif

## Rapport sur le prix et la qualité du service des déchets ménagers 2021

Considérant que conformément au Code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire doit présenter à l'assemblée délibérante un rapport sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés.

Considérant la délibération n°D20228125 du 22 septembre 2022 de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre approuvant le rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés.

### *Le conseil municipal prend acte*

du rapport annuel 2022 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés.

Approbation du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de la révision générale du Plan  
Local d'Urbanisme  
*Extrait du registre des délibérations*  
N° 2022-12-80

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-21 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Tourangelle approuvé le 27 septembre 2013 ;

Vu la délibération en date du 20 février 2018 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu les débats au sein du conseil municipal portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU en date des 1<sup>er</sup> juillet 2019, 30 septembre 2020 et 11 mars 2021 ;

Vu la décision tacite de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, en date du 8 décembre 2021 décidant de soumettre à une évaluation environnementale la révision du Plan Local d'Urbanisme de Sorigny ;

Vu l'étude environnementale réalisée par le bureau d'étude THEMA ENVIRONNEMENT comprise dans le dossier de PLU annexé à la présente délibération,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 avril 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U. ;

Vu l'arrêté n° 205-2022 en date du 12 septembre 2022 soumettant à enquête publique le projet de révision générale du P.L.U.

Vu les avis d'ouverture de l'enquête publique publiés les 16 et 30 septembre 2022 dans les journaux La Nouvelle République et Terre de Touraine et également le 30 septembre 2022 dans le journal La Renaissance Lochoise ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumis à enquête publique ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées en date des :

- 01/06/2022 pour le ministère des Armées,
- 27/06/2022 pour le Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Indre-et-Loire,
- 30/06/2022 pour la Communauté Touraine Est Vallées,
- 12/07/2022 pour le Syndicat des Mobilités de Touraine,
- 15/07/2022 pour le Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle,
- 21/07/2022 pour la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- 02/08/2022 pour le Département d'Indre-et-Loire,
- 03/08/2022 pour la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre,
- 04/08/2022 pour la Préfecture d'Indre-et-Loire,
- 11/08/2022 pour la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,
- 12/08/2022 pour la Communauté de Communes de Bléré Val de Cher,
- 19/08/2022 pour la Mairie de Veigné,
- 22/08/2022 pour la Mairie de Montbazou,
- 25/10/2022 pour la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire,

Vu l'avis du 21 juillet 2022 de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie en séance le 07 juillet 2022 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 11 août 2022 ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 1<sup>er</sup> décembre 2022 ;

Entendu l'exposé du maire présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Les modifications les plus importantes sont détaillées dans l'annexe jointe à la présente délibération ;

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Considérant que le projet de P.L.U, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

**Après en avoir délibéré,  
Le conseil décide à**

**1 CONTRE (Jonathan LEPROULT)  
3 ABSTENTIONS (Delphine BERRING - Franck GALLE - Didier MASSON)**

- D'APPROUVER les modifications apportées au projet de PLU arrêté.
- D'APPROUVER le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- Indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Sorigny aux jours et aux heures d'ouverture habituelle durant un mois.
  
- indique que, conformément à l'article 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 en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.

- indique que la présente délibération produira ses effets juridiques : à compter de sa réception en préfecture, accompagnée du dossier de PLU, et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie et insertion dans un journal).

|                    |    |
|--------------------|----|
| Nombre de présents | 17 |
| Nombre de pouvoirs | 4  |
| Absents ou excusés | 6  |
| Nombre de votants  | 21 |
| Abstention         | 3  |
| Pour               | 17 |
| Contre             | 1  |

## Annexe à la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme du 13 décembre 2022

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Les modifications les plus importantes sont détaillées ci-après :

### I – Suite aux avis PPA

- Reclassement de la ZAC du Four à Chaux en zone 1AUz et création d'une OAP liée à la zone avec phasage de l'opération globale en commençant par la partie sud – précision de la typologie, nombre de logements, forme urbaine, desserte, espace public etc.
- Extension des équipements sportifs en zone 1 AUs sur une surface de 2.6 ha sur le principe de réduction drastique. Suppression de la zone 1AUs pour création sur une surface réduite de moitié une zone NL – le souhait de la collectivité étant uniquement d'aménager un terrain de sport.
- Définition d'un échéancier dans les OAP comme suit :
  - Secteurs à urbaniser à court terme (zones 1AU), soit dans un délai de 5 ans
  - ZAC du Four à Chaux programmée sur une urbanisation progressive à l'échelle des 10 ans, considérant le démarrage des travaux de viabilisation en 2023
  - Secteurs à urbaniser à moyen ou long termes (zones 2AU), soit dans un délai de 5 à 10 ans
  - Secteurs à urbaniser à très long terme, mentionnés dans le PADD mais non reportés au plan de zonage, soit dans un délai de plus de 10 ans
- AUTOROUTE A10 – Intégration dans le règlement du PLU /Zones A et N les dispositions suivantes :
  - Autorisation des opérations nécessaires à la sécurité et l'entretien du DPAC – clôture, végétation, bassins autoroutiers
  - Autorisation des constructions, installations, dépôts, et aménagements connexes ou nécessaires au fonctionnement à l'exploitation et à l'entretien de l'autoroute (parking de covoiturage, parc d'échange multimodal etc) ; y compris les affouillements et exhaussements de sols qui y sont liés ».
  - Rappel de « l'interdiction d'accès des propriétés limitrophes de l'autoroute au titre des SUP en application de l'article L.122-2 du code de la voirie routière et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. »
- Rappel dans le document annexe de Réduction du recul Loi Barnier qu'une : « emprise liée à l'élargissement de l'A10 sera à acquérir sur la parcelle

concernée par l'installation de ce parc photovoltaïque (parcelle cadastrée n°8 section YZ).

- Ajout dans le règlement des zones A et N pour les zones traversées par le réseau ferroviaire que sont autorisées les constructions de toute nature installations dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire.
- Renforcement du PADD sur le volet lié aux zones de transition entre les franges urbaines et les espaces agricoles.
- Complément de l'Etude Environnementale sur les :
  - o Capacités en eau potable suffisante (environ 136000 m3)
  - o Capacités de la STEP pour absorber la production de 355 logements,
  - o ICPE – élevages bovins,
- Intégration des jardins et boisements au Sud du Château de Longue Plaine dans la zone N et donc en dehors du STECAL NL.
- Règlement écrit : en zone A et N, précision de la référence pour les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol de la construction principale. Ajout des abris de jardin dans les 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol des annexes. Modification de la distance des piscines de 15 à 20 mètres de l'habitation principale.
- Règlement écrit PLU zone UCz : ajout de l'obligation de couverture photovoltaïque sur 80% des surfaces de toiture à partir de 500m<sup>2</sup>.
- OAP du Cheval Blanc : ajout de la réalisation d'un aménagement sécurisé pour l'accès au futur site.
- Reconversion de certains boisements classés EBC, notamment sur ISOPARC, en élément remarquable du paysage Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

#### II Suite aux observations reçues pendant l'enquête publique et au rapport du commissaire enquêteur

- Mention dans le PADD d'une possibilité de créer une voie de contournement du centre de Montbazon, sur le territoire Nord de Sorigny afin de desservir le pôle scolaire de Montbazon.
- Maintien du classement du boisement dans sa totalité situé entre ISOPARC et le centre bourg de Sorigny en Espace Boisé Classé.
- Règlement écrit du PLU en zones UCz et 1AUc : rappel de l'interdiction d'accueil d'activités dites SEVESO.

- Identification d'un bâtiment (Parcelles ZD 60 et 66) situé en zone A comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers de l'habitation.
- Suppression dans le PADD de la reconversion d'un site à vocation tertiaire au sein de la ZA de la Grange Barbier en immeuble résidentiel pour une capacité d'environ 15 logements.
- Modification de la hauteur maximum autorisée en zone UCz à 15 mètres.

Edification des clôtures soumises à déclaration préalable

*Extrait du registre des délibérations*

*N° 2022-12-81*

Vu l'article L.2121-19 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.421-4 et R.421-12,

Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014, qui a défini de nouvelles règles applicables au régime des autorisations d'urbanisme, et qui, à ce titre, laisse libre choix aux collectivités de soumettre ou non certains travaux à déclaration préalable ou permis de construire,

Vu la délibération du 13 décembre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé,

Considérant que l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme permet de soumettre à la procédure de déclaration préalable, l'installation des clôtures sur le territoire de la commune,

Considérant que la commune a fait le choix de régler les clôtures dans le règlement écrit du PLU afin de garantir l'intégration des clôtures dans l'environnement et le paysage urbain et rural,

Considérant que le principe de soumettre les projets de clôtures à procédure de déclaration préalable permettrait de s'assurer du respect des règles du PLU et éviterait donc la multiplication de projets non conformes,

***Après en avoir délibéré,***

***le conseil décide à***

**4 ABSTENTIONS**

**(Jonathan LEPROULT - Delphine BERRING - Franck GALLE -  
Didier MASSON)**

- **DE DECIDER de SOUMETTRE** les projets d'édification, de changement, de création de clôtures à déclaration préalable sur tout le territoire communal et dans toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme.

|                    |    |
|--------------------|----|
| Nombre de présents | 17 |
| Nombre de pouvoirs | 4  |
| Absents ou excusés | 6  |
| Nombre de votants  | 21 |
| Abstention         | 4  |
| Pour               | 17 |
| Contre             | 0  |

Note : Jonathan LEPROUTL regrette le manque d'uniformisation de la hauteur des clôtures sur l'ensemble de la commune.

## Démolition des constructions soumises au permis de démolir

*Extrait du registre des délibérations  
N° 2022-12-82*

Vu l'article L.2121-19 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.421-3 et R.421-27,

Vu la délibération du 13 décembre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé,

Considérant que l'article R 421-27 du Code de l'Urbanisme permet de soumettre à la procédure de permis de démolir, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur le territoire de la commune,

Considérant le principe de soumettre les projets de démolition de constructions existantes dans le but de contrôler la préservation des bâtiments présentant un intérêt architectural,

### ***Après en avoir délibéré, Le conseil décide à l'unanimité,***

- **DE DECIDER de SOUMETTRE** les démolitions de constructions existantes au permis de démolir sur tout le territoire communal et dans toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme.

|                    |    |
|--------------------|----|
| Nombre de présents | 17 |
| Nombre de pouvoirs | 4  |
| Absents ou excusés | 6  |
| Nombre de votants  | 21 |
| Abstention         | 0  |
| Pour               | 21 |
| Contre             | 0  |

Institution d'un droit de préemption urbain renforcé (annexé au Plan Local d'Urbanisme

*Extrait du registre des délibérations*

N° 2022-12-83

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'une délibération instituant un droit de préemption urbain simple a été voté le 10 octobre 2006, sur les zones urbanisées « U » et « AU » figurant au Plan Local d'urbanisme approuvé le 10 octobre 2006.

La commune de Sorigny ayant approuvé le 13 décembre 2022 la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme, il est nécessaire de délibérer à nouveau pour redéfinir le périmètre du droit de préemption urbain et le mettre en cohérence avec les nouveaux plans de zonages.

Monsieur le Maire expose que conformément à l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destiné à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, sur tout ou partie des espaces urbains et des secteurs occupés par une urbanisation diffuse délimités conformément aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2 du code général de la propriété des personnes publiques, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

L'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme permet à la commune, par délibération motivée, de renforcer le droit de préemption, c'est-à-dire d'étendre son champ d'application à des biens qui en sont normalement exclus, à savoir :

a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;

c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

L'instauration de ce DPU renforcé se révèle nécessaire notamment au regard de l'intérêt que peut avoir la commune à préempter certains biens entrant dans le champ d'application de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, et ne pouvant donc être préemptés en application d'un droit de préemption simple, ceci toujours dans le but de poursuivre et renforcer les actions et les opérations d'aménagement programmés par la commune.

En application de ces dispositions, il est proposé au conseil municipal d'instituer un droit de préemption urbain « renforcé » dans les zones urbaines ou d'urbanisation futures correspondant aux zones : **UA, UB, UC,UCa, UCb, UCr, UCz, UH, UJ, UL, 1AUc, 1AUc1, 1AUh, 1AUm, 1AUz, 2AUc, 2AUe et 2AUm** délimitées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 décembre 2022, telles qu'elles figurent sur les plans annexés à la présente.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants et R.211-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sorigny, approuvé le 13 décembre 2022,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 octobre 2006 instituant un droit de préemption simple,

Vu les plans ci-annexés faisant apparaître les secteurs soumis au droit de préemption urbain renforcé,

Considérant que l'instauration d'un droit de préemption renforcé permet de fournir un outil de gestion foncière visant à mettre en œuvre la politique d'aménagement urbain et de développement urbain de la commune,

Conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

***Après en avoir délibéré,  
Le conseil décide avec 3 ABSTENTIONS  
(Delphine BERRING, Jonathan LEPROULT et Didier MASSON)***

- DE DECIDER d'instituer le droit de préemption urbain renforcé sur les zones **UA, UB, UC,UCa, UCb, UCr, UCz, UH, UJ, UL, 1AUc, 1AUc1, 1AUh, 1AUm, 1AUz, 2AUc, 2AUe et 2AUm** délimitées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 décembre 2022, tel que figurant au plan de zonage annexé à la présente,
- DE PRECISER que la délibération du 10 octobre 2006 instituant le droit de préemption simple est caduque
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes les pièces à intervenir et à exercer en propre le droit de préemption urbain renforcé conformément à l'article L.2122-22 15° du Code Général des Collectivités Territoriales,
- DE PRECISER que le droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur le jour ou la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet

d'un affichage en mairie, et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département, conformément à l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme

- DE PRECISER que le périmètre d'application du droit de préemption renforcé sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme,
- DE PRECISER que les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens seront inscrites dans un registre ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme,
- CHARGE Monsieur le Maire à adresser une copie de la présente délibération, accompagnée de ses annexes :
  - A la Préfecture au titre du contrôle de légalité,
  - Au Directeur Départemental des services fiscaux,
  - Au Conseil Supérieur du Notariat,
  - A la Chambre Interdépartementale des Notaires du Val de Loire,
  - Au barreau constitué près le Tribunal Judiciaire,
  - Au greffe du Tribunal Judiciaire,
  - Au Service instructeur des Autorisations d'Occupation du Sol,

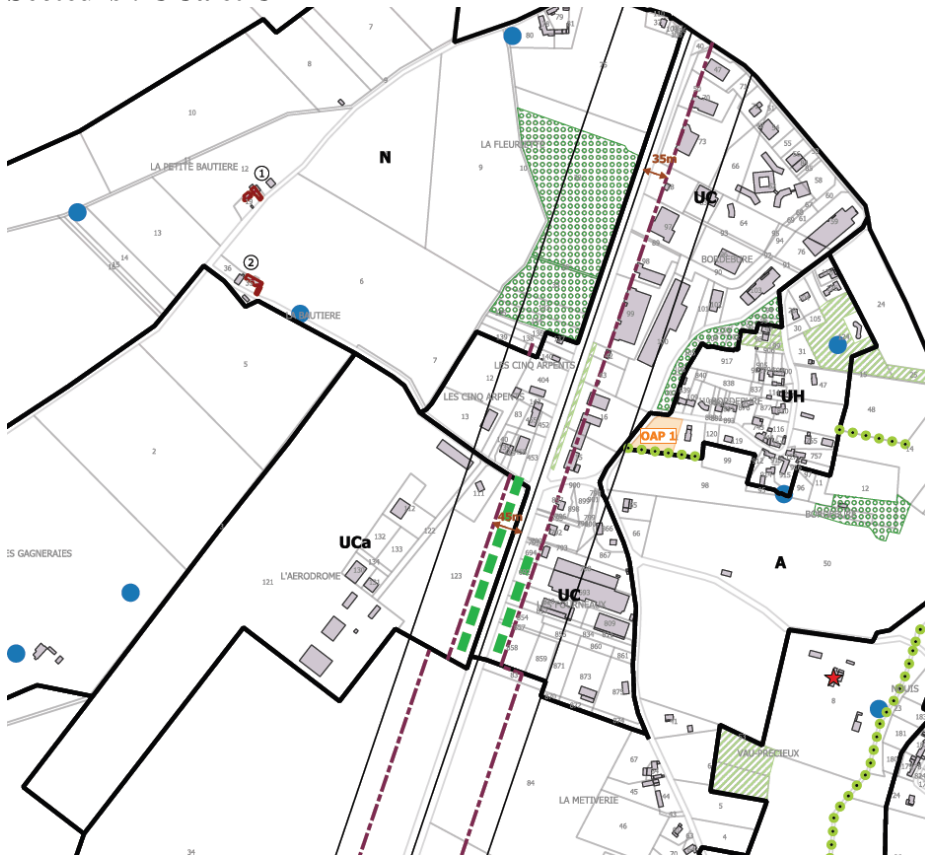
**Annexe** à la délibération n° 2022-12-80 du 13 décembre 2022 instituant un Droit de Prémption Urbain renforcé.

Périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sur les zones **UA, UB, UC,UCa, UCb, UCr, UCz, UH, UJ, UL, 1AUc, 1AUc1, 1AUh, 1AUm, 1AUz, 2AUc, 2AUe et 2AUm** du Plan Local d'Urbanisme de Sorigny approuvé le 13 décembre 2022 :

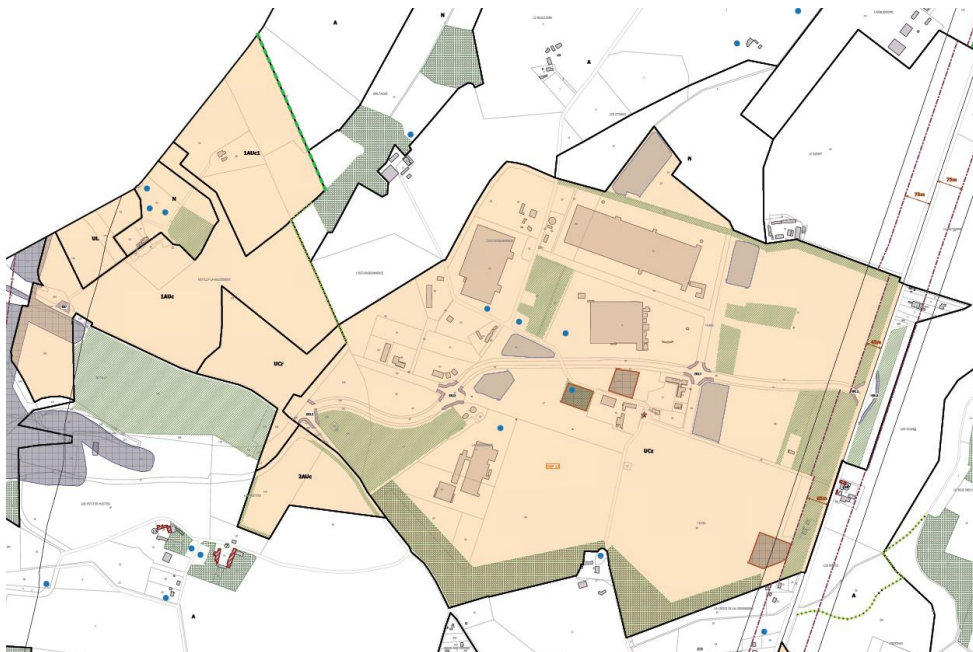
**Secteurs : UA, UB, UCb, UJ, 1AUh, 1AUm, 1AUz, 2AUe et 2AUm**



Secteurs : UCa et UH



Secteurs : UCZ, UCr, UL, 1AUc, 1AUc1 , 2AUc



|                    |    |
|--------------------|----|
| Nombre de présents | 17 |
| Nombre de pouvoirs | 4  |
| Absents ou excusés | 6  |
| Nombre de votants  | 21 |
| Abstention         | 3  |

|        |    |
|--------|----|
| Pour   | 18 |
| Contre | 0  |

Délégation à la Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre du Droit de  
Préemption Urbain renforcé sur ISOPARC

*Extrait du registre des délibérations  
N° 2022-12-84*

Monsieur le Maire rappelle la précédente décision du 13 décembre 2022, par laquelle le conseil municipal de Sorigny a institué le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur les zones UA, UB, UC,UCa, UCb, UCr, UCz, UH, UJ, UL, 1AUc, 1AUc1, 1AUh, 1AUm, 1AUz, 2AUc, 2AUe et 2AUm, délimitées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 décembre 2022.

Il est également rappelé que la compétence du développement économique est assurée par la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre (CCTVI) et que cette compétence s'applique principalement sur la zone d'activité d'ISOPARC qui est un secteur d'intérêt communautaire. ISOPARC a été identifié dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SORIGNY sous les zones UCZ, UCr, UL, 1AUc, 1AUc1 , 2AUc.

Vu le Code Générale des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sorigny, approuvé le 13 décembre 2022,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2022 instituant un droit de préemption urbain renforcé,

Vu le plan annexé à la présente délibération, délimitant le champ d'application du droit de préemption urbain renforcé présentement délégué à la CCTVI,

Considérant la zone d'intérêt communautaire d'ISOPARC sur le territoire de Sorigny,

**Après en avoir délibéré,  
Le conseil municipal décide  
avec 1 abstention (Jonathan LEPROULT)**

- DE DECIDER de DONNER délégation du droit de préemption urbain renforcé uniquement sur les secteurs délimités par les zones UCZ, UCr, UL, 1AUc, 1AUc1 , 2AUc au Président de la Communauté de Communes Touraine Vallée de L'Indre,

- D'APPROUVER la délégation de fonction et de signature au Vice-Président en charge du développement économique pour tous les actes entrant dans le champ d'exercice du droit de préemption urbain.
- D'ACTER que le Droit de préemption Urbain renforcé entrera en vigueur le jour ou la délibération se rapportant à l'approbation du PLU ainsi que la présente délibération, seront exécutoires.
- DE CHARGER Monsieur le Maire à adresser une copie de la présente délibération, accompagnée de ses annexes :
  - A la Préfecture au titre du contrôle de légalité,
  - A la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre,
  - Au Directeur Départemental des services fiscaux,
  - Au Conseil Supérieur du Notariat,
  - A la Chambre Interdépartementale des Notaires du Val de Loire,
  - Au barreau constitué près le Tribunal Judiciaire,
  - Au greffe du Tribunal Judiciaire,
  - Au Service instructeur des Autorisations d'Occupation du Sol,

|                    |    |
|--------------------|----|
| Nombre de présents | 17 |
| Nombre de pouvoirs | 4  |
| Absents ou excusés | 6  |
| Nombre de votants  | 21 |
| Abstention         | 1  |
| Pour               | 20 |
| Contre             | 0  |

Récapitulatif des périmètres des taux de Taxe d'aménagement (annexé au Plan Local d'urbanisme)

*Extrait du registre des délibérations  
N° 2022-12-85*

Monsieur le Maire rappelle que l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme prévoit que : « doivent figurer en annexe du Plan Local d'Urbanisme, les éléments suivants, prévus par le présent code : [...] 7° Les périmètres des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L.331-14 et L.331-15 ; » en raison de la modification des zonages de référence des précédentes délibérations instituant un taux de taxe d'aménagement spécifique.

Vu le Code Générale des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants et L.151-52 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sorigny, approuvé le 13 décembre 2022,

Vu la délibération du 21 novembre 2011 du conseil municipal, fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal et spécifiquement sur les secteurs de la rue des Ecoles, de la Croix de la DégeSSIère et du Four à Chaux,

Vu la délibération du 22 janvier 2019 créant la ZAC du FOUR A CHAUX et exonérant ladite ZAC de la part communale de la taxe d'aménagement,

Vu la délibération du 22 février 2022 du conseil municipal qui supprime les taux spécifiques de taxe d'aménagement sur les secteurs de la Pièce des Viviers, institués initialement par délibérations du 3 novembre 2015 et du 28 novembre 2017,

Considérant qu'il est nécessaire d'annexer au Plan Local d'Urbanisme le périmètre des secteurs relatifs aux taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal, au vu des nouveaux périmètres de zonage,

**Après en avoir délibéré,  
Le Conseil municipal décide à l'unanimité,**

DE FIXER les taux figurant dans le tableau ci-après, de la part communale de la taxe d'aménagement et de SUPPRIMER les taux spécifiques antérieurs liés aux anciens périmètres du Plan Local d'Urbanisme du 10 octobre 2006 :

| Secteur   | Zone du PLU approuvé le 10/10/2006 | Délibération du          | Ancien taux communal de TA | Nouveau périmètre du PLU approuvé le 13/12/2022 | Nouveau taux communal de TA                       |
|---|------------------------------------|--------------------------|----------------------------|---|---|
| Ensemble du territoire communal à l'exception des secteurs ci-dessous | Ensemble des zones                 | 21/11/2011               | 3%                         | Ensemble des zones du PLU                       | 4%  |
| Entre la RD 910 et la Rue des Ecoles                                  | Zone 1AUa                          | 21/11/2011               | 7.5%                       | Zone UB   | Suppression du taux spécifique. Taux commun de 4% |
| La Croix de la DégeSSIère   | Zone 2AUh                          | 21/11/2011               | 5%                         | Zone 2AUm et 1AUm                               | Suppression du taux spécifique. Taux commun de 4% |
| ZAC du Four à Chaux   | Zone 2AUh                          | 21/11/2011<br>22/01/2019 | 15%<br>0% (Création ZAC)   | Zone 1AUz                                       | 0% (exonération)                                  |

La présente délibération sera transmise à l'administration fiscale pour une prise d'effet en 2023.

CHARGE Monsieur le Maire d'adresser une copie de la présente délibération et de ses annexes :

- A la Préfecture au titre du contrôle de légalité,
- Au Service instructeur des Autorisations d'Occupation du Sol,
- A la Direction Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire,
- A la Direction Générale des Finances Publiques

|                    |    |
|--------------------|----|
| Nombre de présents | 17 |
| Nombre de pouvoirs | 4  |
| Absents ou excusés | 6  |
| Nombre de votants  | 21 |
| Abstention         | 0  |
| Pour               | 21 |
| Contre             | 0  |

## Aménagement - Avis sur le projet CATELLA

*Extrait du registre des délibérations  
N° 2022-12-86*

Du 28 novembre 2022 au 26 décembre 2022 se déroule en mairie une consultation au public concernant la demande d'enregistrement au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), présentée par la société CATELLA LOGISTIC EUROPE en vue de la construction d'un entrepôt de stockage de matières combustibles, selon les prescriptions du titre 1er du livre du code de l'environnement relatif aux ICPE,

La société CATELLA LOSITIC EUROPE a déposé un permis de construire, enregistré sous le numéro de PC 0372502240039 le 30 juin 2022 et actuellement toujours en cours d'instruction. Ce permis de construire porte sur la construction d'un entrepôt logistique avenue Régis Ramage dans la ZAC ISOPARC.

Le projet sera constitué d'un unique bâtiment composé de :

- Trois cellules de stockage,
- Un plot de bureaux,
- Un local pour la recharge des engins de manutention,
- Des locaux techniques,
- Un poste de garde,

Le tout totalisant une surface de 41.827m<sup>2</sup>.

Au titre des activités que la société occupera, elle déclare à ce jour les installations ci-après répertoriées selon la nomenclature des ICPE :

| 4.2 Votre projet est-il un :  |   | Nouveau site <input checked="" type="checkbox"/>   | Site existant <input type="checkbox"/> |
|---|---|--|--|
| 4.3 Activité  |   |  |  |
| Précisez la nature et le volume des activités ainsi que la ou les rubrique(s) de la nomenclature des installations classées dont la ou les installations projetées relèvent : |   |  |  |
| Numéro de rubrique  | Désignation de la rubrique (intitulé simplifié) avec seuil  | Identification des installations exprimées avec les unités des critères de classement  | Régime                                 |
| 1510-2  | Stockage de matières combustibles en entrepôt couvert (> 500 t)<br>Volume d'entrepôt compris entre 50000 et 900000 m <sup>3</sup> . | Surface de l'entrepôt : 17 044 m <sup>2</sup><br>Hauteur au faîtage : 14,75 m<br>Volume de l'entrepôt : 251 399 m <sup>3</sup> | E                                      |

**Après en avoir délibéré,  
Le conseil décide avec 1 abstention  
(Jonathan LERPOULT)**

- D'EMETTRE un avis favorable au projet.

|                    |    |
|--------------------|----|
| Nombre de présents | 17 |
| Nombre de pouvoirs | 4  |
| Absents ou excusés | 6  |
| Nombre de votants  | 21 |
| Abstention         | 1  |
| Pour               | 20 |
| Contre             | 0  |

## Plan de sobriété énergétique

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal va prochaine connaitre une inflation des coûts liés à l'énergie et notamment le prix de la molécule d'électricité. Notre fournisseur d'électricité nous informe d'une multiplication par trois du coût à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Sans attendre cette date, afin d'engager une modification dans notre consommation d'énergie et de sensibiliser les acteurs, utilisateurs afin de modifier les comportements, les élus et les services ont débutés les actions suivantes :

- **Réduction des températures dans tous les bâtiments communaux :**
  - Réduction à 16 degrés dans la Salle des fêtes, les gymnases et la salle multi-activité.
  - Réduction à 19 degrés à l'école élémentaire et les bâtiments administratifs.
  - Réduction à 20 degrés à l'école maternelle.
- **Modification de la durée des illuminations de Noël :**
  - Du 15 décembre au 8 janvier. Nous précisons que l'ensemble de l'équipement est neuf et en technologie LED.
- **Réduction de la durée de l'éclairage public sur la voirie communale**
  - Réduction de la durée et maintien dans certains zones stratégiques du bourg.
- **Lancement d'une étude en partenariat avec le Syndicat Intercommunal d'Energie d'Indre et Loire.**
  - Pour le recalibrage de l'éclairage de la RD910, afin d'éteindre celle-ci tout en maintenant pour des raisons de sécurité routière, l'illumination des ronds-points.
- **Campagne d'information et de sensibilisation**
  - Courrier et note afin de sensibiliser les utilisateurs de nos équipements pour sensibiliser et fixer des objectifs de réduction de la consommation :

- Direction des écoles et les enseignants.
  - Direction du service délégué de restauration scolaire et les agents.
  - Direction de l'ALSH de la CCTVI
  - Direction du CFA et du Centre de Migrants
  - Note d'information aux locataires et lors des mises à disposition.
  - Note d'information à l'ensemble des collaborateurs municipaux et aux élus.
  - Courrier aux Présidents d'association.
- Affichage de prévention dans l'ensemble de nos équipements.
- **Analyse des équipements afin d'identifier les pistes d'amélioration pour réduire la consommation**

### Questions diverses

- Bilan sur la Halte Jacquaire 2022 : 274 nuitées. 49% hommes et 51% femmes. 6 couchages possibles. 27% des marcheurs ont de plus 61 ans. Pour rappel les chiffres de 2019 : 186 nuitées et en 2021, 301.
- Stéphanie LEFIEF fait un retour sur la visite du Conseil municipal des jeunes au Congrès des Maires d'Indre-et-Loire. La visite fut immortalisée par une photo de groupe avec Madame la Préfète et le Ministre Gabriel Attal.
- 

---

Lorsque l'ordre du jour est épuisé, Monsieur le Maire clôture la séance.

Heure de fermeture de la séance : 21h18

---