



L'an deux mil dix-huit, le quinze novembre à vingt heures, le Conseil municipal légalement convoqué, le 08/11/2018, s'est réuni à la Mairie en séance publique ordinaire, sous la présidence de Monsieur Thierry BRUNET, Maire.

Conseillers en exercice : 15
Conseillers présents : Mesdames et messieurs BRUNET, DOREAU, MONTIER, MASSÉ, DURAND-MASSÉ, AMIRAULT, ANTOINE, GUERIN, ALLUIN, GRENAT, MAURICE formant la majorité des membres en exercice.
Conseillers absents excusés: VANDENDORPE Benoît, SENDIM-DE-RIBAS-LIRA Nathalie, BERTIN Maud, FOUCTEAU-ESPINASSE Adeline
Conseillers votants : 11
Secrétaire de séance : David MASSÉ

2018/49 Elaboration du PLUi – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

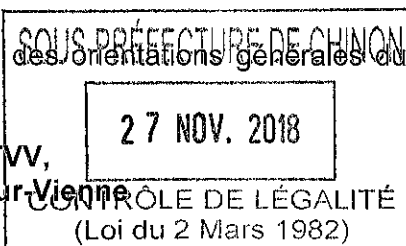
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 151-2, L. 151-5 et L. 153-12 ;
Vu la délibération du 21 février 2017, prise par la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (CCTVV), prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;
Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), version du 23 octobre 2018 ;

Considérant qu'un débat sur les orientations générales du PADD a lieu, au sein de l'organisme délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLUi, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant le déroulement du débat transcrit infra ;

Le Conseil syndical, à l'unanimité, **prend acte** de la présentation des orientations générales du PADD du PLUi de la CCTVV, suivie du débat sur ces orientations.

**Débat sur le PADD du PLUi de la CCTVV,
au sein du Conseil municipal de Marcilly-sur-Vienne**



La présentation des orientations générales du PADD et le débat associé ont été animés par Thierry Brunet (maire et vice-président de la CCTVV, participant aux différents échanges sur le PLUi dans le cadre des instances communautaires : bureau, conseil, conférence des maires) et Guy Montier (adjoint et membre de la commission PLUi, participant aux travaux du PLUi).

En guise d'introduction aux orientations générales, les contraintes héritées du SCoT du Pays du Chinonais ont été rappelées (taux de croissance de la population à horizon 2035, baisse de la taille des ménages, réduction de la vacance, densification du tissu urbain existant avant son extension tout en limitant la consommation des terres agricoles...). Pour compléter ce contexte d'élaboration du PADD, les spécificités du territoire retenues par les élus de la CCTVV ont été soulignées (préservation de l'habitat diffus avec constructions possibles en dehors des bourgs, usage du changement de destination...).

La présentation des objectifs du PADD, organisés en quatre niveaux arborescents (aspirations, orientations, objectifs et supports opérationnels), a servi de fil conducteur au débat conduisant aux observations suivantes :

- Contrairement aux aspirations n°2 et n°3, le libellé de la première aspiration « *Renforcer les pôles* » ne reflète pas l'ensemble des objectifs déclinés pour cette aspiration : la finalité de l'aspiration n°1 semble être de renforcer l'attractivité résidentielle du territoire.
- Les définitions introduites pour les « *ensembles bâtis* » (§1.1.3.) sont difficilement transposables à la configuration de la commune : si le bourg de Marcilly-sur-Vienne est naturellement identifiable, il faut explorer les tableaux détaillés pour reconnaître les hameaux des Mariaux et des Perrières, dans lesquels la carte communale en vigueur y autorise de nouvelles constructions.
- Puisque les changements de destination doivent être identifiés avant de passer éventuellement au stade de réalisation, les bâtiments potentiels à l'intérieur des parties actuellement urbanisées (bourg ou hameau) sont-ils concernés ? De même, l'annexe d'une habitation à l'extérieur de ces PAU doit-elle être inscrite dans l'inventaire pour être transformée ultérieurement en bâtiment d'activité (atelier d'artisan) ?
- Quels sont les outils envisagés pour favoriser la reprise de logements vacants (§1.1.1.) par des familles monoparentales ou primo-accédantes ? L'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat de la CCTVV (§1.2.4.), destinée à apporter des aides et des mesures adaptées, est complétée par la mise en place d'un Point Info Habitat afin d'accompagner tous les propriétaires.
- Comment les objectifs du PADD vont-ils améliorer l'attractivité économique du territoire pour que la population supplémentaire s'y installe ? Si le tourisme (communication, activités...) est mis en exergue, les objectifs en matière d'emploi permanent sont eux moins ambitieux : au regard des dispositions retenues pour favoriser l'artisanat, celles relatives aux zones d'activités (§2.3.1.) devraient permettre de saisir toute opportunité d'extension ou de création d'entreprise, de faire démarrer l'aménagement de la zone d'activités des Saulniers 2.
- Pour terminer, quelques remarques détaillées, listées au fil du PADD :
 - §1.3.1., objectif « *Pérenniser et développer les espaces d'accueil pour les enfants* » : la seconde carte n'indique aucune assistante maternelle pour Marcilly-sur-Vienne, alors que le dernier inventaire en dénombre 5.
 - §1.3.2., support opérationnel « *Conforter les services médicaux présents sur le territoire.* » : remplacer par « *Inciter et encourager les professions médicales sur le territoire.* » ?
 - §2.2.2., support opérationnel « *Développer un service de restauration complémentaire sur les itinérances* » : le développement sort de la compétence de la CCTVV.
 - §2.2.2., support opérationnel « *Soutenir le développement des points WIFI sur les itinérances* » : compléter le texte par « *et sur les sites touristiques* » ?
 - §2.2.3., objectif « *Conforter et développer les activités touristiques et de loisirs* » : étendre les espaces d'accueil et d'hébergements au volet restauration ?
 - §2.3.4., objectif « *Étudier, adapter et réguler les demandes d'extensions et de création des carrières* » : la formulation du support opérationnel « *Éviter l'installation d'activités apportant des nuisances olfactives, sonores et visuelles dans l'environnement immédiat des habitations.* » est en contradiction avec le libellé de l'objectif 2.3.4.

Le conseil municipal a débattu sur les orientations générales du PADD. La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

27 NOV. 2018

Certifié exécutoire

Reçu en sous-préfecture le :

27 NOV. 2018

Notifié le
Le Maire



SOUS-PRÉFECTURE DE CHINON

27 NOV. 2018

Pour extrait certifié conforme

Le Maire, du 2 Mars 1982)

Thierry BRUNET

[Signature]