



Conseil Communautaire  
Séance du 30 octobre 2025

Délibération N° 2025 10 070 : Urbanisme – Prescription de la révision allégée n°2 du Plan local d’urbanisme intercommunal, objectifs poursuivis et modalités de concertation

L’an deux mille vingt-cinq, le 30 octobre à 19 heures  
Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé s’est réuni au siège 1 place Clémenceau | 72500 Montval-sur-Loir, sous la Présidence de M. Hervé RONCIERE ; les convocations individuelles, l’ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmis par la voie du courriel aux conseillers communautaires le 23/10/2025. La convocation et l’ordre du jour ont été affichés au siège de la Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé le même jour et au siège de chacune des Communes membres et publiés dans la presse et sur notre site internet.

En exercice	39	Présents	25	Pouvoirs	8	Votants	33
-------------	----	----------	----	----------	---	---------	----

Etaient présents :

M. Hervé RONCIERE, Président

M. Sylvain BIDIER ; M. Diego BORDIER ; M. Bruno BOULAY ; Mme Michelle BOUSSARD ; M. Francis BOUSSION ; Mme Evelyne BRANCHU ; M. Alain CHEVALLIER ; Mme Galiène COHU ; Mme Claire COULONNIER ; Mme Sabrina DUCHESNE ; M. Pascal DUPUIS ; M. Michel DUTHEIL ; M. Alain GUILLOIS ; M. Vincent GRUAU ; M. Dominique LANGEVIN ; M. Guy LECLERC ; M. Jérôme LEONARD ; Mme Myriam MARTINEAU ; M. François OLIVIER (visio-conférence) ; M. Dominique PETER ; M. Gérard RICHARD ; M. Laurent TOUET ; M. Philippe TOURNADRE ; Mme Agnès VERDIER.

Absents/Excusés ayant donné procuration :

Absents/excusés	Pouvoir à
Martine CRINIERE	Diégo BORDIER
Sylvie CHARTIER	Jérôme LEONARD
Marie-France REYMOND	Michel DUTHEIL
Jean-Michel CHIQUET	Michelle BOUSSARD
Joël TABAREAU	Vincent GRUAU
Philippe WEHLÉ	Galiène COHU
Claude ALLAIRE	Dominique PETER
Monique BOUTTIER	Agnès VERDIER
Laure DUTERTRE	Excusée
Sabrina RAPPART	Absente
Pascal MARIE	Excusé
Fabienne PINÇON	Absente
Monique GAULTIER	Excusée
Patrick RENARD	Absent

Secrétaire de séance : Guy LECLERC

Y assistaient :

- Ophélie RONDET – Directrice Générale Adjointe
- Delphine RENAULT - Responsable du pôle Aménagement de l’espace

Date d’affichage, de publication ou de notification de la délibération : 04/11/2025



Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2, L153-31 à L153-35 et L111-6 à L111-8 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de La Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé du 15 avril 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu les délibérations du conseil communautaire en date du 29 juin 2023 approuvant la modification n°1 et la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la conférence intercommunale des Maires du 30 octobre 2025 qui a permis d'arrêter les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les Communes,

M. le Président expose :

Le PLUi de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 15 avril 2021.  
Une modification n°1 et une révision allégée n°1 ont par ailleurs été approuvées par délibération du 29 juin 2023.

Afin de poursuivre l'adaptation du PLUi et permettre le développement de projets concourant à la dynamique économique du territoire, il est nécessaire de procéder à une révision allégée dont l'objet unique portera sur la création et /ou l'ajustement de STECAL, secteurs de taille et de capacité limitée qui permettent, en zone agricole ou naturelle, l'implantation de nouvelles constructions.

Différents porteurs de projets se sont en effet rapprochés des communes et de la communauté de communes depuis 2023 afin de soumettre leurs projets qui portent sur la création ou l'extension de structures d'accueil touristique ou l'extension d'activités économiques existantes.

Ces projets ont été discutés en collaboration avec le pôle développement économique de la CCLLB et présentent un intérêt pour le territoire mais ne peuvent pas être menés à bien dans le cadre du PLUi actuel.

Il s'agit notamment des secteurs suivants :

	TYPE STECAL	PROJET	COMMUNE
1	création STECAL accueil touristique	hébergements insolites	LAVERNAT
2	création STECAL accueil touristique	hébergements insolites	LOIR-EN-VALLEE
3	création STECAL accueil touristique	hébergements insolites	THOIRE-SUR-DINAN
4	création STECAL accueil touristique	camping + résidence d'artiste	FLEE
5	création STECAL économie	bâtiment artisan	THOIRE-SUR-DINAN
6	ajustement STECAL	extension activité	MONTVAL SUR LOIR

M. le président expose les **objectifs poursuivis** dans le cadre de cette procédure de révision allégée :

- Créer ou ajuster des STECAL en zone A ou N
  - Permettre la réalisation de projets d'accueil touristique ou d'activités qui concourent à la dynamique économique locale, notamment par la création d'une offre nouvelle (hébergements insolites)
- La suppression de certains STECAL pour lesquels les projets envisagés n'ont pas abouti sera également étudiée dans le cadre de cette procédure.

Cette révision ne portant atteinte ni au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni à l'économie générale du PLUi de la Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé, peut être entreprise selon la procédure allégée conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme.

Lors d'une révision allégée, les « objectifs poursuivis » et les modalités de concertation sont réduits à l'objet unique pour lequel la procédure est engagée.

M. le président propose de mettre en œuvre les **modalités de concertation** suivantes :

- Mise à disposition du dossier de présentation de la révision allégée n°2 du PLUi pour consultation au siège de La Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé, ainsi que dans les mairies concernées par la création/ajustement de STECAL aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Mise à disposition dans les mêmes lieux d'un registre d'observations joint au dossier de révision allégée, permettant au public de formuler ses observations. Ces observations pourront également être adressées par voie postale à l'attention de M. le Président de la CC Loir-Lucé-Bercé – 1 place Clémenceau – Château du Loir – 72500 MONTVAL SUR LOIR ou par mail à [plui.ccldb@gmail.com](mailto:plui.ccldb@gmail.com) ;
- Le dossier d'étude de la révision allégée n°2 du PLUi sera également consultable en ligne sur le site de la communauté de communes

***Le Conseil Communautaire,  
Après en avoir délibéré,***

- 1.- **Prescrit** la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de La Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé qui portera exclusivement sur des STECAL ;
- 2.- **Approuve** les objectifs poursuivis dans le cadre de cette procédure tels que définis ci-dessus ;

3.- **Fixe** les modalités de concertation du public, en application de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, telles que définies ci-dessus ;

4.- **Charge** M. le Président ou son représentant de l'exécution de la présente décision.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme.

**Adopté à l'unanimité.**

**Le Président**  
**M. Hervé RONCIERE**



**Le Secrétaire de séance**  
**M. Guy LECLERC**

