

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 SEPTEMBRE 2023 DELIBERATION

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à 18 heures 30, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la communauté de communes, salle Choissilles, sous la présidence de Monsieur le Président, Antoine TRYSTRAM.

Etaient présents :

Beaumont-Louestault : M. Robert Jean-Paul ; Mme Frapier Sylvie
Bueil-en-Touraine : M. Christian Bourdin
Cerelles : M. Poulle Guy ; Mme Groux Gisèle
Charentilly : Mme Bouin Valérie ; M. Guyon Ghislain
Chemillé-Sur-Dême : M. Canon Eloi
Epeigné-Sur-Dême : M. Goué Stéphane
Marray : M. Capon Philippe
Neuillé-Pont-Pierre : M. Jollivet Michel ; Mme Six Sylvie ; M. Savard Didier
Neuvy-Le-Roi : M. Thélisson Flavien
Pernay : M. Peninon Jean-Pierre ; Mme Barthélémy Karine
Rouziers-de-Touraine : M. Behaegel Philippe ; Mme Dreux Danielle
St-Antoine-du-Rocher : M. Grousset Francis
St-Aubin-le-Dépeint : M. Roger Sylvain
St-Christophe-Sur-Le-Nais : Mme Lemaire Catherine ; M. Albert De Rycke Thierry
St-Paterne-Racan : M. Lapleau Eric ; Mme Soulier Karine
St-Roch : M. Anceau Alain
Semblançay : M. Trystram Antoine ; Mme Hendrick Elsa
Sonzay : M. Verneau Jean-Pierre
Villebourg :

Date de convocation : 20 septembre 2023

Pouvoirs : Mme Pain donne pouvoir à Monsieur Grousset, Mme Plou donne pouvoir à Mr Albert de Rycke, Madame Jeudi donne pouvoir à Mr Anceau

Excusés: Mme Isabelle Goumon et Monsieur Benoit Durand

Secrétaire de séance : Commune de Saint Aubin le Dépeint : Monsieur Sylvain Roger

Elus	: 35
Présents	: 28
Votants	: 31
Pour	: 31
Blancs	:
Nuls	:

Réf : CC129-2023

URBANISME

APPROBATION DES MODIFICATIONS SIMPLIFIEES 1 DE LA COMMUNE DE BEAUMONT LA RONCE ET 2 DE LA COMMUNE DE LOUESTAULT

Monsieur le Président expose les éléments suivants :

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants

Vu la délibération du Président de la Communauté de Communes en date du 29 septembre 2022 portant prescription des modifications simplifiées des PLU de la commune de Beaumont La Ronce et celle de la commune de Louestault

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du .5 juillet 2023 définissant les modalités de mise à disposition du public des dossiers des modifications simplifiées ;

Vu les pièces du dossier de PLU mises à disposition du public du 15 Aout 2023 au 15 septembre 2023 ;

Vu l'avis de la DDT 37 par mail du 12 juin 2023

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans le cadre de la préparation de la séance

Considérant que le projet de modification simplifiée numéro 1 du PLU de la commune de Beaumont- La - Ronce,

Considérant également que le projet de modification simplifiée numéro 2 du PLU de la commune de Louestault, présentés au conseil communautaire sont prêts à être adoptés, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- *Décide d'approuver la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Beaumont La Ronce telle qu'elle sera annexée à la présente*
- *Décide d'approuver la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Louestault telle qu'elle sera annexée à la présente,*
- *Autorise Monsieur le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.*
- *Indique que les dossiers des PLU des deux communes seront tenus à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie et à la communauté de commune Gâtine Racan durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.*

La présente délibération, accompagnée des dossiers de PLU approuvé, sera transmise en Préfecture au titre du contrôle de légalité ;

Le Président,

Gâtine Racan
02.47.29.81.00
accueil@gatine-racan.fr

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 7 DECEMBRE 2022 DELIBERATION

L'an deux mille vingt-deux, le sept décembre à 18h30 heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes, salle Choissilles, sous la présidence de Monsieur le Président, Antoine TRYSTRAM.

Présents :

Beaumont-Louestault : M. Robert Jean-Paul ; Mme Frapier Sylvie
Bueil-en-Touraine : M. Bourdin Christian
Cerelles : M. Poulle Guy ; Mme Groux Gisèle
Charentilly : Mme Bouin Valérie ; M. Guyon Ghislain
Chemillé-Sur-Dême : M. Canon Eloi
Epeigné-Sur-Dême : M. Goué Stéphane
Marray : M. Capon Philippe
Neuillé-Pont-Pierre : M. Jollivet Michel ; M. Savard Didier
Neuvy-Le-Roi : M. Thélisson Flavien
Pernay : M. Peninon Jean-Pierre ; Mme Barthélémy Karine
Rouziers-de-Touraine : M. Behaegel Philippe ; Mme Dreux Danielle
St-Antoine-du-Rocher :
St-Aubin-le-Dépeint : M. Durand Benoît
St-Christophe-Sur-Le-Nais : Mme Lemaire Catherine ; M. Albert De Rycke Thierry
St-Paterne-Racan : Mme Soulier Karine
St-Roch : M. Anceau Alain
Semblançay : M. Trystram Antoine ; Mme Hendrick Elsa ; Mme Plou Peggy
Sonzay : M. Verneau Jean-Pierre
Villebourg :

Date de la convocation : 30 Novembre 2022

Secrétaire de séance : Commune de Chemillé-sur-Dême – M. Canon Eloi

Pouvoirs : Mme Goumon Isabelle à M. Verneau Jean-Pierre ; Mme Pain Claude à Mme Dreux Danielle ; M. Grousset Francis à M. Anceau Alain ; Mme Six Sylvie à M. Savard Didier ; M. Lapleau Eric à Mme Soulier Karine.

Excusés : M. Desjonquères Vincent, Mme Jeudi Nicole, Mr Descloux, Mr Cornuault Patrick, M. Fromont Christophe

Elus	: 35
Présents	: 26
Votants	: 31
Pour	: 30
Blancs	:
Nuls	:

Réf : CC175.2022

**URBANISME
PLU DE BEAUMONT LOUESTAULT**

Monsieur le Président présente les éléments suivants :

Envoyé en préfecture le 16/12/2022

Reçu en préfecture le 16/12/2022

Publié le 16/12/2022

SLO

ID : 037-200073237-20221207-CC175_2022-DE

La société VALOREM, opérateur en énergie renouvelable, porte un projet de parc agrivoltaïque à Beaumont-Louestault.

Le projet s'inscrit dans le contexte de production décentralisée d'énergie électrique à partir d'une énergie renouvelable non polluante, enjeu de la transition énergétique et écologique et objectif majeur de la politique nationale, engagée désormais dans la voie du développement durable, par ses engagements internationaux, traduits dans les différents champs de la réglementation et des documents de planification.

Le projet est situé sur une ancienne exploitation céréalière. Au regard de la faible qualité agricole des sols et de l'obsolescence des dispositifs d'irrigation, Valorem s'est orienté vers le développement d'un projet agrivoltaïque consistant à associer une activité agricole et une production photovoltaïque.

Le site présente un ensoleillement suffisant. La première estimation indique que le secteur retenu dans le cadre du projet bénéficie de conditions favorables au développement de projets photovoltaïques. Le projet pourrait accueillir un parc agrivoltaïque d'une puissance de l'ordre 35 MWc et produire environ 50 GWh/an. La capacité d'accueil est également adaptée au réseau électrique et a été confirmée par les gestionnaires de réseau ENEDIS et RTE.

Le présent projet sera établi conformément aux dispositions réglementaires environnementales, et notamment aux dispositions relatives à la méthodologie de l'évaluation environnementale et de l'étude d'impact. La prise en compte des enjeux environnementaux a été effectuée dès le début des réflexions, puis tout au long de l'élaboration du projet. La séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) sera le fil conducteur de l'intégration de l'environnement dans les projets, plans et programmes.

Le présent projet fait l'objet de deux projets agricoles portés par des exploitants de la commune. Le premier projet consiste à la mise en place d'un élevage ovin et le second à une production fourragère.

Le projet a été présenté à la mission EnR de l'Indre-et-Loire en présence de la sous-préfecture, de la DTT, de la DREAL et de l'UDAP le 01 juillet 2022.

Si, le projet se situe en zone A du PLU, qui autorise les équipements d'intérêt collectif (« Les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ») qui ne remettent pas en cause l'activité agricole, il est préconisé une évolution du zonage en Apv, qui permet de fiabiliser juridiquement la capacité d'installer des panneaux photovoltaïques sur la parcelle dans un cadre strict de projet agrivoltaïque, tout en pérennisant pour l'avenir la vocation agricole du site.

La zone d'étude du projet initial est située à proximité du lieu-dit de la Dausserrie à Beaumont-Louestault et s'étend sur une superficie 102 ha. L'emprise définitive du parc agrivoltaïque sera de l'ordre 86 ha. Le taux d'occupation des équipements photovoltaïque (pistes, locaux techniques et modules) sera de l'ordre 20 % et 80% de la zone seront dédiés aux activités agricoles.

Le projet de parc agrivoltaïque revêt un caractère d'intérêt collectif ou d'intérêt public majeur.

Monsieur le Président précise que la procédure de la déclaration de projet emporte la mise en compatibilité du PLU (Cf article L 153.54 du code de l'urbanisme)

La présente délibération vaut déclaration d'intention conformément à l'article L 121.18 et R 121-25 du code de l'environnement considérant la nécessité de mener une étude environnementale

Le Conseil Communautaire,

Vu la présentation de Monsieur le Président, décide avec une abstention (Mr Behaegel) de :

- *La prescription d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Beaumont Louestault*
- *L'approbation du choix de mise en œuvre d'une concertation préalable*
- *Dit que le cabinet URBAGO déjà mandaté pour les procédures de modification simplifiée du PLU de la commune de Beaumont La Ronce (pour la réalisation d'une aire de stationnement) d'une part, et de modification simplifiée du PLU de la commune de Louestault (pour permettre à l'entreprise des Carrières du Mans de délocaliser ses locaux) d'autre part, accompagnera la commune dans cette démarche*
- *Donner tous pouvoirs à Monsieur le Président ou son représentant pour permettre l'application de la présente délibération et signature des documents inhérents à cette décision*

Antoine Trystram
Président



Envoyé en préfecture le 16/12/2022

Reçu en préfecture le 16/12/2022

Publié le 16/12/2022

SLO

ID : 037-200073237-20221207-CC175_2022-DE



CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2026 DELIBERATION

L'an deux mille vingt-six, le vingt-trois septembre à 18 heures 30, le conseil communautaire, légalement convoqué s'est réuni salle Choissilles à **Saint-Antoine-du-Rocher** sous la présidence de Monsieur Philippe CAPON, Président.

Etaient présents :

<i>Beaumont-Louestault</i>	Mme Sylvie Frapier, M. Jean-Paul Robert, Mme Céline Yout
<i>Bueil-en-Touraine :</i>	Mr Florian Serpin
<i>Cerelles :</i>	Mme Monique Rolshausen, M. François-Xavier Herbert
<i>Charentilly :</i>	Mme Valérie Bouin, M. Ghislain Guyon
<i>Chemillé-Sur-Dême :</i>	M. Eloï Canon
<i>Epeigné-Sur-Dême :</i>	M. Stéphane Goué
<i>Marray :</i>	M. Philippe Capon
<i>Neuillé-Pont-Pierre :</i>	M. Michel Jollivet, Mme Pauline Berger
<i>Neuvy-Le-Roi :</i>	M. Thélisson Flavien
<i>Pernay :</i>	M. Peninon Jean-Pierre, Mme Karine Barthélémy
<i>Rouziers-de-Touraine :</i>	Mme Caroline Boille, M. Mathieu Ollittraut-Bernard
<i>St-Antoine-du-Rocher :</i>	Mme Claude Pain, M. Laurent Ruelle, Mme Alexandra Goubin
<i>St-Aubin-le-Dépeint :</i>	M. Benoit Durand
<i>St-Christophe-Sur-Le-Nais :</i>	M. Emmanuel Couratin
<i>St-Paterne-Racan :</i>	M. Eric Lapleau, M. Jean-Paul Fontenay
<i>St-Roch :</i>	M. Stéphane Herteau,
<i>Semblançay :</i>	
<i>Sonzay :</i>	Mme Isabelle Goumon, M. Sylvain Vergnolle
<i>Villebourg :</i>	M. Christophe Fromont

Date de la convocation : 16 septembre 2026

Excusés : M. Didier Descloux, Mme Karine Soulier, M. Frédéric Mottier-Santana, Mme Inge Perrotin

Pouvoirs : M. Thierry Langouet donne pouvoir à Mr Florian Serpin, Mme Valérie Boivinet donne pouvoir à Mme Claude Pain, Mme Elsa Hendrick donne pouvoir à Mr Eric Lapleau

Secrétaire de séance : Commune de Charentilly – Mme Valérie Bouin

Séance enregistrée et retransmise via Facebook

Elus	: 35
Présents	: 29
Votants	: 32
Pour	: 32
Blancs	:
Nuls	:

Réf : CC177-2026

URBANISME

Déclaration de projet n°1 – Commune de BEAUMONT LOUESTAULT

Le président rappelle que la société VALOREM, opérateur en énergie renouvelable, a été agréé par la commune de Beaumont-Louestault.

Envoyé en préfecture le 24/09/2026
Reçu en préfecture le 24/09/2026
Publié le 24/09/2026
ID : 037-200073237-20260924-CC177_2026-DE

Considérant qu'un projet de parc agrivoltaïque revêt un intérêt général.

Contexte du Projet :

Conformément à l'article R.153-15 du Code de l'Urbanisme, la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme par le biais d'une procédure de déclaration de projet est autorisée dès lors qu'est en cause la réalisation, d'un projet privé de travaux présentant un caractère d'intérêt général.

Le projet est situé sur une ancienne exploitation céréalière. Au regard de la faible qualité agricole des sols et de l'obsolescence des dispositifs d'irrigation, Valorem s'est orienté vers le développement d'un projet agrivoltaïque consistant à associer une activité agricole et une production photovoltaïque.

Le site présente un ensoleillement suffisant. La première estimation indique que le secteur retenu dans le cadre du projet bénéficie de conditions favorables au développement du projet. Il pourrait accueillir un parc agrivoltaïque d'une puissance de l'ordre 35 MWc et produire environ 50 GWh/an. La capacité d'accueil est également adaptée au réseau électrique, confirmée par les gestionnaires ENEDIS et RTE.

Le présent projet sera établi conformément aux dispositions réglementaires environnementales, et notamment aux dispositions relatives à la méthodologie de l'évaluation environnementale et de l'étude d'impact. La prise en compte des enjeux environnementaux a été effectuée dès le début des réflexions, puis tout au long de l'élaboration du projet. La séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) sera le fil conducteur de l'intégration de l'environnement dans les projets, plans et programmes.

Le présent projet fait l'objet de deux projets agricoles portés par des exploitants de la commune. Le premier projet consiste à la mise en place d'un élevage ovin et le second à une production fourragère.

Le projet a été présenté à la mission EnR de l'Indre-et-Loire en présence de la sous-préfecture, de la DDT, de la DREAL et de l'UDAP le 01 juillet 2022.

La zone d'étude du projet initial est située à proximité du lieu-dit de la Dausserrierie à Beaumont-Louestault et s'étend sur une superficie 102 ha. L'emprise définitive du parc agrivoltaïque sera de l'ordre 86 ha. Le taux d'occupation des équipements photovoltaïque (pistes, locaux techniques et modules) sera de l'ordre 20 % et 80% de la zone seront dédiés aux activités agricoles.

Le Président rappelle que dans le cadre de l'instruction des permis de construire n° PC 037 021 23 50016 relatifs au dit projet, le conseil communautaire a rendu un avis favorable en séance du 08 novembre 2023.

Nécessité de faire évoluer le PLU de la commune :

Le PADD du PLU de 2006 promeut la protection de l'espace agricole, en évoquant la possibilité de sa diversification. Cependant, il ne mentionne pas les typologies de diversification que l'on peut admettre au sein de la zone agricole. Cette ouverture doit donc être précisée pour viser plus spécifiquement la possibilité d'associer l'exploitation des sols à de la production énergétique.

Dès lors, il s'agit de compléter le PADD, en ajoutant dans son corps, une orientation spécifique visant cette possibilité dans le paragraphe 6.

Le règlement du PLU actuel, dans lequel s'inscrit le projet, interdit toutes les occupations et utilisations du sol non liées à l'activité agricole et à la diversification agricole. Les parcelles concernées par le projet étant situées en zones A et N, elles ne peuvent pas en l'état actuel du zonage accueillir explicitement un parc photovoltaïque.

Le règlement graphique et écrit doit par conséquent être modifié pour permettre le projet.

Si, le projet se situe essentiellement en zone A du PLU, qui autorise les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ») qui ne remettent pas en cause l'activité agricole, il est préconisé une évolution du zonage en Ap, qui permet de fiabiliser juridiquement la capacité d'installer des panneaux photovoltaïques sur la parcelle dans un cadre strict de projet agrivoltaïque, tout en pérennisant pour l'avenir la vocation agricole du site.

Par ailleurs, une petite frange sud du périmètre se superpose à la zone N.

Selon le règlement écrit du PLU approuvé en septembre 2006, « La zone N est la partie du territoire communal correspondant à une zone naturelle et forestière, non équipée, qu'il convient de protéger en raison de ses qualités paysagères et du caractère des éléments qui la composent, et pour préserver l'équilibre biologique et écologique de la commune. En dehors des secteurs suivants et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions nouvelles, de quelque nature que ce soit, sont prosrites. Elle comprend 9 secteurs :... »

Aucun de ces secteurs n'autorisait explicitement les parcs photovoltaïques au sol. Il convenait donc d'adapter le règlement, et de prévoir un nouveau secteur autorisant explicitement les parcs photovoltaïques au sol, sous certaines conditions.

Par ailleurs, le plan de zonage actuel semble contenir au sein du périmètre de projet une coquille avec le report d'une trame d'espace boisé classé, qui ne recouvre dans les faits aucun boisement.

Le Président rappelle que l'évolution du PLU de Beaumont-Louestault s'est déroulée en tenant compte de l'arrivée prochaine du PLUi. La procédure engagée sera intégrée de manière compatible au futur document communautaire.

Considérant l'exposé des motifs ;

Considérant que le projet est compatible avec le futur PLUi.

Vu le code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beaumont-Louestault, dont la dernière procédure a été approuvée le 27 septembre 2023 ;

Vu la délibération de prescription du projet emportant mise en compatibilité du PLU de Beaumont-Louestault en date du 07 décembre 2022 ;

Vu l'avis de la Communauté de communes en date du 08 novembre 2023 ;

Vu l'avis tacite de la MRAE Centre-Val-de-Loire du 21 mars 2025 ;

Vu l'avis favorable de la CDPENAF, réuni en séance le 12 juin 2025 ;

Vu le dossier d'approbation, édité par le bureau d'étude Urbago.

Après avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

- **Décide d'approuver la Déclaration de Projet n°1 de Beaumont-Louestault.**
- **Autorise, à signer tous les actes et prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, notamment le téléversement du nouveau PLU sur le GéoPortail de l'urbanisme.**
- **Indique que le dossier du PLU sera mis à la disposition du public au siège de l'EPCI aux jours et heures d'ouverture habituels.**

- **Indique que, conformément aux dispositions de l'article R. 153-21 de la loi n° 2000-430 du 15 mai 2000 relative à la transparence de la vie publique, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**

La présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

Le Président,

Philippe GATINE

