

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mille vingt-cinq, le 15 décembre, les membres du Conseil communautaire, légalement convoqués le 9 décembre, se sont réunis à la salle LE CUBE à Panzoult sous la présidence de Monsieur Christian PIMBERT.

Date de convocation :

9 décembre 2025

Nombre de délégués :

En exercice : 58

Présents : 41

Pouvoirs : 4

Votants : 45

Etaient présents :

M. MOREAU Serge, Mme LECLERC Claudine, M. POTHIN Jean-Pierre, M. REDUREAU Jean-Claude, Mme GASNIER ROCHER Aurélie, M. LAMBESEUR Raymond, M. PIMBERT Christian, Mme BROTIER Marie-Rose, M. BRISSEAU Daniel, M. TALLAND Maurice, Mme BESNARD Dominique, Mme JUSZCZAK Martine, M. THIVEL Bernard, Mme WILMANN-THIVAUT Brigitte, Mme VIGNEAU Nathalie, M. ROY Jean-Jacques, M. BRUNET Thierry, Mme VOISINE BRAULT Mélina, Mme SENNEGON Natalie, M. AUGRAS Laurent, M. CHAMPION-BODIN Théo, Mme BREANT Liliane, M. DESBOURDES Francis, Mme RIDOUARD Marylène, M. DUBOIS Alain, M. LIBEREAU Franck, M. MARTEGOUTTE Etienne, Mme BACLE Véronique, M. AUBERT Michel, Mme BOULLIER Florence, M. LIARD François, M. IZOPET Alain, M. CHAMPIGNY Michel, Mme VACHEDOR Claire, M. BOST Yvon-Marie, Mme BOISQUILLON Christine, Mme RICHARD Annaïck, M. MERLOT Fabrice, M. CORNILLAULT Jacky, M. MORON Sylvère, M. BIGOT Éric

Etaient absents :

Mme GAUCHER Claudine, M. BLANCHARD Pascal, M. DUBOIS Philippe représenté par M. LAMBESEUR Raymond, M. SALLÉ Nicolas représenté par Mme BROTIER Marie-Rose, M. CAILLETEAU David, M. DE LAFORCADE François, Mme PENAUD Sandra, Mme PARENT Annabelle, M. FOUCET Claudio représenté par Mme VOISINE BRAULT Mélina, M. DURAND Olivier, M. POUJAUD Daniel, M. GABORIT Bernard, M. RAINEAU Laurent, Mme QUERNEAU Naouël, M. ALADAVID Lionel, M. ALIZON Christophe

Pouvoirs :

M. DERNONCOUR Mark à M. DESBOURDES Francis, Mme MORIN Françoise à Mme RIDOUARD Marylène, M. d'EU Samuel à Mme RICHARD Annaïck, M. URSELY Frédéric à M. CHAMPIGNY Michel

M. CHAMPION-BODIN Théo a été désigné secrétaire de séance

N° : DC_2025_12B_06

OBJET : PLUi – prescription de la mise en compatibilité n°4 par déclaration de projet

La Communauté de communes est compétente en matière de documents d'urbanisme. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 27 janvier 2020 et régulièrement mis à jour, fixe les orientations d'aménagement du territoire, notamment via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La société **Les Etablissements MAROLLEAU**, implantée dans la zone d'activités communautaire Les Varennes à Braslou depuis 2011, exerce une activité spécialisée dans la conservation préventive de pièces textiles d'opéra, de musées et de maisons de haute couture.

Cette entreprise connaît un développement constant :

- **7 bâtiments construits entre 2014 et 2024**
- **Passage de 3 à 35 emplois**

Pour répondre à la demande croissante de ses clients, la société souhaite **étendre ses installations**. Or, la zone d'activités est **entièrement occupée**, et le PADD actuel **limite l'extension des zones d'activités aux surfaces déjà prévues**, ce qui rend le projet incompatible avec le PLUi.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-54 à L.153-60 et R.153-15 ;

VU l'arrêté préfectoral du 05 juin 2025 portant modification des statuts de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne et sa compétence en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale » ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 27 janvier 2020, mis à jour le 21 mars 2024 et le 09 septembre 2025, mis en compatibilité par déclaration de projet le 25 novembre 2024, révisé et modifié le 24 février 2025 ;

VU la déclaration de projet n°3 prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 08 avril 2024 ;

CONSIDÉRANT la SARL « Les Établissements MAROLLEAU » installée dans la zone d'activités communautaire Les Varennes à Braslou depuis 2011 qui exerce son activité dans le domaine de la conservation préventive de pièces textile d'opéra, de musées et de maisons de haute-couture ;

CONSIDÉRANT le développement constant de la société MAROLLEAU avec la construction de 7 bâtiments entre 2014 et 2024 et le passage de 3 à 35 emplois ;

CONSIDÉRANT le besoin exprimé par la société MAROLLEAU, qui souhaite étendre ses installations pour répondre aux demandes de ses clients actuels et futurs ;

CONSIDÉRANT que la zone d'activités Les Varennes est actuellement totalement occupée et qu'une extension est nécessaire pour accueillir ce projet ;

CONSIDÉRANT que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ne permet pas la réalisation de ce projet car il limite l'extension des zones d'activités communautaires aux surfaces déjà prévues à cet effet ;

CONSIDÉRANT que le développement de la société MAROLLEAU revêt un caractère d'intérêt général pour le territoire et plus largement au regard :

- De la nature de son activité, qui contribue à la préservation du patrimoine culturel français par la conservation de pièces textiles et la gestion d'archives ;
- De la rareté des prestataires de ce type en France, la société MAROLLEAU étant l'une des rares à maîtriser ce savoir-faire ;
- Du nombre d'emplois actuels (35 sur 55 dans la zone) et des créations prévues (environ trois par bâtiment supplémentaire) ;
- Des retombées économiques générées par l'accueil de clients et l'utilisation de ressources locales ;

CONSIDÉRANT que le projet susnommé nécessite la mise en compatibilité du PLUi ;

CONSIDÉRANT qu'il convient d'approver les modalités suivantes de la concertation publique avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- Mise en place d'une affiche au siège de la communauté de communes et dans les 40 mairies informant de l'évolution en cours du PLUi et précisant où trouver les informations relatives à cette évolution ;
- Possibilité pour le public de déposer des observations en lien direct avec le projet de mise en compatibilité du PLUi à l'adresse électronique amenagement.urbanisme@cc-tvv.fr ou en mairie.
- Création d'une page « déclaration de projet n°4 du PLUi » sur le site internet de la communauté de communes, alimentée au fur et à mesure de l'avancée de la procédure ;

**Le Conseil communautaire,
Après en avoir délibéré,
À l'Unanimité**

- **SE PRONONCE** sur l'intérêt général du projet d'extension de la zone d'activités communautaire Les Varennes à Braslou pour permettre le développement des Établissements MAROLLEAU ;
- **PRESCRIT** la procédure de mise en compatibilité n°4 du PLUi par déclaration de projet pour permettre la réalisation du projet susnommé ;
- **FIXE** les modalités de la concertation suivantes :
 - o Mise en place d'une affiche au siège de la communauté de communes et dans les 40 mairies informant de l'évolution en cours du PLUi et précisant où trouver les informations relatives à cette évolution ;
 - o Possibilité pour le public de déposer des observations en lien direct avec le projet de mise en compatibilité du PLUi à l'adresse électronique amenagement.urbanisme@cc-tvv.fr ou en mairie.
 - o Création d'une page « déclaration de projet n°4 du PLUi » sur le site internet de la communauté de communes, alimentée au fur et à mesure de l'avancée de la procédure ;
- **PRÉCISE** que la concertation sera ouverte jusqu'à la fin de la période de consultation des Personnes Publiques Associées ;
- **PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités mentionnées aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme ;
- **CHARGE** le Président d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Le Président,
Christian PIMBERT

Communauté de Communes
Touraine Val de Vienne
14, Route de Chinon
37220 PANZOUET

