COMMUNAUTE DE COMMUNES
TOURAINE VAL DE VIENNE
14 Route de Chinon
37220 PANZOULT

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille dix-neuf, le 16 décembre, les membres du Conseil communautaire, légalement convoqués le 10 décembre, se sont réunis aux Passerelles à Sainte-Maure de Touraine sous la présidence de Monsieur Christian PIMBERT.

Date de convocation :
10 décembre 2019

Nombre de délégués :
En exercice : 57
Présents : 40
Votants : 46

Etaient présents :
M. MOREAU Serge, M. BLANCHARD Pascal, Mme LECLERC Claudine, M. GABORIAU Serge, M. SCHLOSSER Jean-Louis, M. DUBOIS Philippe, M. PIMBERT Christian, M. COUVRAT Jean-François, M. BRISSEAU Daniel, M. CAILLETEAU David, M. TALLAND Maurice, Mme JUSZCZAK Martine, M. THIVEL Bernard, Mme PIRONNET Jocelyne, Mme ROBIN Dominique, M. BRUNET Thierry, M. PINEAU Christian, Mme SENNEGON Natalie, Mme BILLON Yolande, M. BREANT Michel, Mme PAIN Isabelle, M. BLANCHARD Yves, M. POUJAUD Daniel, Mme MORIN Françoise, Mme BRUNET Dominique, M. AUBERT Michel, Mme BRABAN Françoise, M. BASSEREAU Jean-Louis, Mme BOULLIER Florence, M. FOUQUIER Marc, M. LECOMTE Serge, M. BARILLET Christian, M. CHAMPIGNY Michel, Mme FOUASSE Gerdina, Mme GOUZIL Lucette, M. DELALEU Max, M. MARCHE Bernard, M. GERARD François, Mme BACHELERY Chantal, M. BIGO
T Eric

SOUS-PRÉFECTURE DE CHINON
20 DEC. 2019
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
(Loi du 2 Mars 1982)

Etaient absents :
Mme GAUCHER Claudine, M. GASPARD Alain, M. MIRAULT Michel, Mme DOZON Danielle, M. JOURDAIN Pascal, M. ELIAUME Bernard remplacé par Mme ROBIN Dominique, M. DANQUIGNY Pierre-Marie, M. DUPUY Daniel, M. ANDREANI Jean-Pierre, M. FILLIN Alain, M. LOIZON Jean-Pierre, Mme VACHEDOR Claire

Pouvoirs :
M. TESTON Martial à M. COUVRAT Jean-François, Mme BOUCHAUD-VIOLLEAU Valérie à M. DELALEU Max, Mme VIGNEAU Nathalie à Mme PAIN Isabelle, Mme JARDIN Frédérique pouvoir à Mme BRABAN Françoise, M. NOVELLI Hervé pouvoir à M. AUBERT Michel, Mme DE PUTTER Murielle à Mme FOUASSE Gerdina

Mme BILLON Yolande a été élue secrétaire de séance

N° : DC_2019_12_01
OBJET : Plan Local d'Urbanisme intercommunal : approbation du document

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 le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu les statuts de la Communauté de Communes et sa compétence en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale » ;
Vu la délibération en date du 27 février 2017 portant sur la prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation à partir d'un cahier des charges précis et d'un calendrier contraint ;
Vu la délibération en date du 29 mai 2017 portant sur le choix des bureaux d'études chargés d'accompagnerl'élaboration du PLUi ;
Vu la délibération en date du 27 février 2017 portant sur les modalités de collaboration entre les communes et la CC Touraine, Val de Vienne ;
Vu les éléments du Porter à Connaissance, tome 1 transmis par le représentant de l'État ;
Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) organisé, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, lors du Conseil Communautaire du 29 octobre 2018 ;
Vu les débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) organisés, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, lors des :

Certifié exécutoire

Reçu en Sous-Préfecture
le : .....

Publié
le : .....

- Conseil Municipal d'Antogny-le-Tillac le 19 Novembre 2018,
- Conseil Municipal d'Assay le 25 Janvier 2019,
- Conseil Municipal d'Avon-les-Roches le 09 Novembre 2018,
- Conseil Municipal de Braslou le 22 Janvier 2019,
- Conseil Municipal de Braye-sous-Faye le 24 Janvier 2019,
- Conseil Municipal de Brizay le 21 Décembre 2018,
- Conseil Municipal de Champigny-sur-Veude le 11 Décembre 2018,
- Conseil Municipal de Chaveignes le 04 Décembre 2018,
- Conseil Municipal de Chezelles le 03 Décembre 2018,
- Conseil Municipal de Courcoué le 08 Novembre 2018,
- Conseil Municipal de Crissay-sur-Manse le 09 Novembre 2018,
- Conseil Municipal de Crouzilles le 15 Novembre 2018,
- Conseil Municipal de Faye-la-Vineuse le 14 Décembre 2018,
- Conseil Municipal de Jaulnay le 29 Novembre 2018,
- Conseil Municipal de L'Île-Bouchard le 18 Décembre 2018,
- Conseil Municipal de La Tour-Saint-Gelin le 13 Novembre 2018,
- Conseil Municipal de Lémeré le 19 Novembre 2018,
- Conseil Municipal de Ligré le 29 Janvier 2019,
- Conseil Municipal de Luzé le 29 Janvier 2019,
- Conseil Municipal de Maillé le 17 Janvier 2019,
- Conseil Municipal de Marcilly-sur-Vienne le 15 Novembre 2018,
- Conseil Municipal de Marigny-Marmande le 28 Novembre 2018,
- Conseil Municipal de Neuil le 23 Novembre 2018,
- Conseil Municipal de Nouâtre le 21 Novembre 2018,
- Conseil Municipal de Noyant-de-Touraine le 09 Novembre 2018,
- Conseil Municipal de Panzoult le 16 Novembre 2018,
- Conseil Municipal de Parçay-sur-Vienne le 05 Novembre 2018,
- Conseil Municipal de Ports le 23 Novembre 2018,
- Conseil Municipal de Pouzay le 29 Novembre 2018,
- Conseil Municipal de Pussigny le 07 Janvier 2019,
- Conseil Municipal de Razines le 05 Décembre 2018,
- Conseil Municipal de Richelieu le 20 Décembre 2018,
- Conseil Municipal de Rilly-sur-Vienne le 13 Novembre 2018,
- Conseil Municipal de Sainte-Maure-de-Touraine le 22 Novembre 2018,
- Conseil Municipal de Saint-Épain le 11 Décembre 2018,
- Conseil Municipal de Sazilly le 06 Novembre 2018,
- Conseil Municipal de Tavant le 25 Janvier 2019,
- Conseil Municipal de Theneuil le 24 Janvier 2019,
- Conseil Municipal de Trogues le 22 Novembre 2018,
- Conseil Municipal de Verneuil-le-Château le 22 Novembre 2018.

Vu la délibération en date du 28 mai 2019 portant sur le bilan de la concertation et l'arrêt de projet du PLUi,

Vu les délibérations des communes portant avis sur le PLUi arrêté, lors des :

- Conseil Municipal d'Antogny-le-Tillac le 01 Juillet 2019,
- Conseil Municipal d'Assay le 03 Juillet 2019,
- Conseil Municipal de Braslou le 15 Juillet 2019,
- Conseil Municipal de Braye-sous-Faye le 03 Septembre 2019,
- Conseil Municipal de Brizay le 26 Juillet 2018,
- Conseil Municipal de Champigny-sur-Veude le 25 Juillet 2019,
- Conseil Municipal de Chaveignes le 09 Juillet 2019,
- Conseil Municipal de Chezelles le 25 Juin 2019,
- Conseil Municipal de Courcoué le 17 Juillet 2019,
- Conseil Municipal de Crissay-sur-Manse le 13 Juin 2019,
- Conseil Municipal de Crouzilles le 29 Août 2019,
- Conseil Municipal de Faye-la-Vineuse le 07 Août 2019,
- Conseil Municipal de Jaulnay le 13 Juin 2019,
- Conseil Municipal de L'Île-Bouchard le 10 Septembre 2019,

SOUS-PRÉFECTURE DE CHINON
20 DEC. 2019
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
(Loi du 2 Mars 1982)

- Conseil Municipal de La Tour-Saint-Gelin le 16 Juillet 2019,
- Conseil Municipal de Lémeré le 29 Juillet 2019,
- Conseil Municipal de Ligré le 04 Juillet 2019,
- Conseil Municipal de Luzé le 23 Juillet 2019,
- Conseil Municipal de Maillé le 17 Juin 2019,
- Conseil Municipal de Marcilly-sur-Vienne le 29 Août 2019,
- Conseil Municipal de Marigny-Marmande le 18 Juin 2019,
- Conseil Municipal de Neuil le 02 Septembre 2019,
- Conseil Municipal de Nouâtre le 11 Juillet 2019,
- Conseil Municipal de Noyant-de-Touraine le 02 Septembre 2019,
- Conseil Municipal de Panzoult le 21 Juin 2019,
- Conseil Municipal de Parçay-sur-Vienne le 01 Juillet 2019,
- Conseil Municipal de Ports le 14 Juin 2019,
- Conseil Municipal de Pouzay le 27 Juin 2019,
- Conseil Municipal de Pussigny le 08 Juillet 2019,
- Conseil Municipal de Razines le 03 Juillet 2019,
- Conseil Municipal de Richelieu le 19 Juillet 2019,
- Conseil Municipal de Rilly-sur-Vienne le 09 Juillet 2019 et le 30 Juillet 2019,
- Conseil Municipal de Sainte-Maure-de-Touraine le 10 Septembre 2019,
- Conseil Municipal de Saint-Épain le 25 Juillet 2019,
- Conseil Municipal de Sazilly le 12 Juillet 2019,
- Conseil Municipal de Theneuil le 04 Juillet 2019,
- Conseil Municipal de Trogues le 27 Juin 2019,
- Conseil Municipal de Verneuil-le-Château le 18 Juin 2019.

SOUS-PRÉFECTURE DE CHINON
20 DEC. 2019
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
(Loi du 2 Mars 1982)

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet du PLUi arrêté,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet d'élaboration du PLUi arrêté,

Vu l'arrêté n°2019-02 du Président en date du 02 septembre 2019 mettant le projet d'élaboration du PLUi à l'enquête publique,

Vu la délibération en date du 23 septembre 2019 validant le mémoire en réponse aux avis des communes, Personnes Publiques Associées et Consultées,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable motivé de la commission d'enquête relative à l'élaboration du PLUi de la CCTVV,

Vu les Conférences des Maires organisées les 23 septembre 2019 et 16 décembre 2019 pour la présentation des avis formulés par les Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet arrêté de PLUi, l'avis de la CDPENAF et le rapport de la commission d'enquête rédigé suite à l'enquête publique.

Monsieur le Vice-Président en charge de l'aménagement-urbanisme rappelle les objectifs poursuivis par le PLUi :

- **Engager une politique globale d'aménagement et d'urbanisme** sur le territoire de la CC Touraine Val de Vienne afin de définir un véritable projet d'aménagement et de développement partagé et concerté avec toutes ses composantes (agriculture, tourisme, environnement, économie, mobilité, habitat, réseaux, équipements publics, cohésion sociale...).
- **Impulser une croissance démographique du territoire par un développement maîtrisé de l'urbanisation :**
  - Poursuivre le développement et l'évolution des communes dont les documents d'urbanisme actuels ne le permettent plus (par exemple : des zones 1AU devenues urbanisées, des zones 2AU nécessitant leur ouverture à l'urbanisation...) dans un intérêt de maintenir leur attractivité,
  - Revitaliser et densifier les centres villes et centres bourgs ainsi que les hameaux organisés et constitués présentant des caractéristiques « urbaines », en développant une plus grande mixité fonctionnelle et

en permettant une certaine autonomie et un maintien de la population sur le territoire,

- Adapter et diversifier l'offre en logements en améliorant l'adéquation entre l'offre et la demande en compatibilité avec les PLH, en assurant une mixité de la population,
- Définir des règles d'urbanisme permettant la résorption de la vacance de logements,
- Adapter des règles spécifiques d'urbanisation dans certains secteurs contraints par : le risque inondation, le périmètre de protection des abords des monuments historiques, l'archéologie préventive, l'interdiction de constructions en dehors des zones urbanisées en raison de la présence de voie à grande circulation, des sites en friche industrielle dans les centres bourgs en favorisant leur renouvellement urbain, la présence de coteaux en permettant l'habitat troglodytique...
- Définir un maillage territorial reposant sur les spécificités locales du territoire et ouvert aux territoires voisins tout en optimisant la consommation foncière.
- Promouvoir une urbanisation de qualité et identitaire de la Touraine Val de Vienne, identité à construire pour ce nouvel EPCI.

➢ **Protéger, valoriser et « faire vivre » le patrimoine bâti**

- Faciliter la valorisation des bâtiments, témoins des caractéristiques traditionnelles du bâti ancien en assurant son évolution pour des activités de développement économique, touristique et pour un usage d'habitation (étude fine pour l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination) sans compromettre l'exploitation agricole ou viticole.
- Protéger le petit patrimoine bâti, élément identitaire des paysages (loges de vigne, moulins, lavoirs, pigeonnier...) ainsi que les bâtiments remarquables (maisons de maîtres, châteaux...)

➢ **Protéger et valoriser le patrimoine naturel du territoire**

- S'affranchir des risques naturels dont le risque inondation en permettant une urbanisation raisonnée en zone bleue du PPRi de la Vienne
- Protéger et valoriser la vallée de la Vienne et ses affluents, paysagère identitaire de la Communauté de Communes
- Préserver les lignes de crêtes et les coteaux remarquables de toute construction nouvelle
- Préserver les espaces boisés, les espaces naturels sensibles et les milieux remarquables
- Valoriser les Trames Vertes et Bleues en y conciliant les activités humaines
- Prendre en compte la ressource en eau

➢ **Maintenir et développer l'attractivité et la compétitivité économique du territoire**

- Mettre en place des conditions d'urbanisme favorables à l'accompagnement et au développement des secteurs économiques forts du territoire (industrie, commerce de grande distribution, artisanat, agriculture, entreprises diverses),
- Favoriser l'implantation d'entreprises et définir un nouveau mode de développement économique en milieu rural,
- Garantir la pérennité de l'activité agricole et forestière en permettant l'extension et la diversification des exploitations (gîtes, promotion de lieux de vente pour produits locaux...)
- Développer et soutenir les projets touristiques des acteurs privés (gîtes dans le petit patrimoine bâti, hébergements insolites, développement d'aires de loisirs...)

SOUS-PRÉFECTURE DE CHINON
20 DEC. 2019
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
(Loi du 2 Mars 1982)

- Maintenir l'activité économique des carrières,
- Développer les énergies renouvelables,
- S'orienter vers des partenariats forts avec les agglomérations voisines.

➢ **Assurer la « connectivité » du territoire** par les déplacements, le numérique, la capacité des réseaux d'eau, d'assainissement, les différents équipements publics, la cohésion sociale...

- Maintenir les projets de vois de contournement des villes-centre
- Sécuriser les axes à grande circulation pour un meilleur cadre de vie des habitants
- Mener une réflexion quant aux déplacements, comprenant une analyse des réseaux transversaux entre les communes, ainsi que les possibilités alternatives à l'automobile omniprésente, conforter les possibilités d'accès à l'offre de services ferroviaires, de transports en commun...
- Enrayer les zones blanches en matière d'accès au numérique tant pour la population que pour les entreprises
- Définir les besoins en termes d'équipements publics de niveau communal et intercommunal
- Harmoniser et renforcer les services à la population, afin de participer au bien-vivre tout en réduisant les inégalités sociales et territoriales

➢ **Respecter les objectifs de développement du SCOT du Pays du Chinonais,** notamment en favorisant l'équilibre du territoire et son ouverture vers les territoires voisins.

SOUS-PRÉFECTURE DE CHINON
20 DEC. 2019
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
(Loi du 2 Mars 1982)

Monsieur le Vice-Président rappelle que le PLUi a été engagé par la Communauté de Communes, juste après la fusion, dès le mois de février 2017.
Depuis la réunion de lancement au mois de juin 2017, l'élaboration du document s'est faite en étroite coopération avec les communes et leurs perspectives de développement.

Il souligne que la démarche a été menée dans les délais fixés par le calendrier adopté le 27 février 2017, à savoir avec une approbation en fin d'année 2019.
Tout au long de la procédure, le Conseil Communautaire, a été amené à se prononcer aux différentes étapes d'élaboration du document.
Ainsi, le PADD, qui constitue le projet politique porté par le PLUi, a été soumis au débat le 28 octobre 2018 à la Communauté de Communes sur la base de 3 aspirations :

- Renforcer les pôles,
- Optimiser le potentiel économique et touristique,
- Affirmer le cadre de vie rural.

Ces aspirations sont fondées sur une armature territoriale de 40 pôles, majeurs, relais et/ou de proximité.
Au sein de chaque conseil municipal, le débat sur le PADD a été conduit.
Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement (écrit et graphique) ont été validées par le Conseil Communautaire le 29 avril 2019.
Le PLUi a été arrêté en Conseil Communautaire du 28 mai 2019.

Monsieur le Vice-Président rappelle que le dossier arrêté a été soumis pour avis aux communes, Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC).
38 des 40 conseils municipaux ont émis un avis par délibération :

- 20 communes ont émis un avis favorable,
- 17 communes ont émis un avis favorable avec suggestions,
- 1 commune a émis un avis favorable avec réserves,
- 2 communes ont rendu un avis favorable tacitement dû à l'absence de transmission d'un avis.

L'ensemble de ces avis ainsi que les propositions de réponses associées ont fait l'objet d'une analyse détaillée dans le mémoire en réponse, validé par le Conseil Communautaire du 23 septembre 2019.

Par ailleurs, Monsieur le Vice-Président souligne que la CCTVV a reçu 17 retours des Personnes Publiques Associées et Consultées et de la CDPENAF.

- Services de l'État : avis favorable avec réserves,
- Direction Départementale de la Protection des Populations : apport de recommandations,
- État-Major de la Zone de Défense de Rennes : avis défavorable sans la prise en compte des remarques (pas de champ photovoltaïque),
- Conseil Départemental : avis favorable avec recommandations,
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat : aucune remarque,
- Chambre d'Agriculture : avis favorable sous conditions de la prise en compte des remarques,
- CDPENAF : avis favorable avec réserves,
- SCoT du Pays du Chinonais : avis favorable avec suggestions,
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) : avis défavorable,
- Centre Régional de la Propriété Forestière : avis favorable avec recommandations.

L'ensemble des avis reçus des PPA ainsi que les propositions de réponses associées ont fait l'objet d'une analyse détaillée dans le mémoire en réponse, validé par le Conseil Communautaire du 23 septembre 2019.

SOUS-PRÉFECTURE DE CHINON
20 DEC. 2019
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
(Loi du 2 Mars 1982)

Suite à cette phase de consultation, le PLUi arrêté a été soumis à enquête publique du 1er au 31 octobre 2019.
La commission d'enquête a tenu 9 permanences sur les principales communes du territoire. L'enquête publique a fait remonter 354 contributions réparties en 150 observations manuscrites sur les 41 registres, 132 observations dématérialisées et 72 courriers.
La commission d'enquête confirme que la participation de la population a été très active, particulièrement sur le sujet des éoliennes.

Les observations de la population durant l'enquête publique couvrent plusieurs thématiques comme par exemple les programmes éoliens sur les communes de Brizay et Saint-Épain, le sujet des carrières en particulier sur les communes de Parçay-sur-Vienne et Verneuil-le-Château, le projet de déviation de L'Île-Bouchard/Tavant porté par le Conseil Départemental.
Par ailleurs, de nombreuses remarques individuelles ont été recensées portant sur des demandes de modifications de zonage, sur l'application du PPRi, ...

Le rapport de la commission d'enquête recense l'ensemble des observations reçues ainsi que les propositions de réponse apportées par la Communauté de Communes à ces sollicitations (pages 208 à 299).
Ces propositions de réponse ont été validées en réunion le 25 novembre 2019 et ont fait l'objet d'échanges avec les communes concernées.

Monsieur le Vice-Président souligne que le rapport de la commission d'enquête fait état d'un certain nombre de remarques reçues durant l'enquête publique qui n'ont pas fait l'objet de proposition de réponse de la part de la Communauté de Communes. Il s'agit des remarques figurant aux pages 303 à 305 du rapport d'enquête.
Les propositions de réponse relatives à ces remarques sont détaillées ci-après :

- BSF01 – il s'agit d'une remarque de la commune de Braye-sous-Faye sollicitant la suppression d'un bâtiment recensé en changement de destination.
  La prise en compte de cette remarque a bien été effectuée.
- PAR11 – il s'agit d'une remarque de la commune de Parçay-sur-Vienne sollicitant le classement en 1AUh de certaines parcelles sur le hameau des

Chillaudières (parcelles 67-68, 977-978 et 152).
Les parcelles 977 et 978 peuvent justifier d'une intégration en zone UA, comme le reste du village des Chillaudières mais ce n'est pas le cas pour les autres parcelles, objet de la demande. La parcelle 67 est inconstructible au regard de la règlementation du PPRi. De ce fait, la parcelle 68 constituerait une urbanisation isolée sur un côté de voirie non bâti et serait dommageable pour la structuration du parcellaire agricole. Concernant la parcelle 152, celle-ci constitue une extension du village des Chillaudières modifiant l'équilibre du projet du PLUi tel que présenté en enquête publique.

- C53 – il s'agit d'une remarque de la société VALECO sur l'intégration d'un projet photovoltaïque au sol sur la commune de Nouâtre.
  Cette remarque est la même que celle référencée NOU01, la réponse de la CCTVV est donc similaire avec la proposition de création d'un STECAL Nenr sur les parcelles concernées.
- C54 – il s'agit d'une remarque d'un particulier sur le fait d'interdire toute possibilité de construction dans les environs immédiats du bois de Mongoger sur la commune de Saint-Épain.
  Cette remarque rejoint celles déposées par d'autres particuliers et qui ont reçu la réponse suivante : « les secteurs Ap du PLUi sont inconstructibles pour des raisons de protection paysagère. Cette inconstructibilité vaut pour les ICPE de toute nature ».
- C55 – il s'agit d'une remarque d'un particulier qui souhaite étendre la zone constructible sur la totalité de sa parcelle cadastrée ZA91 à Trogues.
  Cette remarque a déjà reçu une réponse dans le cadre du bilan de la concertation : « Dans le PLUi, le sud de la parcelle (comprenant l'habitation existante) est classé en zone urbaine à caractère pavillonnaire. Cette partie est donc constructible et peut accueillir de nouvelles constructions. Néanmoins, le reste de la parcelle est classé en zone A (agricole) car l'extension de la zone urbaine, au regard de sa taille, nécessiterait la mise en place d'une zone de projet imposant une densité minimale de 12 logements à l'hectare. En outre, le projet de territoire a défini deux autres secteurs prioritaires pour le renforcement du bourg à horizon 2035. »
- C56 – il s'agit d'une remarque d'un particulier qui souhaite conserver la délimitation de la zone UB sur sa parcelle comme elle l'était sur le PLU de Champigny-sur-Veude. Sa parcelle est cadastrée ZB38 à Champigny-sur-Veude.
  Cette demande de modification, minime et à la marge a été intégrée.
- L12 – il s'agit d'une remarque de la commune de Saint-Épain concernant des modifications à apporter sur le plan de zonage.
  Ces modifications ont été vues en réunion et prises en compte sur le règlement graphique.
- L13 – il s'agit d'une remarque d'un particulier qui demande la construction de deux garages sur sa parcelle à Saint-Épain.
  Il est souligné au demandeur qu'il faudra déposer un dossier soit de déclaration préalable, soit de permis de construire selon la nature des travaux envisagés.
- L42 – il s'agit d'une remarque d'un particulier qui souhaite compléter la remarque référencée PAR01.
  La CCTVV a apportée une réponse à la remarque PAR01 en soulignant que la parcelle était située en zone agricole ne permettant pas la création de nouvelle habitation.
- L43 – il s'agit d'une remarque d'un particulier sur le fait de rendre constructible la parcelle 1348B.
  La non-constructibilité de la parcelle est issue du règlement du PPRi.
- L03 – il s'agit d'une remarque d'un particulier sur la modification du zonage de la parcelle ZE78 à Parçay-sur-Vienne.
  Il est précisé que la réponse à cette observation figure sous la référence

SOUS-PRÉFECTURE DE CHINON
20 DEC. 2019
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
(Loi du 2 Mars 1982)

PAR07, à savoir : « la non-constructibilité de la parcelle 078 est essentiellement due à la règlementation du PPRi de la Vienne auquel le PLUi doit se conformer. Un classement en secteur Nh de la totalité de cette parcelle n'offrira pas de possibilités de construction tant que le règlement du PPRi s'appliquera, ce dernier s'imposant au PLUi.

Par ailleurs, Monsieur le Vice-Président précise que l'observation référencée SEP03, concernant la création d'un centre pluridisciplinaire de santé sur la commune de Marcilly-sur-Vienne a fait l'objet d'échanges avec la commune, qui a notamment fait un point sur le dossier en Conférence des Maires.
Il est précisé qu'un STECAL Nl a été mis en place sur la parcelle concernée afin de permettre la réalisation du projet.

Monsieur le Vice-Président souligne que la commission d'enquête a émis un avis favorable avec deux réserves et deux recommandations.
Celles-ci ont été analysées en réunion le 12 décembre.

La première réserve est la suivante : *« qu'il soit tenu compte dans l'établissement du futur PLUi des observations formulées à l'occasion de l'enquête, afin d'accéder au maximum aux requêtes d'aménagement de zonage et plus particulièrement à la demande de recul d'une bande de sécurité et de confort sur le site des futures carrières en bordure de la RD18 à Parçay-sur-Vienne (en attendant le SRC) en conservant ainsi un « couloir agricole » entre les parcelles situées de part et d'autres des terres classées NC. »*
Monsieur le Vice-Président précise qu'il a été tenu compte des observations formulées à l'occasion de l'enquête, lorsque celles-ci étaient compatibles avec la règlementation nationale en termes d'urbanisme et après avoir recueilli l'avis des communes concernées. Pour ce qui concerne la bande de recul en bordure de la RD18, l'implantation d'une marge de recul de 120m par rapport à la RD18 réduirait de 4,5ha le site d'extraction des carrières autorisé par le préfet jusqu'en 2026. Les élus, conscients des enjeux de développement de la carrière soulignent qu'il sera nécessaire d'échanger avec le gestionnaire afin d'assurer un bon équilibre entre la préservation du cadre de vie et les enjeux économiques.

La seconde réserve souligne *« que le projet de création d'une unité de production d'énergie nouvelle, envisagé sur la commune de Brizay, soit revu car :*

- *Non prévu dans les projets communaux exposés dans le projet de PLUi.*
- *Non conforme aux zones favorables identifiées dans le SRE,*
- *Il est rejeté par une grande partie de l'opinion publique. »*

Monsieur le Vice-Président souligne qu'à ce jour, il n'y a pas de Schéma Régional Éolien applicable sur le territoire. Par ailleurs, le PLUi ne prévoit pas, sur le secteur du bois de la Gabillière, de STECAL Nenr (Naturel énergies renouvelables) car ces STECAL, comme le prévoit la règlementation, sont mis en place sur des secteurs limités en taille. Or, sur le site du bois de la Gabillière, l'éventuel projet éolien qui pourrait voir le jour n'est pas suffisamment avancé pour que son emprise ait pu être délimitée. Il n'était donc pas possible de mettre en place un STECAL Nenr. Par ailleurs, il est précisé qu'à ce jour, seul un mât de mesure est actuellement en place sur la commune de Brizay, depuis environ 1 an. Au vu des conclusions qui seront apportées par ce mât de mesure, le porteur de projet décidera ou non de déposer un dossier pour la création d'une unité de production éolien. Ce dossier sera alors instruit par les services de l'État. Le PLUi ne peut pas anticiper un projet qui n'est pas défini et dont les éléments ne sont pas connus.
Par ailleurs, concernant l'opposition d'une grande partie de l'opinion publique à ce sujet, il est observé que seules 6 personnes de la commune de Brizay sur un total de 300 habitants ont émis des observations sur ce dossier.

SOUS-PRÉFECTURE DE CHINON
20 DEC. 2019
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
(Loi du 2 Mars 1982)

La première recommandation demande « *que le plan de zonage « Ap » de 25% des terres de la commune de Verneuil-le-Château soit reconsidéré au regard des intérêts économiques de la commune.* »
Monsieur le Vice-Président précise qu'une réponse à cette observation a déjà été formulée dans le cadre du rapport de la commission d'enquête. Cette réponse est rappelée ci-après.
Les élus, par ce classement, souhaitent souligner :

- Une protection périurbaine des zones de projet de la commune.
- Une protection du paysage et du foncier souhaitée par la commune qui, de ce fait, abonde dans le sens des services de l'État sur la préservation des terres agricoles, productives et fondatrices de la qualité paysagère.

Un secteur Ap peut se justifier sur plusieurs points et notamment :

1. La valeur agronomique des terres et la protection de la nappe phréatique en dessous.
2. La covisibilité par rapport à un ou des éléments patrimoniaux reconnus : à ce titre, il faut préciser que l'église de Verneuil-le-Château est protégée au titre des monuments historiques par arrêté en date du 18 juin 1962. Par ailleurs, le secteur du bourg de Verneuil est caractérisé par un paysage très préservé et vallonné, l'altitude alentour allant de 109 mètres à 63 mètres. Le bourg est compact et de faible hauteur. Aucune zone pavillonnaire ou d'activités ne l'entoure mais l'espace agricole vient en contact direct avec le bâti. Aucune haie n'existe dans ce paysage rural ouvert qui est qualifié par des vues lointaines vers les collines qui se succèdent. Par la mise en place d'un secteur Ap, les élus souhaitent protéger ce paysage rural typique de Touraine des constructions dont la covisibilité avec le bourg serait trop importante.

La CCTVV tient à souligner que, ni la CDPENAF, ni les services de l'État n'ont remis en question ce zonage Agricole protégé (Ap) sur la commune de Verneuil-le-Château.

SOUS-PRÉFECTURE DE CHINON
20 DEC. 2019
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
(Loi du 2 Mars 1982)

La seconde recommandation sollicite « *que soit réétudiée, au cas par cas, avec les élus locaux, l'ouverture systématique à l'urbanisation afin de réduire la déprise agricole des prochaines années et de mieux répondre à l'adéquation démographique des villes et villages de la CCTVV au regard des indications du Rapport « Diagnostic Territorial » paragraphe 2.2 l'Habitat.* »
Monsieur le Vice-Président rappelle que sur l'ensemble des OAP représentant environ 86ha dédiés à de l'habitat, seules 3% d'entre elles sont en maîtrise foncière publique totale, ce qui représente une superficie d'environ 2,9ha. Il s'agit là des OAP qui peuvent se réaliser prochainement car la maîtrise du foncier est déjà assurée.
Par ailleurs, les OAP dont la maîtrise foncière est majoritairement publique représentent également 3% du total.
Les OAP dont la maîtrise foncière est morcelée, qu'elle soit privée uniquement ou composée de privé et de public, représentent 57% du total. Ce sont ces OAP qui mettront le plus de temps à se réaliser car il faudra mettre d'accord l'ensemble des propriétaires.
Aussi, la question du phasage d'ouverture à l'urbanisation entre les différentes OAP de la Communauté de Communes trouvera sa réponse dans la maîtrise foncière de celles-ci.
Il est rappelé par ailleurs qu'au sein d'une même commune, les élus ont pu mettre en place un phasage d'ouverture à l'urbanisation permettant une ouverture progressive selon les besoins.

Monsieur le Vice-Président rappelle que, conformément aux articles L.153-23, R.123-20 et R.123-21 du Code de l'Urbanisme, étant dans le cas d'un EPCI couvert par un SCoT approuvé, la présente délibération devient exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales.

Le Conseil communautaire,
Après en avoir délibéré,
Avec 44 voix pour et 2 abstentions

- **ADOPTE** les modifications synthétisées dans le mémoire en réponse aux avis des communes, PPA et PPC ainsi que dans le rapport de la commission d'enquête et celles détaillées ci-dessus.
- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **TRANSMET** la présente délibération, accompagné du dossier d'élaboration du PLUi qui lui est annexé, à la Préfète sous-couvert de la Sous-Préfecture de Chinon et à ses services,
- **INFORME** que le dossier d'élaboration du PLUi approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne, en mairie des communes de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne ainsi qu'à la Préfecture et à la DDT.

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 PANZOULT

SOUS-PRÉFECTURE DE CHINON
20 DEC. 2019
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
(Loi du 2 Mars 1982)