



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL (N° 2019/SEPT./N°08)

L'an deux mille dix-neuf, le dix septembre, à 20 heures,
le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance ordinaire, sous la
présidence de Monsieur Michel CHAMPIGNY, Maire.

Date de la convocation
3 septembre 2019

Date de l'affichage
3 septembre 2019

Etaient présents : M. CHAMPIGNY, M. FILLIN, Mme FOUASSE, Mme VACHEDOR, M.
ANDREANI, M. LOIZON, Mme RICO, M. BLANCHARD, Mme FILLIN, Mme DE PUTTER, M. BASSEREAU,
Mme MEGOEUIL, M. GUERIN, M. DELOUZILLIERE, Mme OUVARD, M. FOUASSE, M. BARILLET, M.
GUITTON, M. MARCATEL, Mme BOISQUILLON, M. BEREAU.

Etaient excusés : Mme THERET (pouvoir à Mme FOUASSE), M. JACQUETTE (pouvoir à M.
FILLIN), M. MEGOEUIL (pouvoir à M. LOIZON), Mme METAIS (pouvoir à Mme MEGOEUIL), Mme
GOUZIL (pouvoir à M. BARILLET).

Etait absente : Mme GUIBERT.

Mme Céline MEGOEUIL est désignée comme secrétaire de séance.

OBJET :

Arrêt de projet du PLUi de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne : avis

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire Touraine Val de Vienne en
date du 27 février 2017 ayant prescrit l'élaboration d'un PLU intercommunal ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire Touraine Val de Vienne en
date du 29 octobre 2018 sur le débat des orientations du Projet d'Aménagement et
de Développement Durables ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire Touraine Val de Vienne en
date du 28 mai 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

Considérant que les communes membres de l'établissement public de
coopération intercommunale disposent d'un délai de trois mois pour émettre un avis
sur le projet de plan arrêté,

M. le Maire expose au conseil municipal les Orientations d'Aménagement et
de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement (écrit et graphique) qui
concernent spécifiquement la commune.

Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'Urbanisme, M. le Maire invite
le Conseil Municipal à se prononcer.

Vu les observations formulées de la Commission Urbanisme-Voirie-Projets
d'aménagement du 27 août 2019,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE, par un vote à la majorité : 20
voix « pour » et 6 abstentions (Mmes Gouzil et Boisquillon, MM. Barillet,
Guitton, Marcatel et Béreau) :**

Nombre de Conseillers
en exercice27
Nombre de présents21
Nombre de votants26

- **D'ÉMETTRE un avis favorable** sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement en suggérant néanmoins une évolution sur les points annexés à la présente délibération.

Ces suggestions ne sont pas de nature à conduire à un nouvel arrêt de projet par le Conseil Communautaire si elles ne sont pas suivies.

POUR EXTRAIT CONFORME : Mairie de STE-MAURE-DE-TOURAINES,
Le onze septembre deux mille dix-neuf

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte qui a été transmis en Sous-Préfecture de CHINON le **11 SEP. 2019**

et publié à la porte de la Mairie le **11 SEP. 2019**

A Ste-Maure-de-Touraine, le **11 SEP. 2019**


Le Maire,
Michel CHAMPIGNY


Le Maire,
Michel CHAMPIGNY

❖ Documents graphiques

Des remarques ont été faites pour corriger certaines incohérences ou des oublis :

- Pour une meilleure compréhension des documents graphiques, il est proposé d'intégrer le tableau des emplacements réservés sur les plans de zonage.
- Le numéro de l'emplacement réservé n° 12 destiné à la création d'un nouveau cimetière n'apparaît pas sur le plan de zonage.
- Les emplacements réservés n° 3, 4 et 10 n'apparaissent pas sur les plans de zonage.
- La zone UE située derrière la maison de santé pluridisciplinaire doit être modifiée telle qu'indiquée dans le dossier de modification simplifiée n° 3 du PLU transmis à la CCTVV le 5 août 2019.
- Zac des Saulniers II : il est demandé de reporter le retrait de 10 m sur le plan de zonage tel qu'indiqué p. 32 « Cas particulier » du règlement écrit.
- La commune souhaite que le linéaire de préservation de la diversité commerciale soit modifié tel qu'il l'était dans le PLU actuel.
- La commune souhaite s'assurer qu'une éventuelle extension de la caserne des pompiers serait réalisable en zone UZc.

Ci-joint note technique.

❖ Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Des incohérences ont été relevées entre les périmètres des OAP et les documents graphiques (cf. note technique jointe).
- Un certain nombre d'observations ont été formulées pour corriger des incohérences ou pour apporter des précisions :
 - **OAP p. 122** : la commune souhaite que le nom de l'OAP soit modifié : **OAP des Fonds de la Ville**
 - **OAP Secteur Route du Louroux (p. 141 à 144)** : la commune demande que cette OAP soit complétée par les éléments complémentaires contenus dans la déclaration de projet transmise à la CCTVV en date du 5 août 2019.
 - **OAP Secteur Taffonneau (p. 123 à 128)** : la commune demande que cette OAP soit complétée par les éléments complémentaires contenus dans le dossier de modification simplifiée n° 3 du PLU transmis à la CCTVV en date du 5 août 2019.
 - **OAP p. 140** : la commune souhaite que le nom de l'OAP soit modifié : **OAP Château Gaillard**.
 - **OAP p. 154** : Paragraphe 1.8.1 Contexte : la commune souhaite que le nom du lotissement soit rectifié : **lotissement des Vignes de la Cornicherie** et non lotissement rue du Cabernet.
 - **OAP p. 158** : Secteur ZA Les Saulniers II : la commune souhaite que la rubrique « chiffres clés » soit modifiée car les chiffres ne sont pas cohérents.

❖ Règlement écrit

Envoyé en préfecture le 11/09/2019

Reçu en préfecture le 11/09/2019

Affiché le

Berger
Levrault

Interprétation, il est proposé de revoir, de
ID : 037-213702269-20190910-2019_SEPT_08-DE

- Pour une meilleure compréhension et afin d'éviter au mieux toute interprétation, il est proposé de revoir, de supprimer ou de compléter la rédaction de certains articles du règlement écrit.

- **p. 18 :** « Les extensions et annexes, de conception traditionnelle ou contemporaine, visible ou non depuis l'espace public, doivent présenter un aspect en harmonie avec les constructions existantes ».

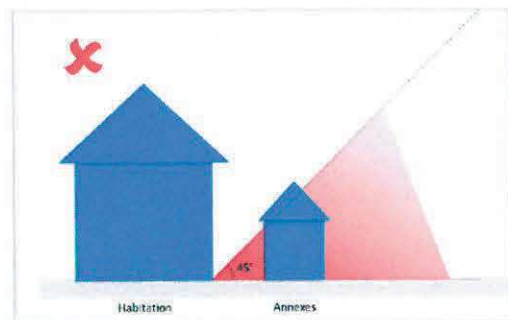
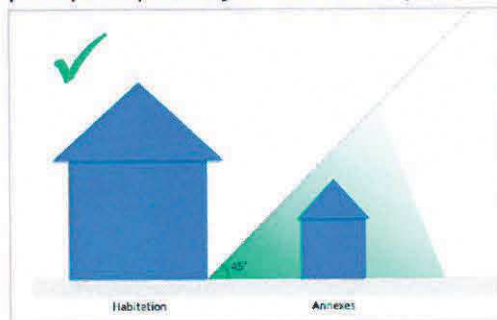
La commune souhaite que cette phrase soit modifiée de façon à permettre les extensions d'architecture contemporaine sur des bâtiments anciens.

- **p. 36 :** « Dans la zone UA sont admises les constructions à usage « d'artisanat et commerce de détail » ou « restauration », nécessaires à la vie et à la commodité des habitants à condition qu'elles ne génèrent pas d'importantes nuisances olfactives, sonores, visuelles et/ou de trafic qui seraient incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations »

La commune souhaite que cette phrase soit modifiée ou que les termes relatifs aux nuisances soient supprimés. En effet, en centre bourg, un commerce de proximité va obligatoirement générer du trafic et/ou des nuisances olfactives, sonores ou visuelles.

- **p. 40 – p. 51 – p. 81 : Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété**
Pour les constructions non contiguës sur une même propriété il est recommandé de les implanter de telle manière à ce que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (schéma ci-après).

Toutefois pour la façade la moins ensoleillée cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.



La commune souhaite que ce paragraphe soit supprimé car il est trop complexe et trop contraignant.

- **p. 50 :**

Les nouvelles constructions doivent être implantées soit :

- Adjacentes aux limites séparatives (cas n°1) ;
- Adjacentes à une limite séparative (cas n°2) en respectant un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative ;
- En respectant un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives (cas n°3).

La commune souhaite que ce paragraphe soit complété afin de permettre l'implantation des abris de jardin à 1 mètre de la limite séparative.

- **p. 59 :**

➔ **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions nouvelles doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques

La commune souhaite que ce paragraphe soit complété afin de permettre l'implantation des constructions nouvelles ou les extensions en limite de voies ou emprises publiques.

- **p. 72 :**

➔ **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions nouvelles doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

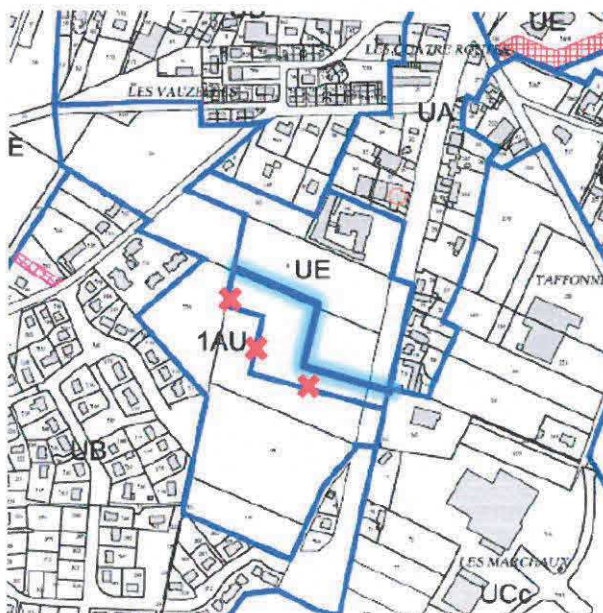
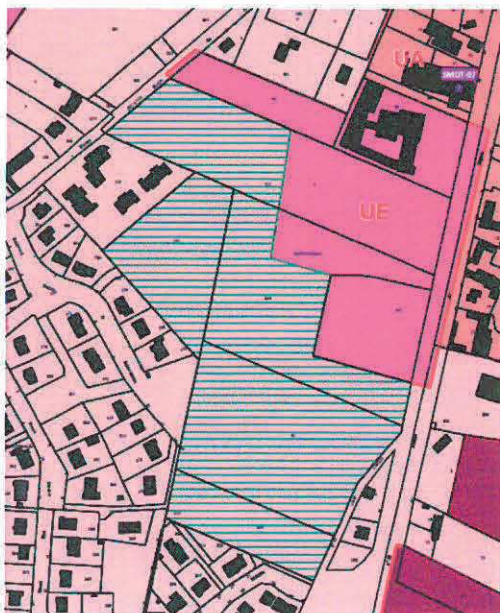
La commune souhaite que ce paragraphe soit complété afin de permettre l'implantation des constructions nouvelles ou les extensions en limite de voies ou emprises publiques.

Documents graphiques

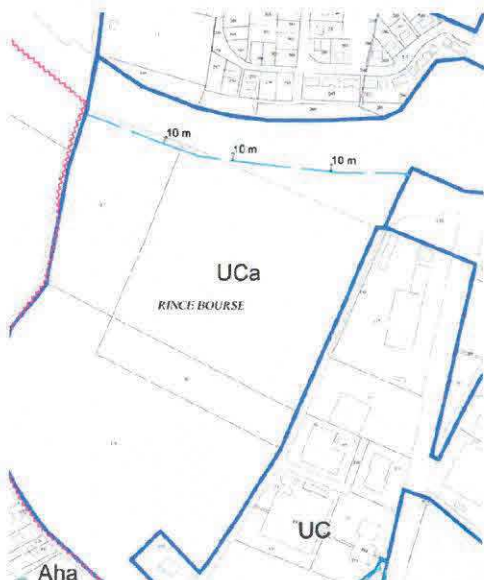
Emplacement réservé pour le nouveau cimetière non numéroté.



Modification du plan de zonage (Cf. dossier de modification simplifiée n° 3 du PLU transmis à la CCTVV le 5 Août 2019)



Report du retrait du 10 m sur le secteur économique des Saulniers



Modification du linéaire de préservation de la diversité commerciale

Envoyé en préfecture le 11/09/2019

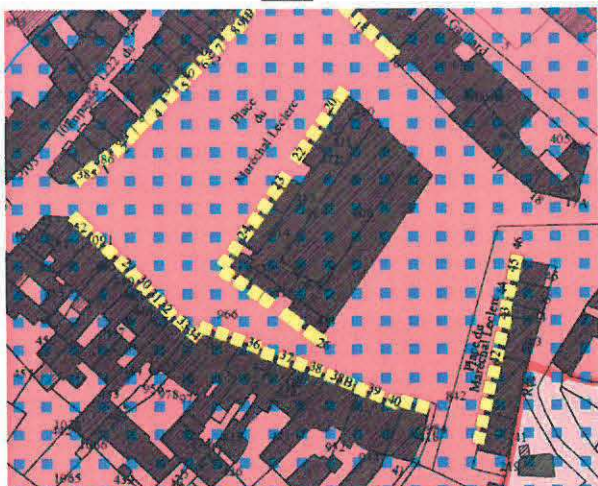
Reçu en préfecture le 11/09/2019

Affiché le

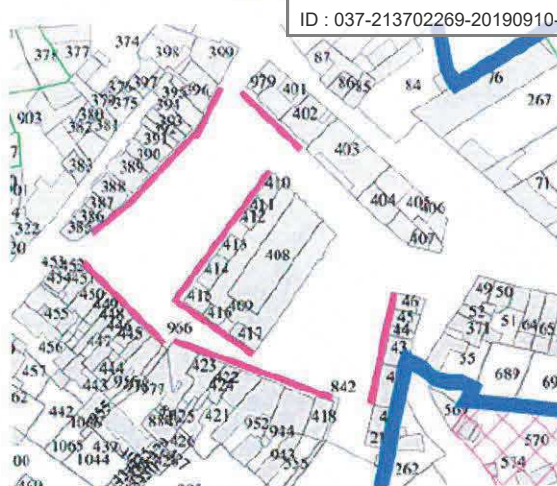
Berger
Levaillant

ID : 037-213702269-20190910-2019_SEPT_08-DE

PLUi



PLU a



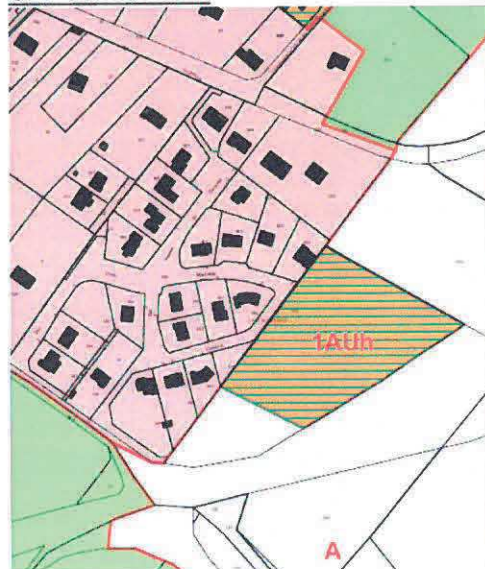
Zonage Caserne des pompiers



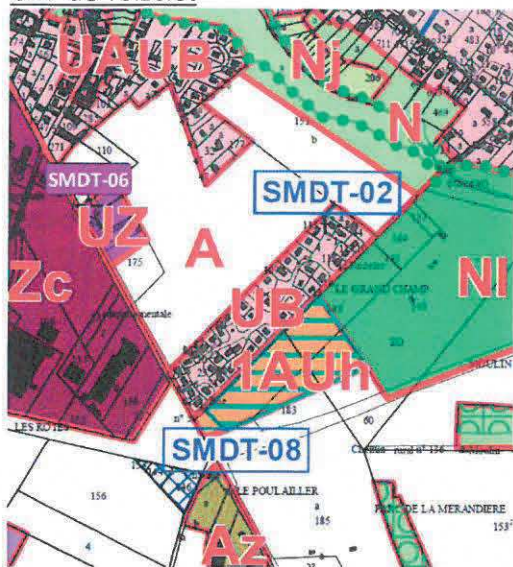
Orientations d'Aménagement et de Programmation

Des incohérences ont été relevées entre les périmètres des OAP et les documents graphiques

OAP du Cabernet



OAP de Toizelet



Envoyé en préfecture le 11/09/2019

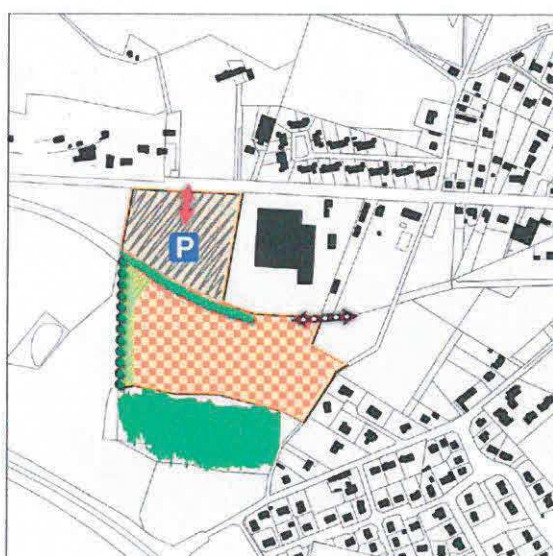
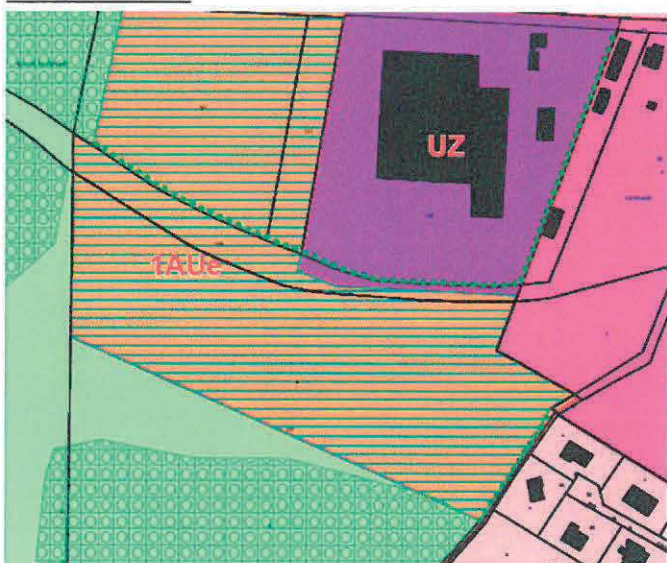
Reçu en préfecture le 11/09/2019

Affiché le

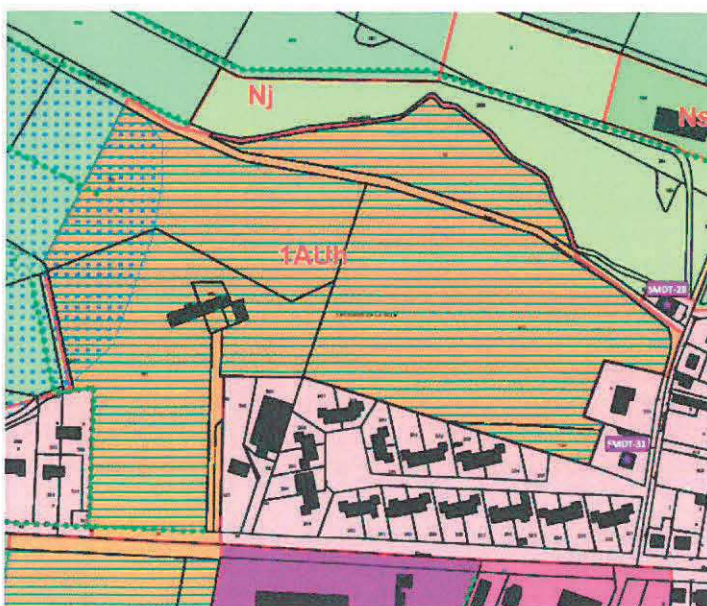
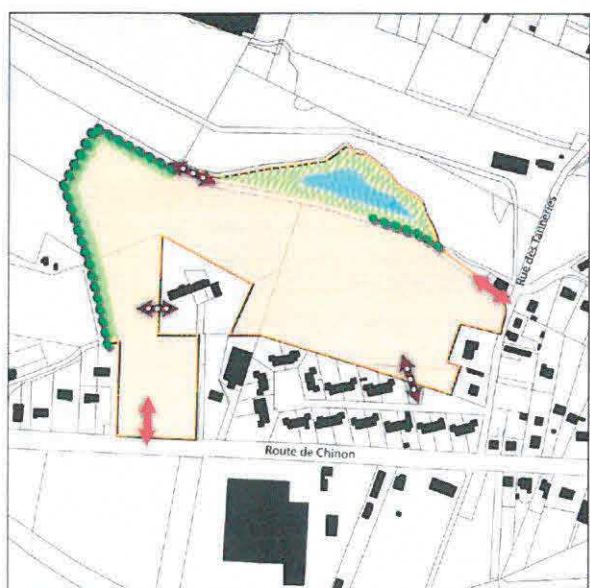
ID : 037-213702269-20190910-2019_SEPT_08-DE



OAP Athlétisme



OAP Les Fonds de la Ville



OAP Taffonneau

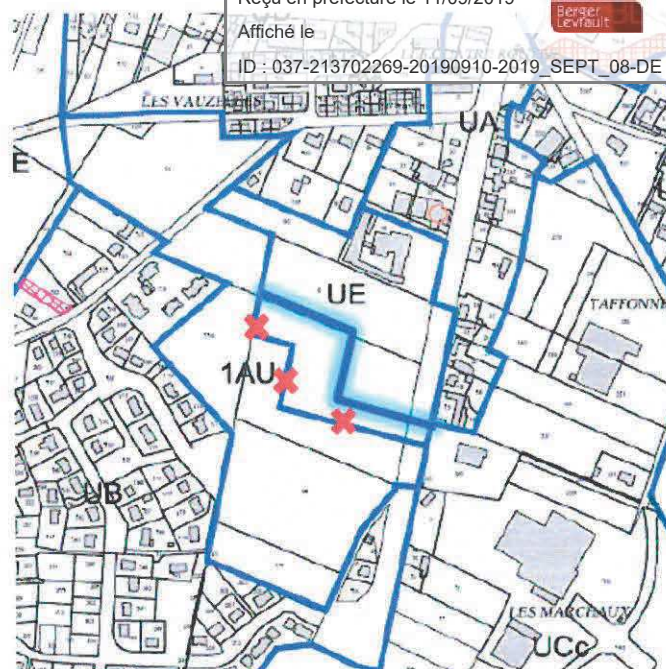


Envoyé en préfecture le 11/09/2019

Reçu en préfecture le 11/09/2019

Affiché le

ID : 037-213702269-20190910-2019 SEPT_08-DE



OAP Château Gaillard

