Communauté de Communes

TOURAINE VAL DE VIENNE

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Mémoire en réponse aux avis des Communes / PPA / PPC

Document validé par le Conseil Communautaire du 23 septembre 2019 et vu pour être annexé au dossier d'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Fait à Panzoult,
Le Président,

Christian PIMBERT
Président de la CCTVV

ARRÊTÉ LE : 28/05/2019
APPROUVÉ LE :

Communauté de Communes
Touraine Val de Vienne
14 Route de Chinon
37220 PANZOULT

17033716-CC Touraine Val de Vienne-818
28/05/2019

réalisé par

Auddicé Urbanisme
Agence Val-de-Loire
ZA Ecoparc
Rue des Petites Granges
49400 SAUMUR
03 27 97 36 39

Communauté de Communes

TOURAINE VAL DE VIENNE

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Mémoire en réponse aux avis des Communes / PPA / PPC

Version	Date	Description
Arrêt de projet	28/05/2019	Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

SOMMAIRE

SOMMAIRE 3
PREAMBULE 5
1. AVIS DES COMMUNES MEMBRES DE LA CC TOURAINE VAL DE VIENNE 6
1.1. ANTOGNY LE TILLAC 7
1.2. ASSAY 7
1.3. AVON-LES-ROCHES 7
1.4. BRASLOU 7
1.5. BRAYE-SOUS-FAYE 7
1.6. BRIZAY 7
1.7. CHAMPIGNY-SUR-VEUDE 8
1.8. CHAVEIGNES 8
1.9. CHÉZELLES 8
1.10. COURCOUÉ 9
1.11. CRISSAY-SUR-MANSE 9
1.12. CROUZILLES 10
1.13. FAYE-LA-VINEUSE 11
1.14. JAULNAY 13
1.15. L'ÎLE BOUCHARD 13
1.16. LA TOUR SAINT-GELIN 14
1.17. LÉMERÉ 15
1.18. LIGRÉ 16
1.19. LUZÉ 17
1.20. MAILLÉ 17
1.21. MARCILLY-SUR-VIENNE 20
1.22. MARIGNY-MARMANDE 20
1.23. NEUIL 20
1.24. NOUÄTRE 21
1.25. NOYANT-DE-TOURAINE 21
1.26. PANZOULT 24
1.27. PARÇAY-SUR-VIENNE 24
1.28. PORTS 25
1.29. POUZAY 25
1.30. PUSSIGNY 26
1.31. RAZINES 26

1.32. RICHELIEU 26
1.33. RILLY-SUR-VIENNE 31
1.34. SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE 33
1.35. SAINT-ÉPAIN 36
1.36. SAZILLY 36
1.37. TAVANT 37
1.38. THENEUIL 37
1.39. TROGUES 37
1.40. VERNEUIL-LE-CHATEAU 37

2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) 38
2.1. PREFECTURE ET DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES - DDT 39
2.2. DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES POPULATIONS - DDPP 55
2.3. ÉTAT-MAJOR DE ZONE DE DEFENSE DE RENNES - EMZDR 56
2.4. CONSEIL DÉPARTEMENTAL 57
2.5. CHAMBRE DES MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT - CMA 59
2.6. CHAMBRE D'AGRICULTURE 60
2.7. COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS - CDPENAF 65
2.8. MISSION RÉGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE - MRAE 70
2.9. SCOT DU PAYS DU CHINONAIS 71
2.10. INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ - INAO 73
2.11. CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE – CRPF 75

3. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES (PPC) 76
3.1. GESTIONNAIRE DE RESEAU DE TRANSPORT DE GAZ - GRT GAZ 77
3.2. SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS - SDIS 81
3.3. RESEAU DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ - RTE 82
3.4. ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL DU BASSIN DE LA VIENNE – EPTB VIENNE 85
3.5. SCOT DU SEUIL DU POITOU 85
3.6. COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS LOUDUNAIS 85

PREAMBULE

Par délibération en date du **27 février 2017,** la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (CCTVV) a décidé de prescrire **l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal** (PLUi), sur l'ensemble du territoire communautaire (40 communes au 1er janvier 2017).

Le périmètre de l'intercommunalité résulte de la fusion administrative de trois Communautés de Communes :

- la Communauté de Communes du Pays de Richelieu ;
- la Communauté de Communes du Bouchardais (à l'exception des communes d'Anché et de Cravant-les-Côteaux) ;
- et la Communauté de Communes de Sainte-Maure-de-Touraine (à l'exception des communes de Sainte-Catherine-de-Fierbois et de Villeperdue).

Suite à l'arrêt du PLUi de la CC Touraine Val de Vienne le 28 mai 2019, les communes membres, les Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi que les Personnes Publiques Consultées ont été invitées à émettre un avis sur le dossier.

Ainsi, 39 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'intercommunalité a reçu 17 retours des PPA, de la CDPENAF et des PPC.

Ce document souligne les décisions prises par les élus communautaires après l'analyse de chacun des retours sur le projet de PLUi.

1. AVIS DES COMMUNES MEMBRES DE LA CC TOURAINE VAL DE VIENNE

Conformément au Code de l'Urbanisme, les 40 conseils municipaux ont été invités à se prononcer sur le PLUi arrêté. Les dates des délibérations sont intégrées dans le tableau suivant :

Commune	Date de délibération	Commune	Date du délibération
Antogny-le-Tillac	01/07/2019	Marcilly-sur-Vienne	29/08/2019
Assay	03/07/2019	Marigny-Marmande	18/06/2019
Avon-les-Roches	X	Neuil	02/09/2019
Braslou	15/07/2019	Nouâtre	11/07/2019
Braye-sous-Faye	03/09/2019	Noyant-de-Touraine	02/09/2019
Brizay	26/07/2019	Panzoult	21/06/2019
Champigny-sur-Veude	25/07/2019	Parçay-sur-Vienne	01/07/2019
Chaveignes	09/07/2019	Ports	14/06/2019
Chezelles	25/06/2019	Pouzay	27/06/2019
Courcoué	17/07/2019	Pussigny	08/07/2019
Crissay-sur-Manse	13/06/2019	Razines	03/07/2019
Crouzilles	29/08/2019	Richelieu	19/07/2019
Faye-la-Vineuse	07/08/2019	Rilly-sur-Vienne	09/07/2019 et 30/07/2019
Jaulnay	13/06/2019	Sainte-Maure-de-Touraine	10/09/2019
L'Île-Bouchard	10/09/2019	Saint-Épain	25/07/2019
La Tour-Saint-Gelin	16/07/2019	Sazilly	12/07/2019
Lémeré	29/07/2019	Tavant	X
Ligré	04/07/2019	Theneuil	04/07/2019
Luzé	23/07/2019	Trogues	27/06/2019
Maillé	17/06/2019	Verneuil-le-Château	18/06/2019

1.1. ANTOGNY LE TILLAC

Le conseil municipal de la commune d'Antogny-le-Tillac émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne sans faire état de suggestions, réserves ou remarques spécifiques. Délibération

1.2. ASSAY

Le conseil municipal de la commune d'Assay émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne sans faire état de suggestions, réserves ou remarques spécifiques. Délibération

1.3. AVON-LES-ROCHES

Le conseil municipal de la commune d'Avon-les-Roches émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne par délibération du 20 juin 2019 sans faire état de suggestions, réserves ou remarques spécifiques. En l'absence de la réception de la délibération revenue du contrôle de légalité, l'avis est réputé favorable tacitement.

1.4. BRASLOU

Le conseil municipal de la commune de Braslou émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne sans faire état de suggestions, réserves ou remarques spécifiques. Délibération

1.5. BRAYE-SOUS-FAYE

Le conseil municipal de la commune de Braye-sous-Faye émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne sans faire état de suggestions, réserves ou remarques spécifiques. Délibération

1.6. BRIZAY

Le conseil municipal de la commune de Brizay émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne sans faire état de suggestions, réserves ou remarques spécifiques. Délibération

1.7. CHAMPIGNY-SUR-VEUDE

Le conseil municipal de la commune de Champigny-sur-Veude émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne en suggérant la modification suivante (Délibération) :

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
- la modification de la zone inondable, au lieu-dit "Salvert", à Champigny-sur-Veude.	La trame de la zone Inondable de la Veude est reprise de la cartographie de l'Atlas des Zones Inondables de la Veude et du Mâble, document d'État. Ce document détermine la surface potentiellement inondable lors de crue de la rivière. La modification du périmètre déterminé par l'AZI doit faire l'objet d'une étude complémentaire ne relevant pas du PLUi. En l'absence d'une étude démontrant le caractère non-inondable du secteur les élus décident de maintenir le périmètre définit par l'AZI et de ne pas modifier un document d'État. Les habitations concernées par ce périmètre peuvent prétendre à une extension et une annexe dans le respect des règles prescrites par le règlement écrit du PLUi.

1.8. CHAVEIGNES

Le conseil municipal de la commune de Chaveignes émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne sans faire état de suggestions, réserves ou remarques spécifiques. Délibération

1.9. CHÉZELLES

Le conseil municipal de la commune de Chezelles émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne sans faire état de suggestions, réserves ou remarques spécifiques. Délibération

1.10. COURCOUÉ

Le conseil municipal de la commune de Courcoué émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne en suggérant les modifications suivantes (Délibération) :

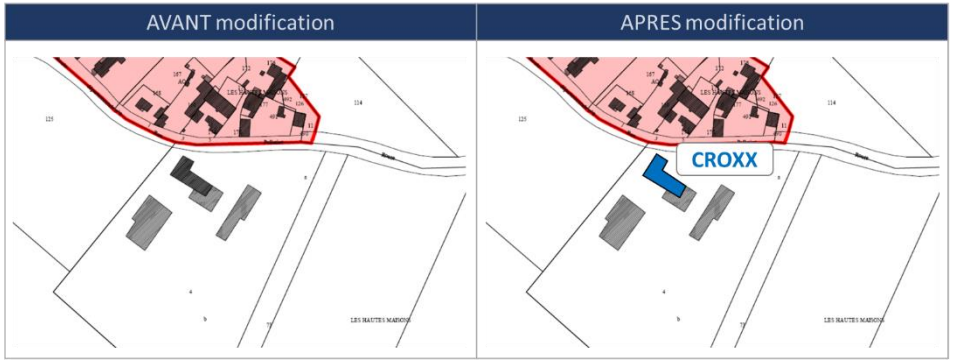
Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
Les changements de destination prévus aux lieuxdits le Chillou (COU01, COU02, COU03, COU04) et la Chénaie (COU13) sont supprimés du PLUi ainsi qu'un des deux changements de destination du lieudit les Varennes Rouées (COU14), pour insuffisance de débit de la défense incendie.	En raison de l'absence d'une défense incendie efficace et afin de ne pas engager la commune de Courcoué dans la réalisation de travaux relatifs à la défense incendie, les élus acceptent de retirer les changements de destinations suivants : - COU01 - COU02 - COU03 - COU04 - COU13 - COU14 Le règlement graphique ainsi que l'annexe au règlement écrit seront modifiés en conséquence.

1.11. CRISSAY-SUR-MANSE

Le conseil municipal de la commune de Crissay-sur-Manse émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne sans faire état de suggestions, réserves ou remarques spécifiques. Délibération

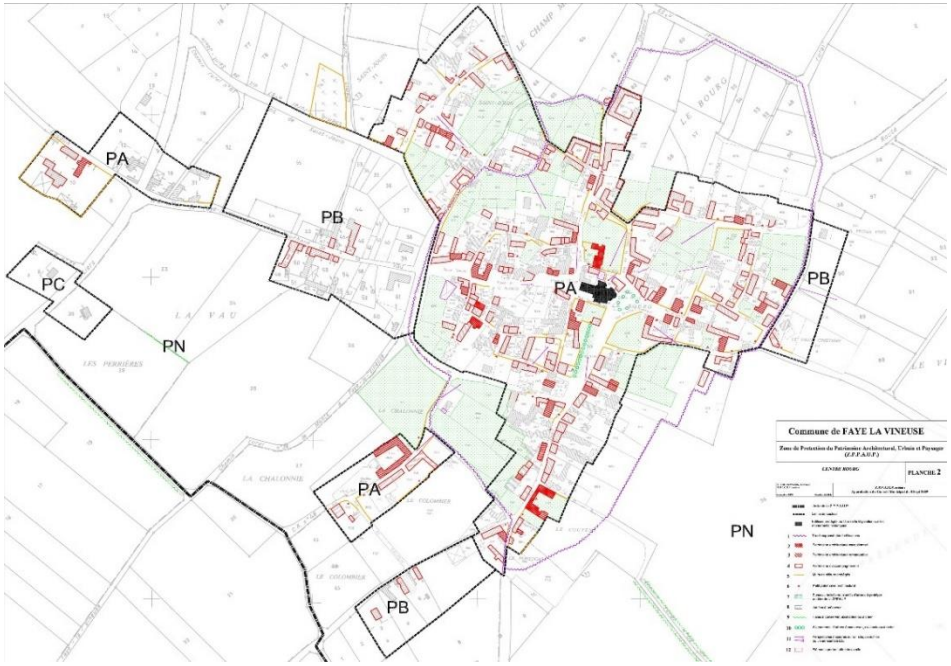
1.12. CROUZILLES

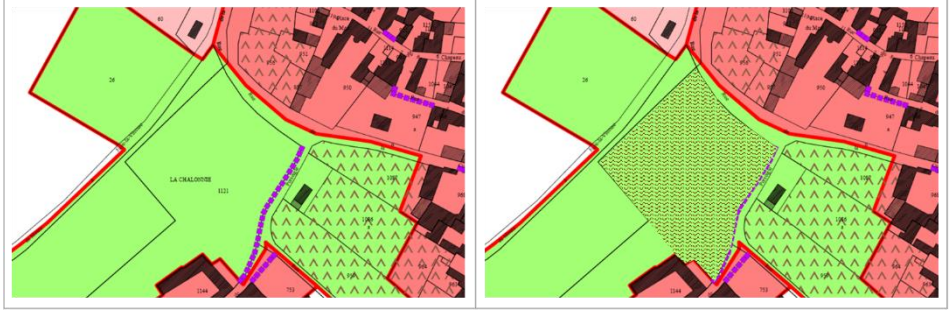
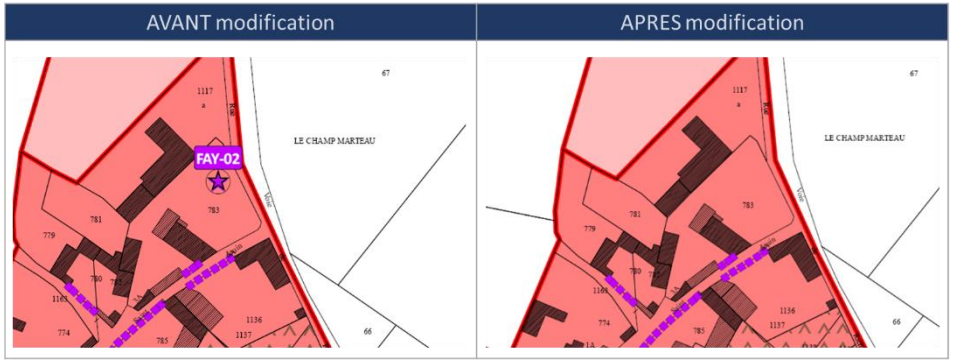
Le conseil municipal de la commune de Courcoué émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne en suggérant la modification suivante (Délibération):

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
Le Conseil demande en effet un changement de destination pour la parcelle ZL 4 (voir documents annexés).	Les élus répondent favorablement à la demande d'ajout de changement de destination exprimé par le propriétaire. Un bâtiment a été défini par l'annexe de la délibération du conseil municipal de Crouzilles. Il se compose d'une architecture traditionnelle de caractère. Le règlement graphique sera modifié de la manière suivante afin d'ajouter les changements de destinations identifiés : AVANT modification / APRES modification  Les destinations autorisées seront logement, hébergement touristique, artisanat, entrepôt et bureau.

1.13. FAYE-LA-VINEUSE

Le conseil municipal de la commune de Faye-la-Vineuse émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne en suggérant les modifications suivantes (Délibération) :

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
- **s'assurer de la concordance de certains éléments du Site Patrimonial Remarquable (ex-ZPPAUP) qui apparaissent en surimpression sur le règlement graphique. En effet, plusieurs emplacements erronés ou oublis d'espaces boisés, de haies protégées et de jardins à préserver ont déjà été précédemment signalés**	Après vérification du zonage du PLUi en cohérence avec le SPR sur la commune, la parcelle cadastrée 1121 fera en partie l'objet d'une protection paysagère, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, compte tenu de son classement dans le SPR.  Le règlement graphique sera modifié de la manière suivante :

	AVANT modification / APRES modification 
- le retrait de l'élément de patrimoine ponctuel à protéger FAY-02 (pigeonnier) qui ne présente pas d'intérêt majeur comme il a déjà été précédemment indiqué	Les élus acceptent le retrait de la protection sur le pigeonnier. Le document graphique sera modifié de la manière suivante : AVANT modification / APRES modification  La modification amène à une modification de l'annexe relative au recensement des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- la création d'une servitude de covisibilité visant les EnR.	Le projet de PLUi comporte une OAP thématique relative aux énergies renouvelables. Cette OAP fait état de suggestions afin de cadrer le développement des infrastructures d'énergies renouvelables en soulignant la nécessité de prendre en considération la préservation des paysages patrimoniaux du territoire.

1.14. JAULNAY

Le conseil municipal de la commune de Jaulnay émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne sans faire état de suggestions, réserves ou remarques spécifiques. Délibération

1.15. L'ÎLE BOUCHARD

Le conseil municipal de la commune de L'Île Bouchard émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne en suggérant les modifications suivantes (Délibération) :

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
➥ **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 suivants ; ○ En ce qui concerne la mobilité et les connexions urbaines pour l'OAP du Secteur de la Gare la phrase est à compléter: la voirie est à créer avec réfection entière de la chaussée, création de trottoir, etc... entre la Place de Verdun et la rue de l'Hôpital.	Les élus répondent favorablement à la demande. La pièce des OAP, Tome 1, p.48 sera modifié de la manière suivante : • « *Accéder aux logements via la* ***place de Verdun et la rue de l'hôpital dont la voirie est à requalifier*** *(une réfection entière de cette chaussée avec notamment la création de trottoir est attendue).* »

1.16. LA TOUR SAINT-GELIN

Le conseil municipal de la commune de La Tour Saint-Gelin émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne en suggérant les modifications suivantes (Délibération) :

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
o Considérant que les changements de destinations sont possible en zone urbanisée un allégement de la carte graphique est possible en enlevant les changements de destinations dans les zones urbanisées ;	Les élus sont d'accord avec la remarque du conseil municipal de La Tour-Saint-Gelin. Ainsi, les changements de destination repérés en zone U seront retirés au règlement graphique puisque le règlement écrit permet ces changements de destination en habitat en zone urbaine. Le règlement graphique ainsi que l'annexe au règlement écrit seront modifiés en conséquence sur l'ensemble du territoire intercommunal.
o Intégration de petits patrimoines remarquables (annexe jointe).	Les élus acceptent l'ajout d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme pour les éléments ponctuels suivants : - Porche, 6 rue de l'église (parcelle cadastrée C 2183) ; - Porche du Presbytère, 9 rue de l'église (parcelle cadastrée C 1931) ; - Porche de la rue du Château, 10 rue du Château (parcelle cadastrée A 2053) ; - Porche de la rue des mares, 27 rue des mares (parcelle cadastrée C 1958) ; - Porche de la rue du Chêne, 8 rue du Chêne (parcelle cadastrée ZM 21) ; - Porche de la rue des Sables, 8 rue des sables (parcelle cadastrée C 121) ; - Porches de la rue des Rosiers, 13 et 26 rue des rosiers (parcelles cadastrées C 48 et C 2459) ; - Calvaire de la Croix de la chasse (parcelle cadastrée ZP 59) ; - Calvaire de la Croix des Caillers, 8 rue des Caillers (parcelle cadastrée C 2215) ; - Calvaire de la Croix Billard, 36 rue de la Croix Billard (parcelle cadastrée ZO 39) ; - Calvaire de la Croix Blanche, route de l'Île Bouchard (parcelle cadastrée ZK 35) ; - Calvaire de la Croix Mission, route des Bruères (parcelle cadastrée C 1184) ; - Loge de vigne, la Michelière (parcelle cadastrée ZK 19) ; - Loge de vigne, RD 114 (parcelle cadastrée ZB 29). La photographie du puit de la Chambodière (LSTG-06) sera actualisée comme demandé dans le rapport de présentation.

	Les élus acceptent l'ajout d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour les éléments ponctuels suivants : - Cèdre, Mocrate (parcelle cadastrée ZP 84) ; - Sequoia, Mocrate (parcelle cadastrée ZP 84) ; Ainsi que l'élément surfacique suivant : - Mare de Oiré, rue des Bouillons (parcelle cadastrée A 1848). Le règlement graphique ainsi que l'annexe au règlement écrit seront modifiés en conséquence.

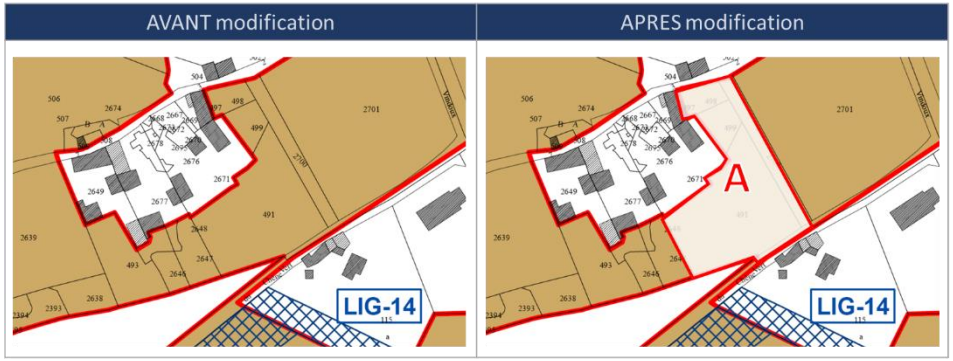
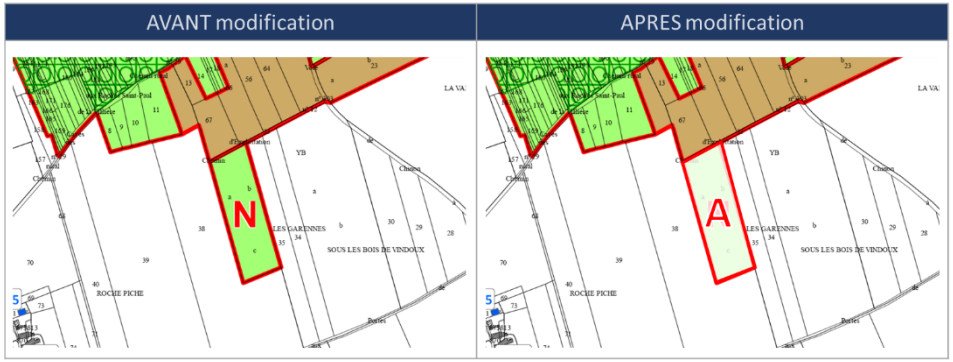
1.17. LÉMERÉ

Le conseil municipal de la commune de Lémeré émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne en suggérant les modifications suivantes (Délibération) :

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
• Orientations d'aménagement du Bourg et du Coudray : remplacer le texte des paragraphes Objectifs d'aménagement, «pour l'aménagement de ce secteur, les élus ont retenu les objectifs d'aménagement suivants» par «les élus, **contraints par les exigences du SCOT**, ont retenu....". De même, les élus réaffirment leur volonté de voir la densité baisser dans ces deux zones, compte tenu de l'assainissement autonome en vigueur dans la commune et de la superficie minimale d'implantation qu'il nécessite.	Les élus décident de répondre favorablement à la demande. La pièce des OAP, Tome 3 sera modifié de la manière suivante : - p.70 : « *Pour l'aménagement de ce secteur, les élus, en conformité avec les prescriptions du SCoT, ont retenu les objectifs d'aménagements suivants* : » - p.76 : « *Pour l'aménagement de ce secteur, les élus, en conformité avec les prescriptions du SCoT, ont retenu les objectifs d'aménagements suivants* : » Le PLUi devant être conforme aux prescriptions du SCoT approuvé, les densités minimales imposées par ce dernier ne peuvent être dérogées. Pour mémoire, le SRADDET prévoit une moyenne de 57 log./ha sur le territoire de la région CVL.
• Règlement graphique : aux éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme que sont La Grande Maison, La Fontaine de Jable, Le Château de la Noblaye, Saumuret, Les Teilles, Munet, Le Portail et L'Ouraye, **il est proposé de rajouter le Château du Perron, les Gaudrées et la Bourlière**.	Les élus acceptent l'ajout d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme pour les éléments ponctuels suivants : Le château du Perron, L'habitation principale des Gaudrées et l'habitation principale de la Bourlière au même titre que le sont les autres demeures remarquables de la commune de Lémeré.

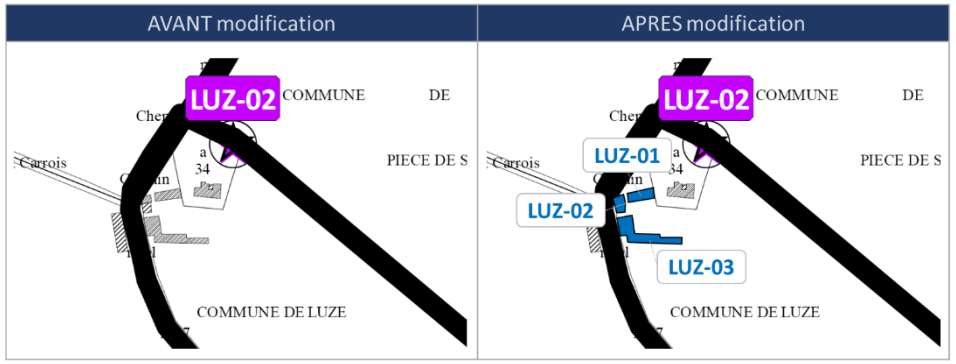
1.18. LIGRÉ

Le conseil municipal de la commune de Ligré émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne en suggérant les modifications suivantes (Délibération):

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
- *Modification de zonage des parcelles A 491, A 2700, notées actuellement en zone AP, les classer en zone A pour permettre l'implantation de bâtiments nécessaires à l'activité agricole liée à la production de truffes.	Les élus répondent favorablement à la demande de modification de zonage des parcelles A 491 et A 2700 en les classant en zone A. Pour une meilleure cohérence du zonage, les parcelles cadastrées A 498 et 499 sont également classées en zone A. Le règlement graphique sera modifié de la manière suivante : AVANT modification / APRES modification 
- *Modification de zonage de la parcelle YB 36, notée actuellement en zone N, la classer en zone A pour prévoir son intégration avec les parcelles attenantes situées elles-mêmes en zone A.	Les élus répondent favorablement à la demande de modification de zonage de parcelle YB 36 en la classant en zone A. Le règlement graphique sera modifié de la manière suivante : AVANT modification / APRES modification 

1.19. LUZÉ

Le conseil municipal de la commune de Luzé émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne en suggérant la modification suivante (Délibération):

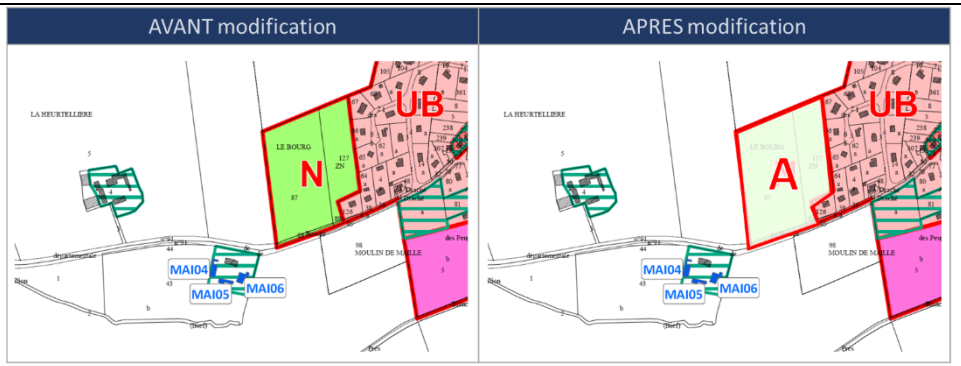
Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
o Permettre le changement de destination des bâtiments de Saint-Blaise tel que détaillé dans le document annexé.	Les élus répondent favorablement à la demande d'ajout de changement de destination exprimé par le propriétaire. Trois bâtiments ont été définis par l'annexe de la délibération du conseil municipal de Luzé. Chacun se compose d'une architecture traditionnelle de caractère. Le règlement graphique sera modifié de la manière suivante afin d'ajouter les changements de destinations identifiés :  Les destinations autorisées seront l'habitat, l'hébergement touristique et le bureau.

1.20. MAILLÉ

Le conseil municipal de la commune de Maillé émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne en suggérant les modifications suivantes (Délibération) :

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider

- **D'ÉMETTRE un avis favorable avec suggestions** 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, sur les points suivants : • Classement des hameaux : → Le Village des Champs : Ah → La Fêtière : Ah. Rajouter les parcelles cadastrées YI 85 et YI 86 → Les Doucets : A → Les Mérys : Ah. Rajouter la parcelle cadastrée YE 79 Accusé de réception en préfecture 037128701428-20190617-2019-030-DE Date de télétransmission : 19/08/2019 Date de réception préfecture : 19/08/2019	Les élus affirment ne pas pouvoir être dans la capacité de répondre favorablement à l'ensemble des suggestions émises par la commune de Maillé : • Le Village des Champs est bien classé en secteur « Ah ». Cette remarque étant un constat, elle n'appelle à aucune modification du document. • La Fêtière est classée en zone A en raison d'une absence de défense incendie sur le secteur. En outre, le classement en secteur « Ah » se justifie par la présence de parcelles en dent creuse au sein du tissu bâti. Les parcelles cadastrées YI 85 et YI 86 ne peuvent être considérées comme des dents creuses (cf. rapport de présentation, Tome 3, p.52). Les élus décident donc de maintenir le classement en zone A de la Fêtière. En zone A, les habitations existantes peuvent prétendre à extensions et annexes. • Les Doucets est bien classé en secteur « Ah ». Cette remarque étant un constat, elle n'appelle à aucune modification du document. • Les Mérys sont classés en « Ah ». La parcelle YE 79, qui se situe en limite de l'enveloppe bâtie des Mérys, est en partie construite et en partie cultivée. Le classement de cette parcelle en secteur « Ah » suppose la possibilité de construire en limite d'ensemble bâti c'est-à-dire par extension urbaine. Or, la législation nationale n'est pas favorable à l'extension des villages ruraux autres que les bourgs. Les élus décident donc de maintenir le classement en zone A de la parcelle YE 79. En zone A, les habitations existantes peuvent prétendre à extensions et annexes.
• MAI01 remplacée par MAI03 sur le nouveau plan (ancienne voie ferrée).	Cette remarque étant un constat, elle n'appelle à aucune modification du document.
• Parcelles truffières cadastrées ZN 87 – ZN 127 – ZX 98 – ZY 43a à classer en zone A.	Au regard de l'activité truffière existante, les élus répondent favorablement à la suggestion de modification de classement des parcelles ZN 87, ZN 127, ZX 98 et ZY 43a en zone A. Dans le projet du PLUi seules les parcelles ZN 87 et ZN 127 ne sont pas en zone A. Ainsi, le document graphique sera modifié de la manière suivante :

	 La modification amène à une correction du tableau des surfaces exprimé dans le rapport de présentation, Tome 3, pages 97 et 101.
• Classement de la voie ferrée en Agi à l'extérieur du bourg et en Ugi à l'intérieur du bourg.	Les élus répondent favorablement à la demande de modification du zonage de la voie ferroviaire nationale. Les lignes de chemin de fer en activité seront en totalité classées en secteur « Agi » au même titre que l'autoroute A10 et la LGV. De ce fait, la création d'un secteur Ugi ne sera pas nécessaire. La modification du règlement graphique sera généralisée sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité. La modification de classement de la voie TER en secteur « Agi » concernera également le territoire des communes de Saint-Epain, Noyant-de-Touraine et Pouzay. La modification amène à une correction du tableau des surfaces exprimé dans le rapport de présentation, Tome 3, pages 97 et 101.
• Faire figurer sur le plan la nouvelle ligne LGV et le raccordement ainsi que la base travaux.	Les élus affirment que les modifications du cadastre ne sont pas du ressort du PLUi. Une demande d'actualisation peut être faite par la commune au service gouvernemental compétent. Cette remarque ne concerne donc pas de manière directe le projet du PLUi de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne.
• Le Clos de la Babinière : manque une habitation sur la parcelle cadastrée YI 43.	Les élus affirment que les modifications du cadastre ne sont pas du ressort du PLUi. Une demande d'actualisation peut être faite par la commune au service

	gouvernemental compétent. Cette remarque ne concerne donc pas de manière directe le projet du PLUi de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne.

1.21. MARCILLY-SUR-VIENNE

Le conseil municipal de la commune de Marcilly-sur-Vienne émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne en apportant la remarque suivante (Délibération):

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
- Dans le règlement graphique, les parcelles ou les parties de parcelle classées « non mobilisables » lors du diagnostic foncier ne sont pas identifiables. Les résultats de « l'analyse du potentiel de densification du tissu urbain existant » ont été localisés dans le document « 08a_Annexes_RP_TOME 3_JUSTIF_arrete.pdf » (page 43 pour Marcilly-sur-Vienne) qui n'est pas un document applicable du PLUi, contrairement au règlement graphique.	Le diagnostic foncier a servi à estimer un potentiel de densification du tissu urbain existant. Les terrains non mobilisables permettent de justifier de la non prise en compte du terrain dans les calculs du potentiel foncier. Le règlement graphique détermine des secteurs sur lesquels s'appliquent des prescriptions spécifiques. Ces secteurs enveloppent des potentiels terrains dits mobilisables ou pas selon le diagnostic foncier.

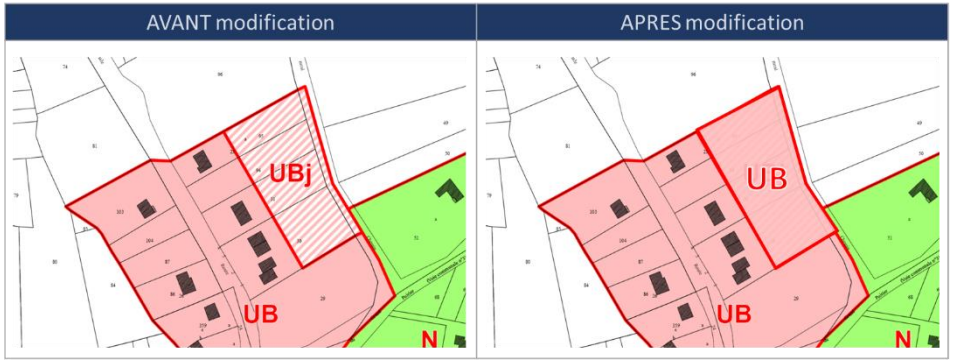
1.22. MARIGNY-MARMANDE

Le conseil municipal de la commune de Marigny-Marmande émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne sans faire état de suggestions, réserves ou remarques spécifiques. Délibération

1.23. NEUIL

Le conseil municipal de la commune de Neuil émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne en suggérant les modifications suivantes (Délibération) :

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider

Le Conseil Municipal souhaite que les fonds de jardin des parcelles ZB 29, ZB 30, ZB 31, ZB 94 et ZB 95 soient traitées de la même manière et deviennent par conséquent constructibles en raison d'un accès à toutes ces parcelles par le chemin rural n°12. Par ailleurs, la parcelle ZB 30 étant réservé aux logements sociaux, le fond de jardin pourrait accueillir de nouvelles constructions dédiées au logement social.	Les élus répondent favorablement à la demande de modification du zonage des parcelles ZB 30, ZB 31, ZB 94 et ZB 95, chacune comportant un fond de jardin desservi par le chemin rural n°12 (d'une emprise cadastrale d'environ 9 mètres). Le règlement graphique sera modifié de la manière suivante :  La modification amène à une correction du tableau des surfaces, exprimé dans le rapport de présentation, Tome 3, page 91.

1.24. NOUÄTRE

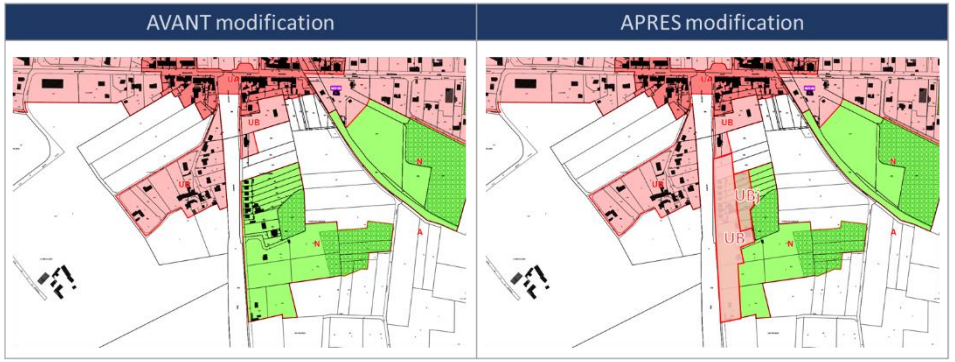
Le conseil municipal de la commune de Nouâtre émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne sans faire état de suggestions, réserves ou remarques spécifiques. Délibération

1.25. NOYANT-DE-TOURAINE

Le conseil municipal de la commune de Noyant-de-Touraine émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne sous réserves des modifications suivantes (Délibération) :

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider

Les membres du Conseil Municipal souhaitent que dans le projet proposé, **cette voie ferrée reste encore considérée comme une infrastructure**, au même titre que le sont dans le dossier de projet, l'autoroute A10 ou la Ligne à Grande Vitesse.	Les élus répondent favorablement à la demande de modification du zonage de la voie ferroviaire régionale. Les lignes de chemin de fer en activités seront classées en secteur « Agi » au même titre que l'autoroute A10 et la LGV. La modification du règlement graphique sera généralisée sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité. La modification de classement de la voie TER en secteur « Agi » concernera également le territoire des communes de Saint-Epain, Pouzay et Maillé. La modification amène à une correction du tableau des surfaces exprimé dans le rapport de présentation, Tome 3, pages 97 et 101.
Ils notent que le règlement graphique proposé manque de cohérence avec la réalité du terrain : - 1. Le bâtiment de la Gare de Noyant-de-Touraine, appelée par les services de la SNCF "Sainte Maure-Noyant, n'apparaît pas sur le règlement graphique. - 2. Les silos détruits fin 2017, dont l'emplacement a contribué à l'extension du parking "Voyageurs" de la Gare apparaissent toujours sur le plan, mais l'aménagement du parking n'apparaît pas, alors qu'il est visible sur Google Maps. - 3. Les bâtiments autrefois utilisés par la CAT (Coopérative Agricole de Touraine) n'apparaissent pas sur le graphique. - 4. Le bâtiment, atelier d'entretien et de remise pour locomotive, n'apparaît pas sur le graphique. Ce bâtiment avec ceux de l'ex CAT constituent une friche industrielle, apparaissent oubliés, banalisés, sans devenir.	Les élus affirment que les modifications du cadastre ne sont pas du ressort du PLUi. Une demande d'actualisation peut être faite par la commune au service gouvernemental compétent. Cette remarque ne concerne donc pas de manière directe le projet du PLUi de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne.
- 5. Le viaduc qui enjambe la vallée de Courtineau n'est pas distingué dans le dossier de projet. Qu'il soit protégé en tant qu'ouvrage remarquable du patrimoine paraît raisonnable.	Les élus répondent favorablement à la remarque de la commune de Noyant-de-Touraine et acceptent de protéger le viaduc de Courtineau (appelé Viaduc de Besnault) au titre de l'article L.151-19 du Code l'urbanisme. Le règlement graphique sera modifié en conséquence.
Alors que dans la version en vigueur du PLU de la Commune de Noyant-de-Touraine, un grand nombre de parcelles accessibles depuis la rue de la Bellotière, à l'est de la voie ferrée sont classées en zone **UB**, dans le projet proposé de PLUi de la CCTVV, un nombre significatif de ces parcelles passe en zone **N**, cf document **en annexe 4**.	Les élus communautaires décident de répondre favorablement à la demande de la commune de Noyant-de-Touraine sur la modification de zone du secteur de la Bellotière en zone UB. L'apport des justifications par la commune de la présence des réseaux, de la desserte en assainissement collectif et de la mise en conformité de la

De plus, en ce mois de juillet 2019, les propriétaires des parcelles référencées ZB0138 et ZB0229, nous ont sollicités pour des certificats d'urbanisme qui cadrent aussi avec ces mêmes directives de densification. Les extraits de leur demande font l'objet **des annexes 6 et 7 ci-jointes**. En conséquence, les membres du conseil municipal demandent que le règlement graphique des parcelles suscitées soit revu et mis en concordance avec la réalité du terrain.	défense incendie justifie le classement en zone UB. Le règlement graphique sera modifié de la manière suivante : AVANT modification / APRES modification  La modification amène à une correction du tableau des surfaces, exprimé dans le rapport de présentation, Tome 3, page 91.
Depuis le début de cette année 2019, les activités de formation ont été élargies aux métiers de l'agriculture, du maraîchage, du développement et de l'entretien des espaces verts, l'ensemble de ces formations poussant les inscriptions au-delà de 200 élèves. Le potentiel de ce Pôle, avec ces équipements de formation, de restauration, d'hébergement en internat et d'animation multi-services justifie la demande des membres du Conseil Municipal de développement de son zonage avec celui des installations sportives attenantes.	Les élus répondent favorablement à la demande de classement des équipements sportifs existants, éléments du pôle d'équipement de la commune, en zone UE afin de rendre cohérent le zonage de ce site avec celui du site de formation. Le zonage sera modifié de la manière suivante : AVANT modification / APRES modification

	La modification amène à une correction du tableau des surfaces, exprimé dans le rapport de présentation, Tome 3, page 91.
Mais, les membres du Conseil Municipal de Noyant-de-Touraine souhaitent le prolongement de cette voie douce entre les deux zones urbanisées de Noyant-de-Touraine, entre le secteur de la Gare d'une part et le secteur du Bourg d'autre part.	Suite à la demande de la commune de Noyant-de-Touraine, un emplacement réservé sera positionné le long de la rue du stade. Les caractéristiques de l'emplacement réservé sont les suivantes : - Objet : réalisation d'une voie douce ; - Bénéficiaire : la commune - Surface : à déterminer après tracé informatique. La modification amène à une correction du recensement des emplacements réservés en annexes du rapport de présentation.

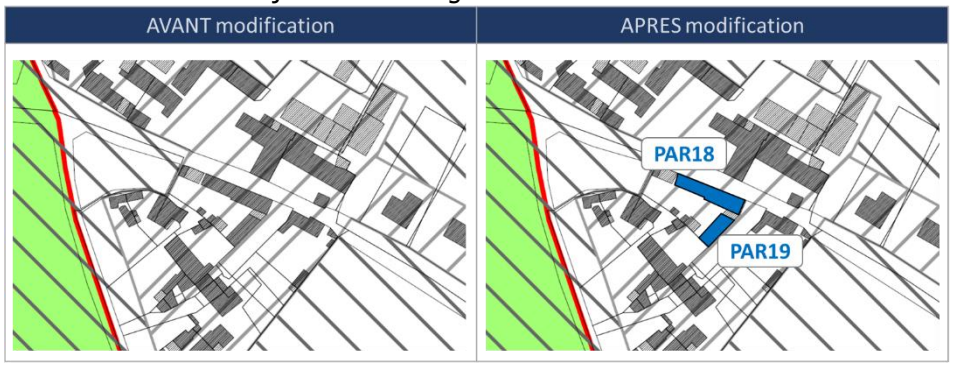
1.26. PANZOULT

Le conseil municipal de la commune de Panzoult émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne sans faire état de suggestions, réserves ou remarques spécifiques. Délibération

1.27. PARÇAY-SUR-VIENNE

Le conseil municipal de la commune de Parçay-sur-Vienne émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne en suggérant les modifications suivantes (Délibération) :

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
• Il est constaté pour les O.A.P que le PLUI encourage une densification de l'enveloppe de bourg mais que celle-ci est contrainte par un zonage du PPRI injustifié.	Les élus affirment que le PLUi n'a pas pouvoir à modifier le zonage du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) du Val de Vienne. En l'absence de modification du PPRi, les secteurs constructibles doivent se soumettre aux prescriptions réglementaires du PPRi.

• Par ailleurs, le conseil municipal propose de rajouter le changement de destination suivant dans le PLUI, tous les réseaux étant présents : - Section D338 - PLUI : A	Les élus répondent favorablement à la demande d'ajout de changement de destination exprimé. Deux bâtiments ont été définis sur la parcelle D338 selon la délibération du conseil municipal de Parçay-sur-Vienne. Chacun se compose d'une architecture traditionnelle de caractère. Le règlement graphique sera modifié de la manière suivante afin d'ajouter les changements de destinations identifiés :  Les destinations autorisées seront l'habitat, l'hébergement touristique et le bureau sous réserve de conformité avec les prescriptions du PPRi.

1.28. PORTS

Le conseil municipal de la commune de Ports émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne sans faire état de suggestions, réserves ou remarques spécifiques. Délibération

1.29. POUZAY

Le conseil municipal de la commune de Pouzay émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne sans faire état de suggestions, réserves ou remarques spécifiques. Délibération

1.30. PUSSIGNY

Le conseil municipal de la commune de Pussigny émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne sans faire état de suggestions, réserves ou remarques spécifiques. Délibération

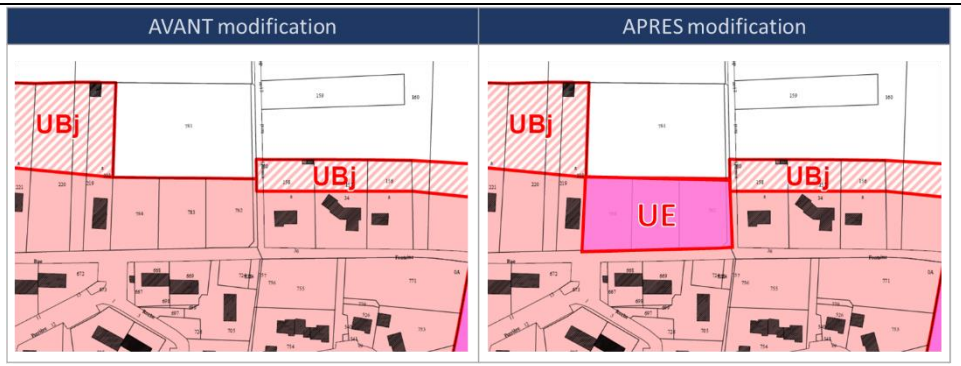
1.31. RAZINES

Le conseil municipal de la commune de Razines émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne sans faire état de suggestions, réserves ou remarques spécifiques. Délibération

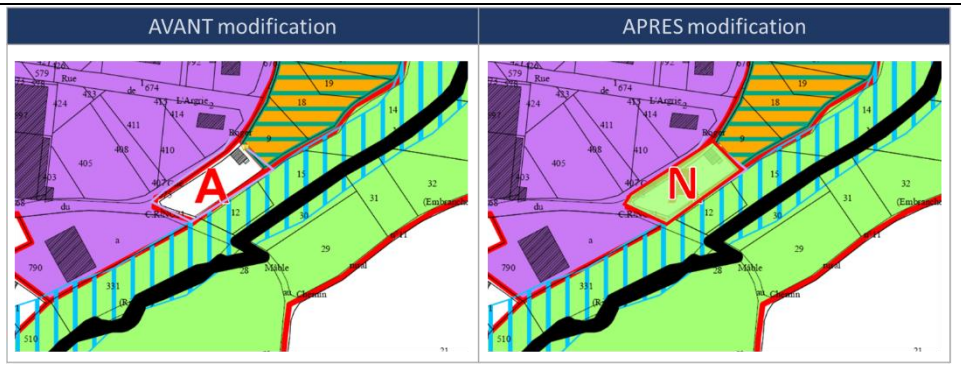
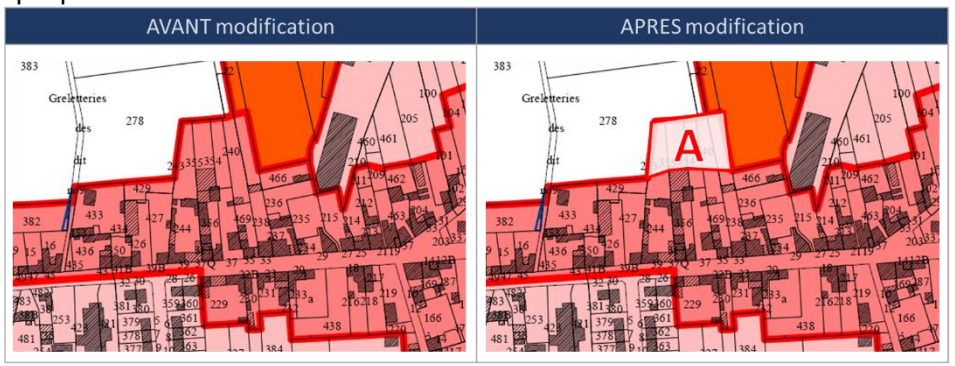
1.32. RICHELIEU

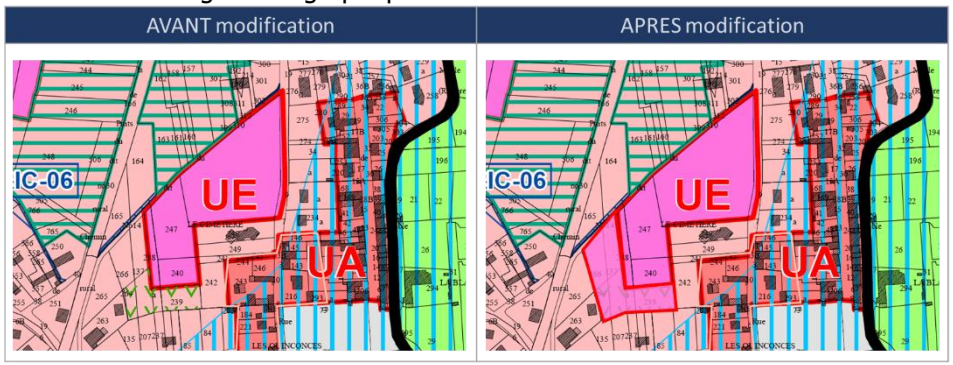
Le conseil municipal de la commune de Richelieu émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne en suggérant les modifications suivantes (Délibération) :

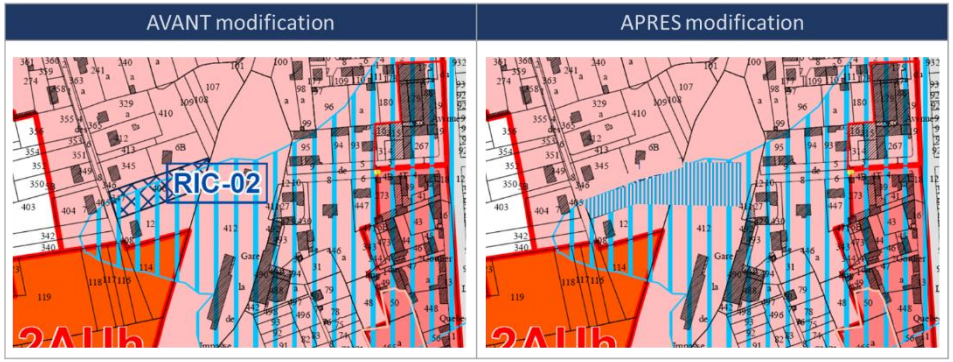
Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
Après avoir entendu l'exposé, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'émettre un avis favorable sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement en suggérant néanmoins une évolution sur les points suivants : - que le PLUi soit mis en cohérence avec le dossier de modification du PLU de RICHELIEU, notamment sur les points suivants : . classer les parcelles concernées en UE plutôt qu'en UB, . permettre la réalisation des logements de fonction des gendarmes sans que ceux-ci soient intégrés dans le bâtiment d'activités,	Les élus acceptent de modifier le classement du secteur de la nouvelle gendarmerie en plaçant le secteur en zone UE. Le règlement graphique sera modifié de la manière suivante :

	 Sur proposition de la commune de Richelieu, le règlement écrit de la zone UE sera modifié de la manière suivante : - page 58 ; partie 3.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités : « […] *Dans la zone UE sont admises les constructions à usage de « **logements** » aux conditions cumulatives suivantes :* • *Qu'elles soient dédiées au logement des personnes nécessaires pour assurer la surveillance permanente des activités / équipements autorisés dans le secteur (logement de fonction) ; ET* • *que la surface de plancher à destination d'habitation n'excède pas 100 m² (à l'exception des logements de fonctions liés à des équipements de sécurité publique de type gendarmerie et caserne de pompier. Dans ce cas la surface de plancher de chacune des habitations est limitée à 200m²) ; ET* • *Que le logement soit intégralement intégré dans le volume du bâtiment d'activités / d'équipement sauf si les conditions de sécurité ne le permettent pas, dans ce cas aucune construction d'habitation n'est autorisée (à l'exception des logements de fonctions liés à des équipements de sécurité publique de type gendarmerie et caserne de pompier. Dans ce cas les logements de fonction peuvent être détachés du bâtiment d'activité).* » La modification amène à une correction du tableau des surfaces exprimé dans le rapport de présentation, Tome 3, page 91.
- que le tracé des zones inondables figure sur la partie "ville intra-muros",	La trame de la zone Inondable de la Veude est reprise de la cartographie de l'Atlas des Zones Inondables de la Veude et du Mâble, document d'État. Ce document détermine la surface potentiellement inondable lors de crue de la rivière. La

	modification du périmètre déterminé par l'AZI doit faire l'objet d'une étude complémentaire ne relevant pas du PLUi. En l'absence d'une étude démontrant le caractère inondable du secteur les élus décident de maintenir le périmètre défini par l'AZI et de ne pas modifier un document d'État.
- que le tracé des zones humides figure sur l'ensemble des zones à urbaniser, suivant "l'inventaire des zones humides sur les secteurs à urbaniser" réalisé sur le territoire communal en juillet 2013,	Les élus répondent favorablement à la demande de la commune de Richelieu. Les conclusions de l'étude des zones humides (de juillet 2013) faite sur certains sites de la commune de Richelieu seront ajoutées au règlement graphique du PLUi. Ainsi, le règlement graphique sera modifié de manière à signaler l'existence de zones humides avérées (extrait cartographique de l'étude de zone humide intégrée en annexe) :
- que la parcelle ZA 10, appartenant à un propriétaire privé, située en zone d'activité, soit intégrée à la zone N (zone naturelle le long du Mâble),	Les élus sont d'accord avec la remarque du conseil municipal de Richelieu. Ainsi, un changement de zonage de la parcelle ZA 10 en zone Naturelle assure une meilleure cohérence dans le règlement graphique. Le règlement graphique sera modifié de la manière suivante :

	 La modification amène à une correction du tableau des surfaces exprimé dans le rapport de présentation, Tome 3, page 91 et 101.
- que le découpage de la zone A, au Nord de la route de Loudun et de la rue de la Lisière, soit conservé (cf. PLU),	Les élus répondent favorablement à la demande de modification du zonage afin d'éviter la construction en double rideau sur la route de Loudun. Le règlement graphique sera modifié de la manière suivante :  La modification amène à une correction du tableau des surfaces exprimé dans le rapport de présentation, Tome 3, page 91 et 97.

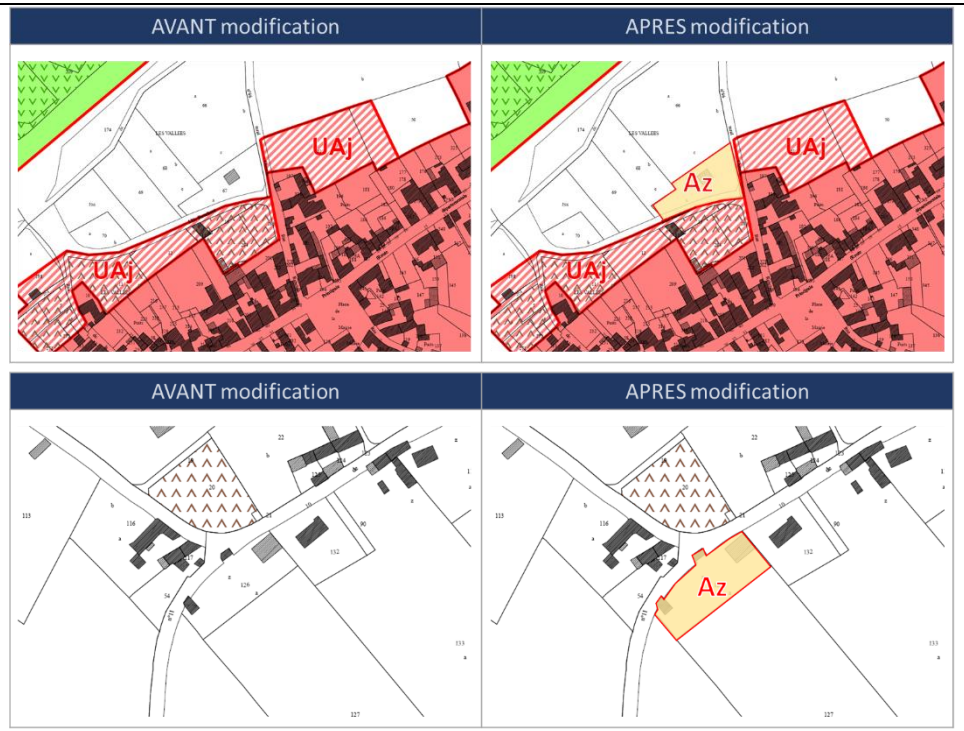
- que le tracé de la zone UA (habitat ancien) et le tracé de la zone UB (habitat récent) existant au PLU, soit rétabli au niveau de l'avenue du Québec (entre les Quinconces et le silo désaffecté),	Les élus répondent favorablement à la demande de modification des périmètres des secteurs UA et UB au sein même de la zone U. Le règlement graphique sera modifié de la manière suivante : AVANT modification / APRES modification La modification amène à une correction du tableau des surfaces exprimé dans le rapport de présentation, Tome 3, page 91.
- que la partie Sud du cimetière soit étendue en zone UE (parcelles AB 239, 240, 137 et 266 pour partie) et que le classement en zone écologique soit supprimé,	Les élus répondent favorablement à la demande de modification du périmètre de la zone UE afin de projeter les besoins à venir d'extension du cimetière au sein même de la zone U. Le règlement graphique sera modifié de la manière suivante : AVANT modification / APRES modification  La modification amène à une correction du tableau des surfaces exprimé dans le rapport de présentation, Tome 3, page 91.

- que la partie de zone équestre privée soit mentionnée en zone NL,	Au regard de l'activité existante d'élevage équin sur le secteur et de la présence de parcelles agricole ceinturant le site, un classement en secteur Nl n'est pas opportun. Les élus décident de maintenir le classement en secteur Al de l'élevage équin privé.
- que l'emplacement réservé n°2 de l'impasse des Vaux (parcelle B 406 appartenant à la commune) soit supprimé et que ce terrain permettant le retournement du camion du SMICTOM et la liaison piétonne avec la voie verte et la gare soit intégré en zone d'équipement (UE).	Les élus répondent favorablement à la demande de suppression de l'emplacement réservé RIC-02. Toutefois, le classement en zone UE de la parcelle, de propriété communale, n'est pas nécessaire puisque le règlement de la zone UB permet le développement des activités existantes sur le secteur. Le règlement graphique sera modifié de la manière suivante : AVANT modification / APRES modification 

1.33. RILLY-SUR-VIENNE

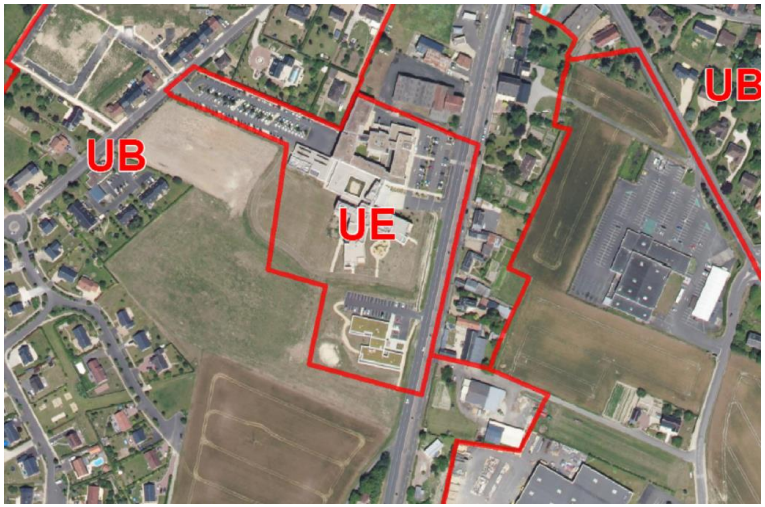
Le conseil municipal de la commune de Rilly-sur-Vienne émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne en suggérant les modifications suivantes (Délibération):

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
D'ÉMETTRE un avis favorable à la demande de classement de la parcelle ZR 67 et ZK 126 en zonage AZ Dite agicole secteur d'acitivitée économique isolée.	Les élus acceptent l'ajout d'un STECAL « Az » sur deux secteurs en zone A comprenant chacun un potentiel de développement d'activités économiques. Les deux sites (cadastrés ZR 67 et ZK 126) sont adjacents à des ensembles bâtis et comprennent déjà des constructions. Le règlement graphique sera modifié de la manière suivante :

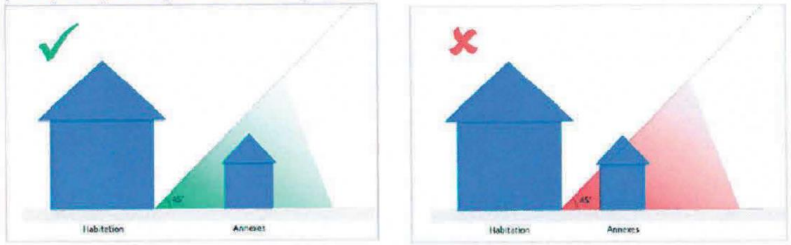
	 La modification amène à une correction du tableau des surfaces exprimé dans le rapport de présentation, Tome 3, page 97.

1.34. SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE

Le conseil municipal de la commune de Sainte-Maure-de-Touraine émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne en suggérant les modifications suivantes (Délibération) :

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
- Pour une meilleure compréhension des documents graphiques, il est proposé d'intégrer le tableau des emplacements réservés sur les plans de zonage.	Les élus répondent favorablement à la demande. Les plans de zonage à l'approbation comporteront les emplacements réservés des communes concernées.
- 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 élus répondent favorablement à la demande. Le règlement graphique sera modifié en conséquence : l'emplacement réservé à l'appellation SMDT-12.
- Les emplacements réservés n° 3, 4 et 10 n'apparaissent pas sur les plans de zonage.	Les élus répondent favorablement à la demande. Le règlement graphique sera modifié en conséquence.
- 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.	La zone UE est définie par l'occupation actuelle du sol. Au regard de cette occupation (plan ci-dessous), le périmètre de la zone UE se justifie pleinement. Le changement de périmètre, tel que souhaité, placerai une partie des bâtiments existants du pôle santé en zone AU. 

- 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.	Les élus répondent favorablement à la demande. Le règlement graphique sera modifié en conséquence.
- La commune souhaite que le linéaire de préservation de la diversité commerciale soit modifié tel qu'il l'était dans le PLU actuel.	Les élus répondent favorablement à la demande. Le règlement graphique sera modifié en conséquence.
- La commune souhaite s'assurer qu'une éventuelle extension de la caserne des pompiers serait réalisable en zone UZc.	La zone UZc autorise les équipements publics et d'intérêt général. Le placement ou extension d'une caserne de pompier en zone UZc est donc envisageable.
- Des incohérences ont été relevées entre les périmètres des OAP et les documents graphiques (cf. note technique jointe).	Les élus répondent favorablement à la demande. Les OAP seront modifié en conséquence ainsi que le tableau des surfaces qui amoindrira l'emprise des zones AU.
- **OAP p. 122 :** la commune souhaite que le nom de l'OAP soit modifié : **OAP des Fonds de la Ville**	Les élus répondent favorablement à la demande. La pièce des OAP, Tome 1, p.122, sera modifiée en conséquence.
- **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.	Les élus répondent favorablement à la demande. La pièce des OAP, Tome 1, pages 141 à 144, sera précisée par l'apport d'informations supplémentaires.
- **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.	Les élus répondent favorablement à la demande. La pièce des OAP, Tome 1, pages 123 à 128, sera précisée par l'apport d'informations supplémentaires.
- **OAP p. 140 :** la commune souhaite que le nom de l'OAP soit modifié : **OAP Château Gaillard.**	Les élus répondent favorablement à la demande. La pièce des OAP, Tome 1, p.140, sera modifiée en conséquence.
- **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.	Les élus répondent favorablement à la demande. La pièce des OAP, Tome 1, p.154, sera modifiée en conséquence.
- **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.	Les élus répondent favorablement à la demande. La pièce des OAP, Tome 1, p.158, sera corrigée.

- Pour une meilleure compréhension et afin d'éviter au mieux toute int[illegible], 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.**	Les élus soulignent que le phrase du règlement est relativement ouverte et permet des extensions contemporaines des anciens bâtiments. Le règlement est maintenu dans son écriture actuelle.
- **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.**	Une activité, telle qu'elle soit, suggère un flux et parfois une nuisance. Les élus informent que le terme « d'importantes nuisances » a été écrit afin de permettre aux artisans de s'installer en milieu urbain et d'arbitrer sur les possibilités de cohabitation entre l'exercice de l'activité et le confort du cadre de vie. Le règlement est maintenu dans son écriture actuelle.
- **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.**	Les élus informent que la règle précitée est une recommandation afin d'assurer aux habitations une luminosité naturelle dans les pièces de vie. Ils soulignent qu'il est probable que, dans des cas spécifiques, l'application de la recommandation ne pourra se faire. Néanmoins, les élus souhaitent maintenir la recommandation afin de sensibiliser les habitants à la nécessité de prise en compte des effets d'ombrage.
- **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.**	Les élus rappellent que l'implantation des abris de jardin de moins de 5m² n'est pas règlementée. Au-delà de 5m² les constructions devront se conformer à la règlementation. Les élus soulignent qu'il est préférable de positionner la construction en limite séparative que de créer une bande de délaissé d'un mètre de large.

- 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.**	Les élus informent que la règle d'implantation comprend des dispositions particulières qui permettent dans certains cas l'implantation de construction ou d'extension en limite de voie et emprises publiques (extrait ci-dessous). ➔ ***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. ***Dispositions particulières :*** Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, de valeur ou en bon état : • ne respectant pas la règle définie ci-dessus, l'alignement dans ce cas se fera avec le même retrait que celui de la construction existante à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière ; • ou, pour des raisons dûment justifiées d'impossibilité technique de respecter le retrait, l'alignement dans ce cas sera accepté jusqu'en limite de voirie à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

1.35. SAINT-ÉPAIN

Le conseil municipal de la commune de Saint-Epain émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne sans faire état de suggestions, réserves ou remarques spécifiques. Délibération

1.36. SAZILLY

Le conseil municipal de la commune de émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne sans faire état de suggestions, réserves ou remarques spécifiques. Délibération

1.37. TAVANT

Le conseil municipal de la commune de Tavant n'a pas émis d'avis par délibération sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne. En application de la législation en vigueur, l'avis de la commune est considéré comme favorable tacitement.

1.38. THENEUIL

Le conseil municipal de la commune de Theneuil émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne en suggérant les modifications suivantes (Délibération) :

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
=> Que les parcelles cadastrées section ZN numéros 22, 23 et 24 soient classés en UB pour permettre une urbanisation rapide.	Les élus informent que la demande de classement des parcelles ZN 22 à 24 en zone UB ne peut être justifiée au regard de l'extension urbaine qu'elles représentent. Les élus soulignent que les services de l'État ont demandé le maintien de ce secteur en zone 2AUh tel qu'il est classé dans le PLUi du Bouchardais, document d'urbanisme en vigueur au 13 septembre 2019.

1.39. TROGUES

Le conseil municipal de la commune de Trogues émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne sans faire état de suggestions, réserves ou remarques spécifiques. Délibération

1.40. VERNEUIL-LE-CHATEAU

Le conseil municipal de la commune de Verneuil-le-Château émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne sans faire état de suggestions, réserves ou remarques spécifiques. Délibération

2. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

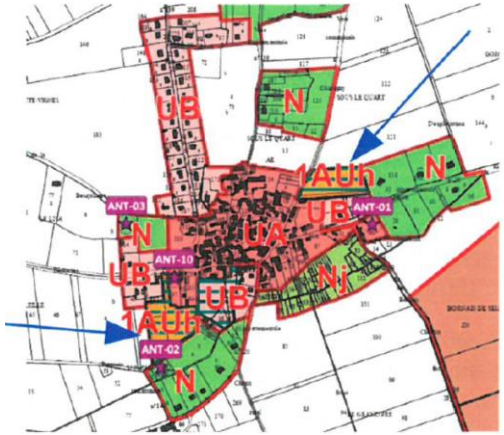
Suite à l'arrêt du PLUi de la CC Touraine Val de Vienne le 28 mai 2019, les communes membres, les Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi que les Personnes Publiques Consultées (PPC) ont été invitées à émettre un avis sur le dossier.

À partir de la date de réception du PLUi, les PPA et la CDPENAF ont eu trois mois pour apporter un avis sur le PLUi de la Touraine Val de Vienne. La communauté de communes accuse réception des retours suivants :

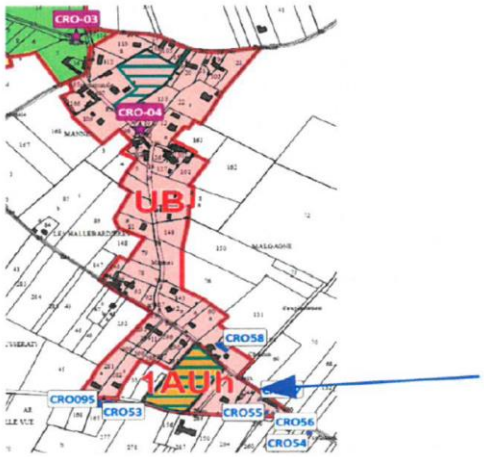
Nom de la PPA	Date de réception par la CCTVV	Nature de l'avis
Préfecture	12 septembre 2019	Favorable avec réserves
Direction Départementale des Territoires _ DDT		
Direction Départementale de la Protection des Populations _DDPP	10 juillet 2019	Apport de recommandations
État-Major de Zone de Défense de Rennes _ EMZDR	23 juillet 2019	Défavorable sans prise en compte des réserves
Conseil Départemental	06 septembre 2019	Favorable avec recommandations
Chambre de Métiers et de l'Artisanat _ CMA	17 juin 2019	Favorable
Chambre d'Agriculture	05 septembre 2019	Favorable sous réserves
Commissions Départementales de Préservations des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers _ CDPENAF	25 juillet 2019	Favorable sous réserves
Mission Régionale d'Autorité Environnementale _ MRAE		Favorable tacitement
SCoT du Pays du Chinonais	03 septembre 2019	Favorable avec suggestions
Institut Nationale de l'Origine et de la qualité _ INAO	29 juillet 2019	Défavorable
Centre Régional de la Propriété Forestière _ CRPF	12 juillet 2019	Favorable avec recommandations

2.1. PREFECTURE ET DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES – DDT (AVIS)

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
Mais ce pourcentage en extension peut sembler très optimiste, au regard du rythme enregistré sur la dernière décennie. **C'est pourquoi il est demandé de prévoir systématiquement un phasage des zones d'extension 1AU et 2AU afin d'optimiser la gestion économe des espaces au juste besoin de l'évolution des communes concernées.**	Les élus informent avoir définis le zonage 1AU et 2AU en fonction de la présence ou non des réseaux publics en limite de parcelle. Ils soulignent que le classement de zone de projet en 2AU bloquera les opportunités de développement, contraint par la nécessité d'une révision du document d'urbanisme. Les élus informent que le classement des secteurs de projets en 2AU n'est pas souhaité sauf si cela est justifié par l'absence de réseaux et de dysfonctionnement avéré des équipements publics.
- pour les communes d'Antogny-le-Tillac et Ligré, de **supprimer ou différer** à l'urbanisation les secteurs d'habitat en extension dans l'attente de la résorption des problématiques.	Les élus informent que le dernier rapport de la station d'épuration de Ligré fait état d'une capacité d'accueillir de nouveau raccordement. Le rapport de présentation sera actualisé en conséquence et le dernier rapport joint en annexe de ce mémoire. Le cas d'Antogny-le-Tillac ne permet pas actuellement d'envisager une urbanisation des zones de projets en extension urbaine. Les élus acceptent, de par cette justification, le placement des zones de projet en 2AUh.
- pour le pôle Richelieu-Chaveignes, en l'absence de travaux de mise aux normes de la STEP de Richelieu inadaptée à une croissance urbaine, l'ensemble des zones d'extension à vocation d'habitat **devront être classées 2AUh** ainsi que celles de la commune de Chaveignes qui sont raccordées à Richelieu. Je rappelle avoir attiré l'attention de la commune en octobre 2015 lors de l'élaboration du PLU de Richelieu, sur la nécessité de mettre en cohérence la délivrance des autorisations d'urbanisme et la capacité des réseaux publics à absorber de nouvelles constructions. - une démarche similaire doit aussi être effectuée sur les moyens de défense incendie, qui devient un sujet prépondérant pour accepter de nouvelles constructions.	La station d'épuration sur la commune de Richelieu fait l'objet d'une réflexion d'amélioration pour garantir son bon fonctionnement avec la projection des besoins issus du projet du PLUi. La commune de Richelieu a fourni un ensemble d'éléments justifiant des opérations en cours sur l'amélioration de l'état de la station d'épuration (éléments joints en annexe 1 et annexe 2de ce mémoire).
Ce projet de PLUi présente un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont les principales orientations consistent à renforcer les pôles, optimiser le potentiel agricole, économique et touristique et affirmer le cadre de vie rural. Il fixe notamment un objectif d'offres de logements par une typologie variée pour les jeunes ménages et jeunes apprentis et des petits logements (T1, T2…). **Par ailleurs, l'inscription d'une programmation en logements locatifs sociaux de petite taille constituerait un ajout intéressant au sein des OAP.** **Or cet outil n'est pas utilisé avec toute sa richesse : il y a matière à les compléter par un affichage d'une mixité de logements tant dans la forme urbaine que dans la taille des logements.** Votre attention est attirée sur le fait que ces principes d'aménagement peuvent faire l'objet d'une évolution par procédure simplifiée.	Les élus prennent note de la remarque. Ils informent que seuls certains secteurs dans les pôles majeurs ont des prescriptions relatives à la typologie et taille des logements. Sur les communes « relais » et « de proximité » les prescriptions sont moindres. Ces communes présentant moins d'atouts pour assurer un développement de logements sociaux et/ou de petite taille compte tenu de leur caractère plus rural.

Pour l'activité économique, le PLUi a repris les prescriptions du SCoT du Pays du Chinonais soit un potentiel d'extension fixé à 55,5 hectares. Il devrait veiller à ne pas ouvrir simultanément l'ensemble des zones d'extension dites 1AUZ à l'urbanisation immédiate. **Un phasage devrait être réalisé, pour répondre au juste besoin cadencé et maîtrisé de la collectivité.**	Les élus informent que le foncier est majoritairement privé dans ces espaces à vocation économique. Les secteurs 1AUz présentent des différences géographiques qui n'ont pas la même attractivité selon les besoins de l'activité. Ainsi, compte tenu des différences géographique et de l'absence de maitrise foncière, les élus souhaitent maintenir les zone 1AUz afin de ne pas braquer des opportunités de développement économique, élément moteur pour une croissance démographique.
L'analyse du PLUi montre aussi que certains secteurs d'extension participent toujours à l'étalement linéaire le long des réseaux viaires, et accentue leur éloignement du centre-bourg et des services. Il y a lieu de différer ces secteurs à long terme, voire de les supprimer. Ils sont listés en annexe n°1 du présent avis. Je rappelle que les zones à urbaniser dites « 1AU » ne peuvent être ouvertes qu'à la condition où l'ensemble des réseaux publics soit en capacité de desservir l'intégralité de la zone : assainissement collectif et défense incendie. - Antogny-le-Tillac « Seligny » :  2 logements réalisées entre 2008 et 2017 Dysfonctionnement de l'assainissement collectif Insuffisance de la desserte incendie Les 2 zones 1AUh doivent être soit supprimées, soit différées à l'urbanisation (2AUh) dans l'attente des travaux de mise aux normes de la STEP	La problématique issue de la station d'épuration défectueuse d'Antogny-le-Tillac ne permet pas actuellement d'envisager une urbanisation des zones de projets en extension urbaine. En l'absence de justification complémentaire les zones de projets seront classées en 2AUh. Les élus de la commune sont invités à fournir des éléments complémentaire, relatif aux travaux de la station d'épuration, durant l'enquête publique.

- Crouzilles « Croix de Mannes » :



Hameau excentré du bourg

Zone 1AUh classée actuellement en zone agricole (A) du PLU en vigueur

Parcelle agricole cultivées

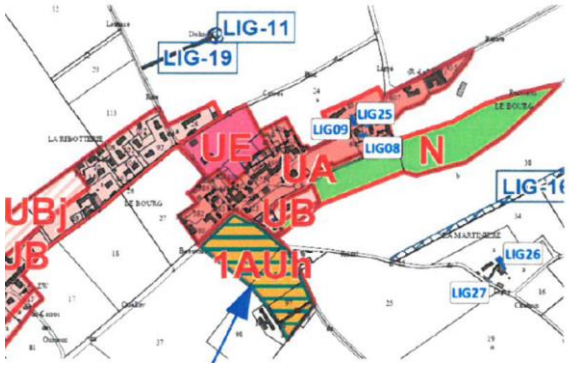
La zone 1AUh doit être supprimée

Compte tenu de la demande des services de l'État les élus acceptent une diminution de la zone de projet du secteur de Croix de Mannes et d'un reclassement en 2AUh.

Le règlement graphique sera modifié de la manière suivante :

La modification amène à une correction du tableau des surfaces exprimé dans le rapport de présentation, Tome 3, page 97.

- Ligré « centre-bourg » :

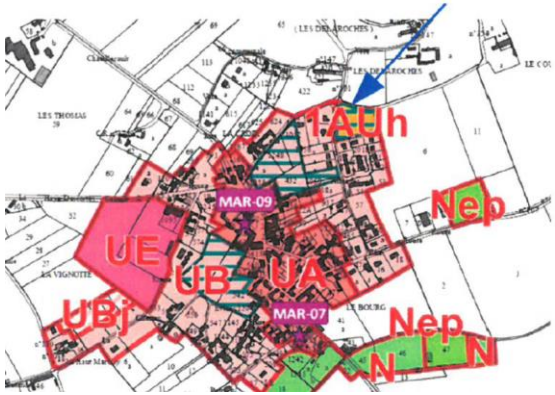
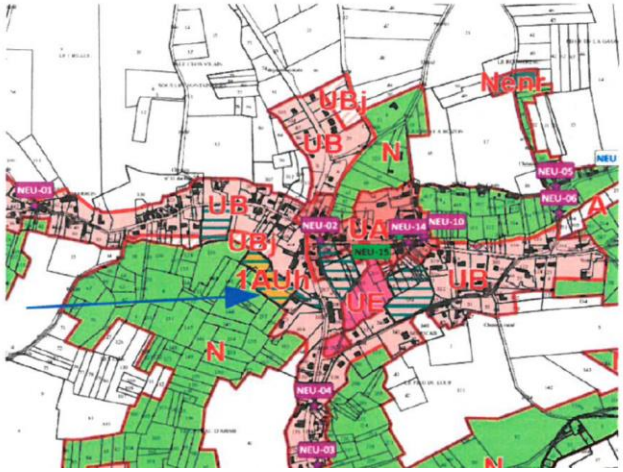


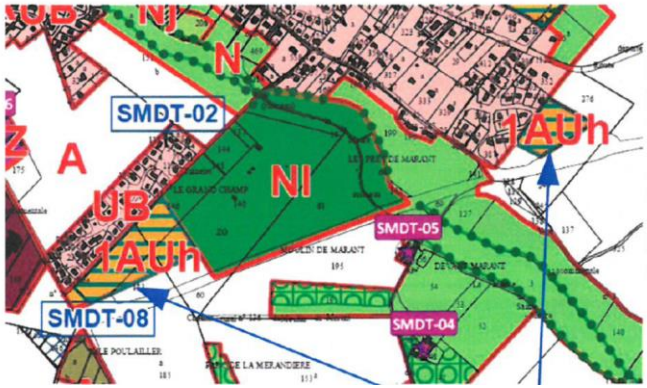
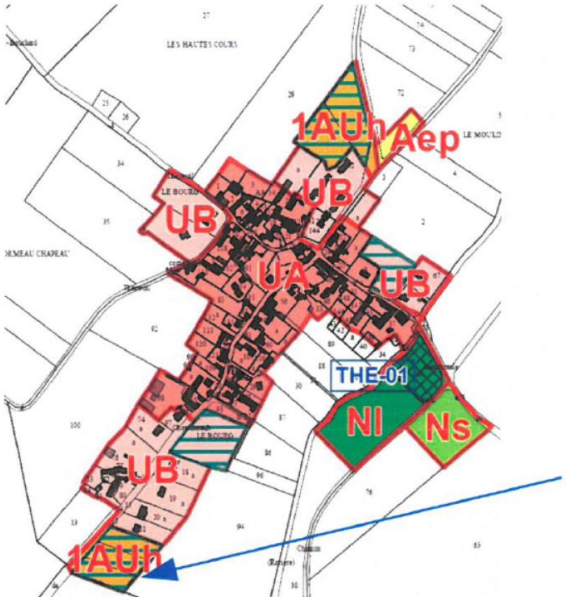
Zone 1AUh de 6 hectares disproportionnée par rapport à la taille du bourg

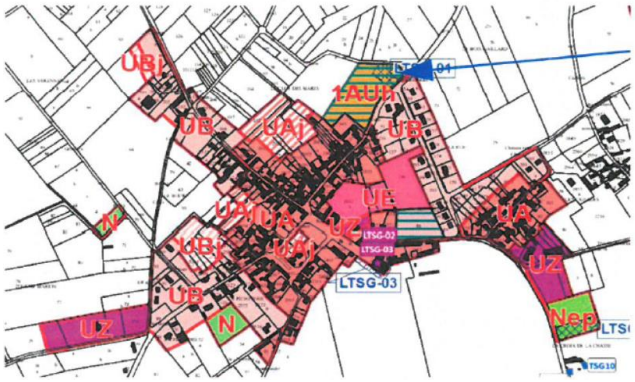
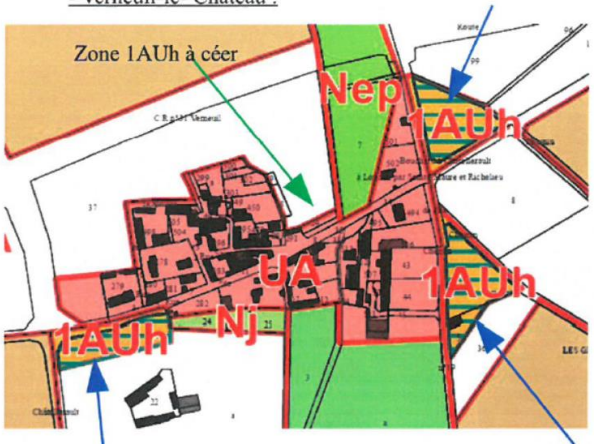
Dysfonctionnement de l'assainissement collectif

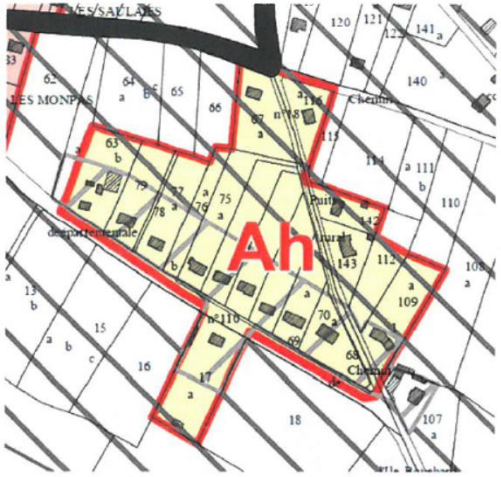
L'intégralité de la 1AUh doit classée en zone 2AUh jusqu'à ce que les travaux de mise aux normes soient réalisés sur la STEP

La zone de projet au niveau du bourg de la commune de Ligré est de 2,3 ha et fait l'objet d'un phasage d'ouverture à l'urbanisation présent dans l'OAP. Les élus informent que le dernier rapport de la station d'épuration de Ligré fait état d'une capacité d'accueillir de nouveau raccordement. Le rapport de présentation sera actualisé en conséquence et le dernier rapport joint en annexe de ce mémoire. Par conséquent le classement en zone 1AUh se justifie.

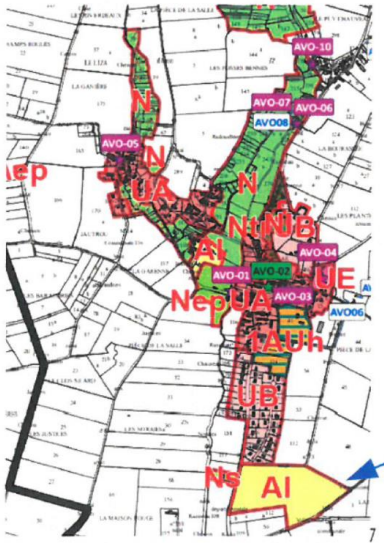
- Marigny-Marmande « La Croix » :  Zone 1AUh excentrée du bourg participe à l'étalement urbain linéaire Potentiel foncier en zones UA et UB 5 constructions nouvelles entre 2008 et 2017 Zone 1AUh à supprimer	Les élus informent que les 2 secteurs de projets en densification urbaine sur la commune de Marigny-Marmande, à vocation d'habitat, sont de propriété privée. De ce fait, la maitrise foncière n'étant pas communale, les projets se lanceront sur des initiatives privées sur lesquelles les élus n'ont aucune certitude. Seule la zone de projet de la Croix est de maitrise foncière communale. Afin d'assurer à la commune de Marigny-Marmande une possibilité de développement à horizon 2035, les élus souhaitent conserver la zone de projet de la Croix.
- Neuil « l'école » :  Zone 1AUh excentrée du bourg participe à l'étalement urbain linéaire Potentiel foncier en zones UA et UB notamment secteur du Tennis 5 constructions nouvelles entre 2008 et 2017 Zone 1AUh à supprimer	Les élus informent que les secteurs de projets en densification urbaine sur la commune de Neuil, à vocation d'habitat, sont de propriété privée. De ce fait, la maitrise foncière n'étant pas communale, les projets se lanceront sur des initiatives privées sur lesquelles les élus n'ont aucune certitude. La zone de projet des écoles est un site en partie viabilisée (présence des coffrets électrique) et desservi par une voie existante. Ce secteur dont une part sert de stationnement pour l'école n'a pas de vocation agricole. Le site est donc à ce jour en état de friche. Les élus souhaitent donc maintenir ce secteur en zone 1AUh afin de structurer l'enveloppe de bourg et de concentrer l'habitat autour de l'école communale.

- Sainte-maure-de-Touraine « Toizelet et Cabernet » :  Zones 1AUh excentrées du bourg participent à l'étalement urbain linéaire Potentiel foncier important en zones urbaines et à urbaniser Zones de Toizelet et Cabernet à supprimer	Les élus informent que le secteur des Trois Marchands ne peut plus être construit pendant 20 ans, en raison d'un différend avec le propriétaire. Le développement de la commune ne peut donc être envisagé sur ce secteur. Afin de planifier une évolution de la commune les élus ont porté leur intérêt sur le secteur du Toizelet (ceinturé par la la RD 760, les jardins partagés, le camping et un lotissement pavillonnaire) et le secteur Cabernet compris entre un lotissement pavillonnaire et la RD 760. Les élus affirment que la lisibilité agricole sur ces sites est faible en raison des infrastructures viaires et lotissements les bordants. Les élus souhaitent donc maintenir ces zones de projet en secteur AU.
- Theneuil « Grande Rue Entrée » :  Zone 1AUh classée 2 AU au PLU en vigueur Entrée de bourg participe à l'étalement urbain linéaire Déclasser le secteur 1AUh en zone 2AUh	Les élus soulignent que les 3 parcelles sont de maitrise foncière communale. Ainsi, les élus souhaitent maintenir la zonage 1AUh afin de permettre le développement de la commune sous une opération de maitrise communale.

- La Tour Saint-Gelin :  Zone 1AUh de 1 ha Entrée de bourg participe à l'étalement urbain linéaire Supprimer le secteur 1AUh	La zone 1AUh représente la seule zone de développement de la commune de La Tour Saint-Gelin. L'OAP sur le site prescrit une requalification de l'entrée de bourg et la création d'une voirie traversante afin que la desserte permette une optimisation du foncier. La commune dispose d'une promesse de vente sur ce terrain.
- Verneuil-le- Château :  3 zones d'extension 1AUh 2 logements réalisés entre 2008 et 2017 Supprimer les 3 extensions 1AUh et privilégier un secteur 1AUh dans l'enveloppe urbaine vers la zone des jardins	Les élus de la commune acceptent le retrait de la zone de projet au sud-ouest du bourg. Toutefois, la parcelle bâti (comprenant une grange) sera placée en zone UA afin de permettre le changement de destination de ce bâtiment. Les élus informent que le secteur de projet proposé par les services de l'État ne convient pas puisque l'accès ne pourrait se faire que par la traversée d'une place aménagée, les ateliers municipaux et impacterai la Bourouse, dont les élus souhaitent préserver la qualité.
Concernant les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) en zones agricole, naturelle et forestière du PLUi, certains d'entre eux ne présentent ni la justification de leur périmètre, ni le projet convoité qui doit être compatible avec la vocation du zonage. En l'absence, le périmètre du STECAL devra se limiter aux contours du bâti existant avec une distance minimum permettant l'évolution du bâti existant par la construction d'annexes et d'extensions.	

- Marcilly-sur-Vienne « Les Perrières » : La partie Nord du STECAL Ah ne devrait pas comporter la parcelle n°194 qui se caractérise par une extension urbaine	Les élus informent que suite à un certificat d'urbanisme négatif délivré le 27 septembre 2012, le propriétaire de la parcelle ZH194 a saisi le tribunal administratif pour que sa parcelle soit reconnue comme entité du hameau « les Perrières ». Dans sa décision n° 14NT01094, la cour administrative d'appel de Nantes a répondu favorablement à sa demande en juin 2015. À l'issue de l'enquête publique (du 02/02/2016 au 05/03/2016) clôturant l'élaboration de la carte communale de Marcilly-sur-Vienne, le commissaire enquêteur a demandé la prise en compte de la décision de justice dans le zonage des « Perrières ». Dans le PLUi, le STECAL Ah du hameau des « Perrières » est la stricte reconduction de la zone U définie, pour ce hameau, dans la carte communale en vigueur depuis l'arrêté préfectoral n°138-16 du 10/10/2016.
- Theneuil « Les Monpas » :  Afin de ne pas conduire à une urbanisation de second rang « en drapeau » les fonds de parcelles devraient être classés avec un indice jardin (annexes à l'habitation, abri de jardin, garage..)	Les élus informent que le secteur étant soumis au PPRi, les possibilités de construction sont fortement contraintes. De ce fait, les fonds de jardins classés en zone Ah ne pourront, au regard du règlement du PPRi accueillir de nouvelles habitations.

- Avon-les-Roches :



Projet de maraîchage-élevage et de camping à la ferme. Le maraîchage-élévage peut-être réalisé en zone A du PLU et il n'existe aucune ferme dans le périmètre du STECAL ni même à proximité immédiate pour y développer le camping à la ferme

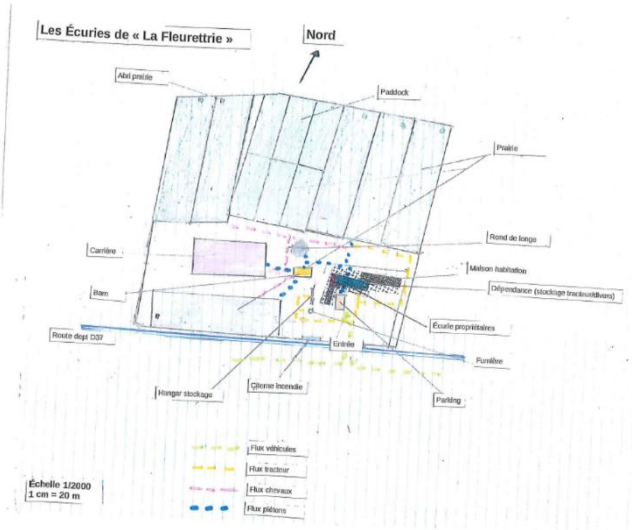
L'unité foncière représente 5,6 ha

Ce STECAL ne peut-être maintenu en l'état

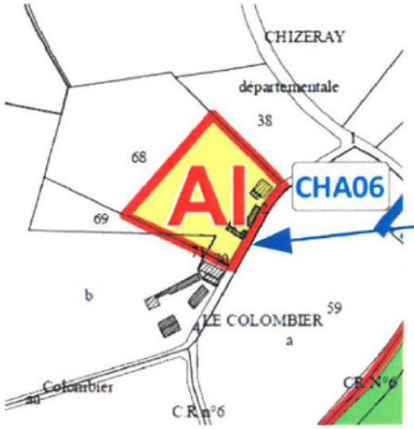
Le projet de maraichage-élevage étant de nature agricole, un classement en zone A le permet. En outre, une fois l'activité agricole en place, des installations nécessaires pour un camping à la ferme sera acceptée sous condition de ne pas représenter l'activité principale du site. Un placement de la parcelle en zone A est accepté par les élus au regard du projet présenté.

Projet de centre équestre sur une assiette foncière de 4,2 ha
Le STECAL apparaît disproportionné

Le porteur de projet a fourni le plan ci-dessous afin de justifier du besoin d'emprise au sol. Pour rappel le projet est relatif à l'ouverture d'un centre équestre à des fins touristiques et de loisirs : les écuries de la Fleurettrie (présentation du projet joint en annexe).

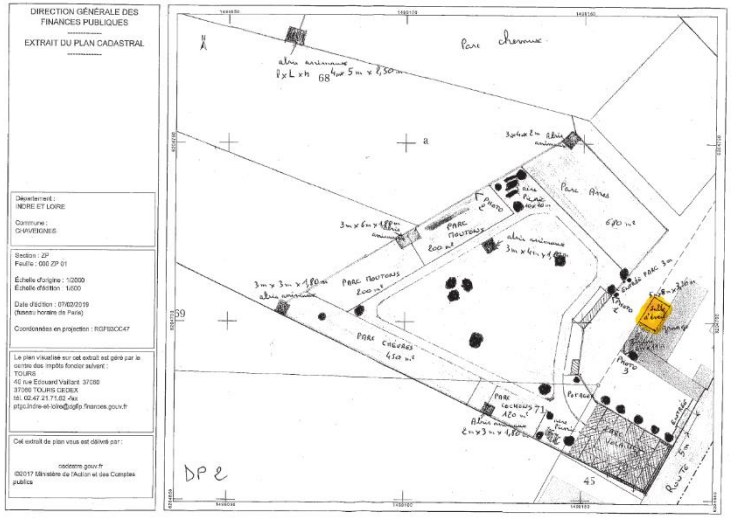


- Chaveignes :

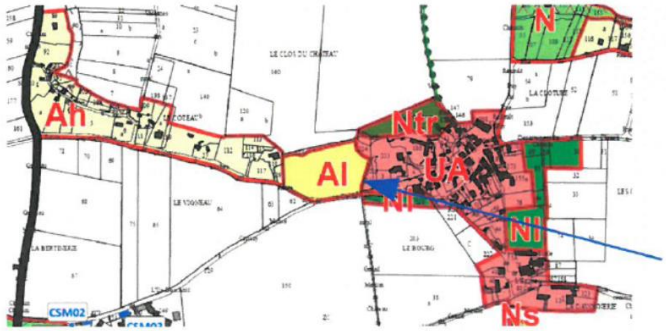


Le projet sur une assiette foncière de 2,1 ha n'est pas justifié au rapport de présentation

Le porteur de projet a fourni le plan ci-dessous afin de justifier du besoin d'emprise au sol. Pour rappel le projet est relatif à l'ouverture d'un centre de zoothérapie (présentation du projet joint en annexe).

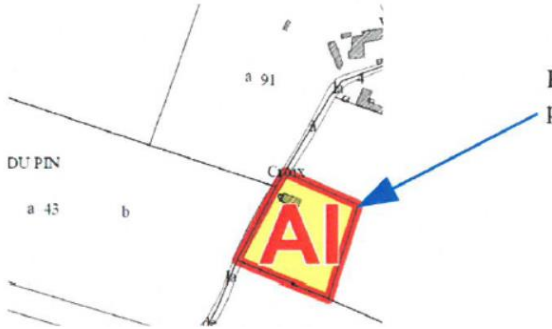


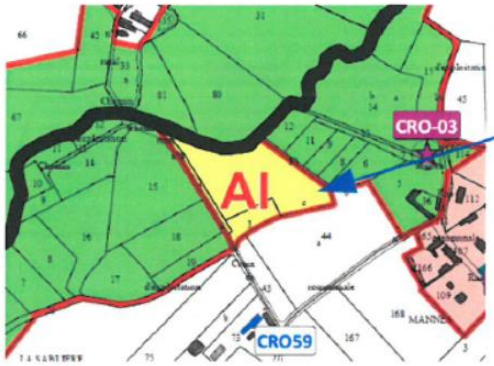
- Crissay-sur-Manse :

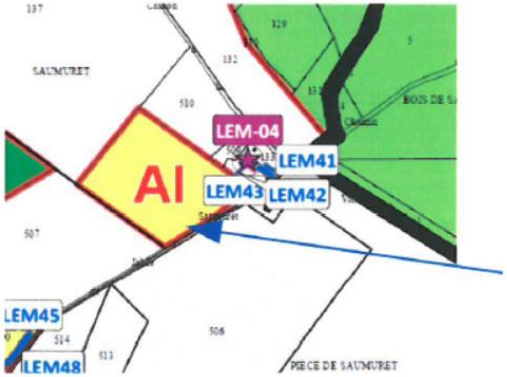


Projet d'hébergement touristique (constructions nouvelles) en lien avec le château sur une assiette foncière de 1,3 ha actuellement une zone agricole cultivée et non bâtie

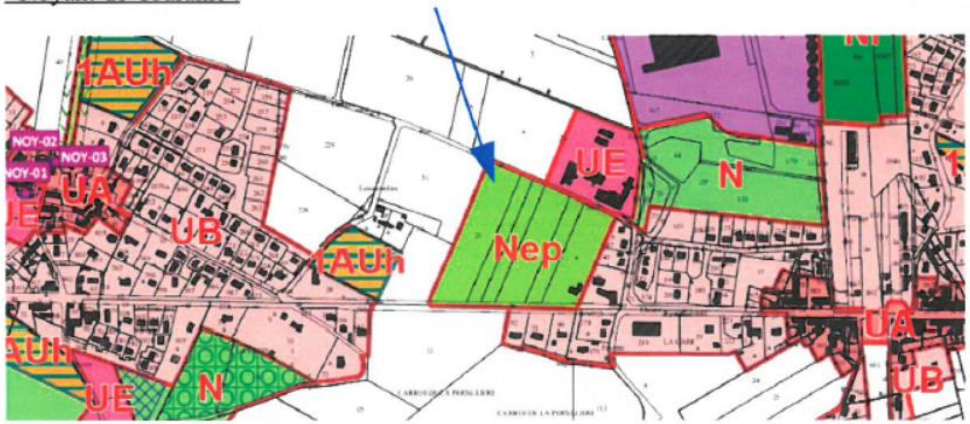
Le secteur est adjacent à l'enceinte du château de Crissay-sur-Manse (entouré de murs au Sud et à l'Ouest et séparée au Nord de l'espace agricole par une haie et un fort dénivelé). Le projet d'hébergement de type camping serait en lien avec le château en restauration (élément joint en annexe).

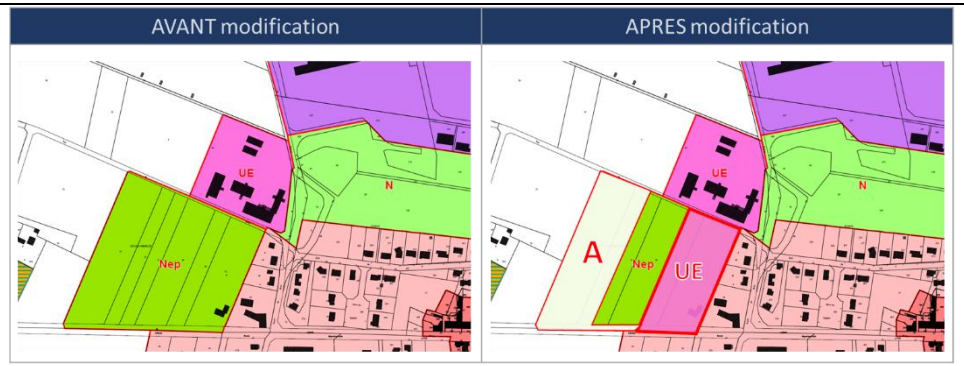
<table>
<tr>
<td> 

Pas de justification dans le rapport de présentation</td>
<td>Les élus informent qu'une activité touristique est existante sur la parcelle. Il s'agit d'une offre en hébergement touristique de type tipis. Les installations sont démontables et les propriétaires ont informés d'un besoin de création d'un abri léger pour animaux sur la parcelle (élément joint en annexe).
</td>
</tr>
<tr>
<td>- Crouzilles :


Pas de justification dans le rapport de présentation
Emprise foncière 1,1 ha</td>
<td>Les élus informent qu'une activité touristique est souhaité en lien avec la présence des étangs sur le site (justifiant le périmètre d'ensemble). Toutefois, les élus n'ont pas connaissance du besoin en construction pour ce projet. De ce fait, ils invitent le porteur de projet à présenter ses besoins de développement sur le site lors de l'enquête publique. En cas d'absence de précision sur le projet, le STECAL ne sera pas maintenu.</td>
</tr>
<tr>
<td> 

Le projet consiste à réaliser un hébergement sénior sur une emprise de 2,1 ha excentré du bourg de Lémeré à environ 2 kms
Le rapport n'évoque pas la capacité d'acceuil de la structure envisagée ni la desserte par les réseaux publics
Pertinence de créer une structure d'hébergement déconnectée du centre urbain</td>
<td>En raison de l'avis défavorable des services de l'État sur la création d'une maison privé pour séniors en secteur isolé, les élus acceptent le retrait du STECAL. Une procédure de déclaration de projet pourra être faite lorsque le projet sera défini avec précision.</td>
</tr>
</table>

Les secteurs Ntr correspondent à la particularité de la présence d'habitat troglodytique sur le territoire dans un objectif de valorisation du patrimoine naturel et architectural. Le règlement Ntr qui autorise les nouvelles constructions à usage de logement devrait donc se limiter à autoriser les extensions et les annexes au bâti existant afin de préserver ce patrimoine.	Les élus répondent favorablement à la demande. Le règlement écrit sera modifié de la manière suivante : - p.105 : « *Sont admises dans le secteur Ntr, les changements de destination ayant la vocation de « logement », « hébergement », « restauration » « hébergement hôtelier et touristique », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « équipements publics ou d'intérêt collectif » si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :* • *L'intégration à l'environnement doit être respectée ;* • *La cavité est sécurisée ;* • *La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet.* »
- Noyant-de-Touraine :  Le projet du STECAL Nep consiste à réaliser un équipement public (salle polyvalente) sur une emprise foncière de 4,6 ha ce qui apparaît disproportionné. Le STECAL Nep doit être réduit.	Les élus acceptent une réduction du périmètre du STECAL en concentrant le besoin sur moitié moins de surface. A la demande des élus communaux, exprimée dans la délibération relative au projet de PLUi, le stade de football sera classé en zone UE au même titre que les équipements de formation. Le STECAL Nep se concentrera donc sur la création d'un Espace Multi Activités d'une emprise au sol limitée à 1500 m². Le règlement graphique sera modifié de la manière suivante :

	 La modification amène à une correction du tableau des surfaces exprimé dans le rapport de présentation, Tome 3, page 97.
Le PLUi a créer un secteur Agi qui regroupe les parcelles mobilisées pour la construction de la ligne LGV-SEA et de l'autoroute A10. Les infrastructures de transports sont susceptibles de traverser l'ensemble des différents zonages réglementaires d'un PLU (U-AU-N-A). Les dispositions du Code de l'urbanisme n'imposent pas à l'auteur du plan de classer ces infrastructures dans un secteur d'autant plus que bien d'autres réseaux viaires et ferré existent sur le territoire et n'ont pas fait l'objet d'un secteur spécifique.	Les élus ont fait le choix de mettre en évidence les grandes infrastructures de transports traversant le territoire de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne. Afin de répondre au souhait exprimé par certaines communes, la ligne ferroviaire TER sera également classée en secteur « Agi ».
En revanche, les règlements des différentes zones du PLUi concernées par le passage de ces grandes infrastructures de transport doivent être complétées afin d'autoriser les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, station de pompage, bassins de rétention, retenues collinaire, équipements ferroviaires d'exploitation, d'entretien et de création de réseaux, etc.) ainsi que les affouillements et exhaussements de sol liées et nécessaires à la création de la troisième voie de l'autoroute A10. En ce qui concerne les articles des zones qui gèrent l'enfouissement des réseaux divers et la hauteur limitée des clôtures, il est impératif de prévoir une exception à ces règles pour les projets des infrastructures mentionnées (ainsi que pour les zones du règlement relatives aux emprises de SNCF Mobilités qui doit pouvoir installer des clôtures de type défensif de 2m de hauteur dans un souci de sécurité des personnes).	Les élus répondent favorablement à la demande. Le règlement écrit du secteur « Agi » sera modifié de la manière suivante : - p.90 : « *Sont admis dans l'ensemble des secteurs A, les types d'activités suivants :* […] • *les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructure publiques, soit au fonctionnement des services et équipements collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateur d'électricité, station de pompage, bassin de rétention, retenue collinaire, équipements ferroviaires d'exploitation d'entretien et de création de réseaux, etc.) ainsi que les affouillement et exhaussements de sol liées et nécessaires à la création de la troisième voie de l'autoroute A10.* »

Le report des bandes inconstructibles le long des voies classées à grande circulation en dehors des espaces urbanisés doit figurer dans le règlement graphique (zonage). Les dispositions de l'article L111-6 et L.111-7 du Code de l'urbanisme devront être repris dans les articles idoines du règlement écrit.	Les élus répondent favorablement à la demande. Le règlement graphique sera modifié en conséquence.
2-1 – Le Rapport de Présentation (RP) En page 26 du tome 4, il est indiqué que le territoire du PLUi comporte 14 captages d'eau potable alors que 24 captages ont été recensés comme l'indique le porter à la connaissance de l'État transmis le 27 juin 2018 (voir liste des SUP).	Les élus prennent note de la remarque. Le rapport de présentation sera corrigé en ce sens.
En page 28 du tome 4, il est indiqué que *« les périmètres ne recouvrent pas les périmètres de capatge d'eau potable, pas d'impact »*. Cette formulation doit être reprise car elle ne permet pas de comprendre à quoi font référence les périmètres cités en début du paragraphe.	Les élus prennent note de la remarque. Le rapport de présentation, Tome 4, sera corrigé de la manière suivante afin de préciser la phrase : - p. 28 : « *Les périmètres des zones de projets (soumis à une OAP) ne recouvrent pas les périmètres de captage d'eau potable, pas d'impact*. »
En page 12 du tome 3, la carte présentée, pour illustrer l'analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années, fait apparaître l'autoroute A10 parmi les surfaces consommées entre 2007 et 2017 alors que cette infrastructure a été construite antérieuerement (fin des années 1970) à la période citée dans l'analyse. Elle ne peut donc pas avoir consommé du foncier entre 2007 et 2017.	Les élus prennent note de la remarque. Ils informent que l'autoroute apparait effectivement sur les cartographies mais que celle-ci n'a pas été prise en compte dans le calcul des surfaces consommées depuis 2007. Pour une meilleure lisibilité de la carte p.12 du Tome 3 du rapport de présentation, le tracé de l'autoroute A10 sera retiré.
En page 181 du tome 2, la rubrique « patrimoine archéologique » doit être complétée avec les éléments relatifs aux sites archéologiques recensés sur le territoire intercommunal. La cartographie sur « l'état de la connaissance au 16 juillet 2019 » doit être annexée au rapport de présentation.	Les élus prennent note de la remarque. Le rapport de présentation sera complété par les informations complémentaire. La cartographie précitée sera annexée au rapport de présentation.
Enfin, il est rappelé que le rapport de présentation doit contenir l'état initial de l'ensemble du réseau d'eau potable à l'échelle du territoire à la date d'élaboration du PLUi et présenter les capacités du réseau à échéance du projet afin d'anticiper l'adaptation de ce dernier à l'évolution démographique envisagée.	Les élus prennent note de la remarque. Le rapport de présentation sera complété en ce sens.

2-2- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Globalement le contenu des OAP est insatisfaisant et des principes d'aménagement volontaristes principalement sur les pôles majeurs et les pôles relais doivent être déclinés. Dans ces OAP, devrait figurer les principes des formes urbaines envisagées avec une déclinaison de la typologie des logements. En l'absence, les orientations et objectifs du PADD notamment en termes de développement durable risquent de ne pas être atteints tels que la limitation de la consommation de l'espace et la réponse aux besoins de la population en logement dans le cadre du parcours résidentiel.	Les élus ont fait le choix de ne prescrire des principes d'aménagement trop restrictifs afin de laisser l'opportunité au porteur de projet de présenter un projet cohérent avec son contexte. Toutes les OAP prescrivent une densité minimale afin de s'assurer d'une optimisation du foncier. Certaines précise une part de typologie de logements attendus en cohérence avec le contexte urbain et les services, équipements et commerces de la commune.
Le centre-bourg de l'Ile Bouchard comporte une OAP dite « patrimoniale » dont l'objectif principal porte sur la requalification et la réhabilitation urbaine du secteur de la Triperie. Au-delà de l'intéret porté à une opération de renouvellement urbain, l'OAP ne décline aucun princpes d'aménagement liés à des enjeux architecturaux ou patrimoniaux du secteur notamment en termes de conservation de certains bâtiments ou à l'emploi de matériaux particuliers. Cette OAP mérite d'être complétée.	Les élus s'accordent sur le fait que l'OAP de la « Triperie » est une opération de requalification urbaine. Cette OAP n'a pas vocation à remplacer les bâtiments de la rue de la République que ce soit par un travail de requalification des façades ou bien des toitures. L'ambition des élus est de renouveler les appartements à l'intérieur des bâtiments existants afin d'adapter l'offre à la demande et de remédier à la vacance immobilière sur le territoire. De ce fait, l'OAP sera donc dite de « requalification urbaine » et non « patrimoniale ».
2-3-1 Ecrit Les secteurs Al et Nl du PLUi autorisent le stationnement isolé ou temporaire de caravannes et de camping-cars. Afin de ne pas limiter le développement des activités touristiques, il est demandé que les règlements des secteurs Al et Nl soient complétés afin de permettre explicitement le stationnement de l'ensemble des véhicules dont les véhicules individuels et les transports collectifs.	Les élus favorablement à la demande. Le règlement écrit sera modifié de la manière suivante : - p.91 : « *Dans le secteur Al* *Est admis dans le secteur Al, le stationnement temporaire de l'ensemble des véhicules dont les véhicules individuels, les transports collectifs, les caravanes et les camping-cars liés ou complémentaires à une activité commerciale et/ou touristique* ; » - p.104 : « *Dans le secteur Nl* *Est admis dans le secteur Nl, le stationnement temporaire de l'ensemble des véhicules dont les véhicules individuels, les transports collectifs, les caravanes et les camping-cars liés ou complémentaires à une activité commerciale et/ou touristique* ; »

Le camp du Ruchard à Avon-les-Roches et la base matérielle de Nouâtre ont été identifiés au PLUi comme des zones Nm (militaire) et Um en fonction de leur localisation respective. Conformément à l'article R.421-8 du Code de l'urbanisme, « sont dispensés de toute formalité au titre du présent code, en raison du fait qu'ils nécessitent le secret pour des motifs de sécurité : *[…]* En conséquence, les règles prévues par les secteurs Um et Nm n'auront pas de portée juridique.	Les élus prennent note de la remarque. Ils soulignent que le PLUi règlemente peu d'éléments compte tenu de la particularité de ces espaces.
Par ailleurs, SNCF Mobilités rappelle qu'il serait préférable que les limites des zones du règlement graphique suivent les limites latérales des emprises ferroviaires afin qu'un seul règlement s'applique au sein des celles-ci. De plus, sur la question des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), les distances d'éloignement vis-à-vis des habitations sont prescrites dans les arrêtés ministériels relatifs aux élevages relevant de la nomenclature des installations classées (100m généralement, 50m ou moins par dérogation sur avis consultatif de Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques). Il conviendra de veiller au respect des dispositions des arrêtés ministériels sus-cités. Par ailleurs, les unités de compostage (autres que celles de proximité et de méthanisation) doivent être tenues éloignées de 50m des habitations ou des zones destinées à l'habitation.	Les élus proposent de placer les arrêtés ministériels en annexe du règlement écrit.
Enfin, le Ministère des Armées précise que l'installation de parcs photovoltaïques au sol est incompatible avec l'activité d'un camp militaire d'entraînement.	Les élus prennent note de la remarque et décident de modifier le règlement écrit de la manière suivante : - page 66 ; partie 4.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités : « Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants : • Les carrières et extractions de matériaux. • Les panneaux photovoltaïques au sol ». - page 66 ; partie 4.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités : « *Pas de dispositions réglementaires particulières. Toutefois, par chacune des destinations et sous-destinations autorisées dans le secteur Um, toute nouvelle construction ou installation devront démontrer un lien direct avec l'activité militaire existante ainsi que la compatibilité d'exercice.* ».

	Toutefois, comme le souligne les services de la DDT, en application de l'article R.421-8 du code de l'urbanisme, la règlementation du PLUi des zones Um et Nm n'a pas de valeur juridique.
Plan 13 – Territoire communal de Parçay-sur-Vienne Est et Plan 16 « Territoire communal de Rilly-sur-Vienne » Au lieu-dit « **Les Landes** », modifier une partie du zonage A en Ai. Le périmètre de la zone inondable ne correspond pas à celui du PPRi. 	La remarque ainsi que l'extrait de plan présenté ne font pas référence au PLUi de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne. Les élus soulignent toutefois, que le zonage du Plan de Prévention des Risques inondation figurant sur le projet de PLUi est conforme au périmètre du PPRi.

2.2. DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES POPULATIONS – DDPP (AVIS)

La direction départementale de la protection des populations informe des législations en vigueur relatives aux installations classées.

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
Les activités installations classées relevant du domaine de compétence de la DDPP sont principamement les elevages , les industries agroalimentaires y compris la viticulture et la méthanisation. Pour les elevages , des distances d'éloignement vis-à-vis des habitations sont prescrites dans les arrêtés ministériels du 27 décembre 2013. La plus fréquente est 100 m y compris pour les annexes, mais des dérogations (50 m ou moins) sont possibles après avis consultatif du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques. Une réciprocité de distance existe au titre de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime pour les futures constructions occupées par des tiers. Les arrêtés ministériels concernant les activités relatives à la préparation de produits alimentaires à partir de matières premières d'origine animale ou végétale imposent une distance minimale de 10 m des limites de propriété à l'exception des chais (rubrique 2251) pour lesquels la distance est réduite à 5 m. Pour les stockages frigorifiques des entreprises agroalimentaires, de la distribution alimentaire ou de la production de vin dépassant les 5000 m³ (rubrique 1511), la distance entre les parois extérieures des cellules de l'entrepôt et l'enceinte du site ne doit pas être inférieure à 1,5 fois la hauteur du bâtiment avec un minimum de 20 mètres pour des raisons de sécurité. De plus, l'implantation des groupes frigorifiques génèrent des nuisances sonores. Enfin, les unités de compostage (rubrique 2780) à l'exclusion du compostage de proximité et les unités de méthanisation (rubrique 2781) relèvent systématiquement de la réglementation des installations classées, et doivent être éloignées de plus de 50 m des habitations ou des zones destinées à l'habitation.	Les élus prennent note des remarques et proposent d'insérer ces informations en annexe du règlement écrit.

2.3. ÉTAT-MAJOR DE ZONE DE DEFENSE DE RENNES – EMZDR (AVIS)

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
Les servitudes existantes (tableau joint en b)) ne sont pas toutes prises en compte dans la liste et sur le plan des servitudes transmis. En effet, il manque deux servitudes radioélectriques pour la commune d'Avon les Roches.	Les élus prennent note des remarques. La liste des servitudes sera complétée par l'ajout des deux servitudes radioélectriques sur la commune d'Avon-les-Roches.
L'analyse du PLUi est présentée en pièce jointe c). Les prescriptions liées au zonage appellent deux remarques. Un emplacement réservé grève l'emprise du détachement du matériel en limite de propriété pour créer une voie douce. La partie concernée n'est pas construite et ne semble pas remettre en cause l'activité du site. Il faudra néanmoins veiller à ce que la communauté de communes prenne en considération les travaux de restauration de clôture.	Les élus prennent note de la remarque. Cette dernière n'appelle à aucune modification du projet de PLUi.
En outre, comme déjà indiqué dans le cadre du projet arrêté du plan local d'urbanisme intercommunal de la Bouchardais par lettre de référence d), il est demandé de supprimer du règlement Nm l'autorisation de construction des parcs photovoltaïques au sol, activité incompatible avec celles d'un camp d'entrainement militaire. Le classement Nm doit rester réservé aux constructions nécessaires aux activités militaires.	Les élus prennent note de la remarque et décident de modifier le règlement écrit de la manière suivante : - page 66 ; partie 4.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités : « Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants : • Les carrières et extractions de matériaux. • Les panneaux photovoltaïques au sol ». - page 66 ; partie 4.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités : « *Pas de dispositions réglementaires particulières. Toutefois, par chacune des destinations et sous-destinations autorisées dans le secteur Um, toute nouvelle construction ou installation devront démontrer un lien direct avec l'activité militaire existante ainsi que la compatibilité d'exercice.* ». Toutefois, comme le souligne les services de la DDT dans leur avis sur le PLUi de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne, en application de l'article R.421-8 du code de l'urbanisme, la règlementation du PLUi des zones Um et Nm n'a pas de valeur juridique sur les sites classés pour la défense nationale.

2.4. CONSEIL DÉPARTEMENTAL (AVIS)

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
La prise en compte du tracé de contournement de l'Ile Bouchard/Tavant a fait l'objet de nombreux échanges entre vos services et ceux du Département lors de la phase d'élaboration de votre PLUi. Toutefois, les informations relatives au tracé, intégrant les données hydrauliques, devaient être vérifiées. Le Département vient de recevoir ces données actualisées qui sont jointes au présent avis, dans un format de fichier vous permettant de les intégrer directement sur le plan de zonage du PLUi (format SIG qui vous sera transmis par mail, auquel est associé un plan papier).	Les élus informent de la réception des données actualisées sur le contournement de Tavant - L'Ile Bouchard et précisent que les emplacements réservés relatifs à ce projet seront par conséquent ajustés.
Sur la commune de Trogues par exemple, les projets d'aménagement devront impérativement être étudiés en concertation avec le Département, et plus particulièrement en ce qui concerne les sorties prévues sur la RD 760 et sur la RD 208, secteurs de Trompe-Coquin et Secteur Bas Salvert (OAP – Tome 3 –pages 172 à 178).	Les élus prennent note de la demande du Conseil Départemental d'être sollicité lors de l'élaboration d'un projet opérationnel sur les sites comportant un accès depuis une route départementale.
Par ailleurs, des coquilles ont été identifiés : - p. 172, point 19.1.1. – dans le paragraphe « Contexte » : il est fait référence au site de Trompe-Coquin, alors qu'il s'agit plutôt du site Bas Salvert. - p. 178, point 19.2.3, dans le paragraphe des « Justifications » : il est fait référence à la Route de St-Epain, alors qu'il s'agit plutôt « … du bourg et du Chemin du Ruisseau ».	Les élus prennent note de la remarque. Les corrections demandées seront faites sur la pièce des OAP, Tome 3, p.172 et p.178
● Emplacements réservés : Le Conseil Départemental souhaite améliorer la visibilité sur la Commune d'Avon-les-Roches à la sortie de la RD 138, au niveau du carrefour avec la RD 21. Il est donc demandé à la Communauté de communes Touraine Val de Vienne, de créer, pour cette commune, un Emplacement réservé (ER) dans le PLUi, à l'angle des deux routes départementales précitées. Le Département en serait le bénéficiaire (cf. plan joint).	Les élus répondent favorablement à la demande. Un emplacement réservé sera placé sur le secteur en question. Le règlement graphique et les annexes au rapport de présentation seront modifiés en conséquence.
● Servitudes d'utilité publique : J'attire votre attention sur la nécessité de compléter le dossier du PLUI concernant la servitude d'utilité publique EL5 (Servitude de visibilité sur voies publiques), qui est située au carrefour de la RD 757 et de la RD 111 (ex RN 757 et CD 111). Les communes de Brizay et de la Tour-Saint-Gelin sont concernées par cette même servitude qui n'apparaît dans le PLUi que sur la Commune de Brizay. Cette servitude d'utilité publique est à conserver. Le Département demande donc que celle-ci soit reprise intégralement dans le dossier en faisant apparaître la partie manquante sur la Commune de La Tour-Saint-Gelin (cf. plans joints).	Les élus prennent note des remarques. La servitudes EL5 sera complétée par l'ajout sur le zonage de cette servitude sur la commune de La Tour Saint-Gelin.

● Aire de co-voiturage : Dans les justifications du PADD (page 32), il est indiqué la présence de deux aires de covoiturage sur le territoire de Sainte-Maure de Touraine (à proximité de la sortie de l'autoroute et sur le parking des Passerelles). Il convient d'apporter quelques précisions concernant la localisation de cette 2ème aire de co-voiturage qui n'est pas située sur le parking des Passerelles mais Route de Chinon, en face du bâtiment des Passerelles. Il existe également une 3ème aire de co-voiturage sur la Commune de Ste-Maure de Touraine, celle-ci ne figure pas dans le PLUi. Elle est située à la sortie Nord-Est, au lieudit « Le Point du Jour ». Elle est aménagée et dispose d'un totem, mais visiblement elle est très peu connue et peu utilisée.	Les élus prennent compte de la remarque et proposent de préciser le rapport de présentation ainsi que la justification du PADD par le complément d'information fourni.
● Accueil des enfants : Le développement des espaces d'accueil pour les enfants constitue l'un des axes forts du PADD du PLUi Touraine Val de Vienne étroitement liés aux besoins générés par l'accueil de nouveaux habitants. Afin d'actualiser les données relatives à l'accueil sur le territoire figurant dans le rapport de présentation (Tome 1), vous trouverez ci-dessous quelques informations complémentaires : - le taux de couverture des modes d'accueil tout confondu (individuel et collectif), est très bon pour ce territoire, il est de 74,4% (taux de couverture national =58,10%). - les assistantes maternelles proposent 634 places d'accueil pour les enfants de 0 à 18 ans. - au 30/08/2019, le nombre d'assistantes maternelles agréées a augmenté passant de 109 à 174. - les établissements d'accueil de jeunes enfants proposent 61 places d'accueil pour les enfants de 0 à 6 ans. - Il existe 5 accueils collectifs de mineurs à l'échelle de la Communauté de communes et 12 accueils péri-scolaires. Ces données à jour peuvent ainsi permettre d'évaluer la capacité d'accueil répondant aux besoins de la population.	Les élus prennent compte de la remarque et proposent de préciser le rapport de présentation par le complément d'information fourni.

● Environnement et biodiversité : Le PLU s'est appuyé pour définir la Trame Verte et Bleue du territoire (TVB), sur le SRCE et sur les TVB réalisées par Touraine Côté Sud et le PNR Loire-Anjou-Touraine. Toutefois, dans l'analyse qui est exhaustive, les Espaces Naturels Sensibles (ENS) n'apparaissent pas clairement dans le document. Par ailleurs, dans le PADD (page 41) bien que la lecture de la carte ne soit pas facile à cette échelle, d'autres corridors mériteraient d'apparaître, comme par exemple l'axe boisé Rilly / Chézelles / Courcoué / Richelieu. Concernant la terminologie relative à la protection de la biodiversité, il est plus adapté d'utiliser la notion de « préserver » les ZNIEFF (comme pour Natura 2000 et les ENS) plutôt que de « conserver » (p41 du PADD).	Les élus prennent compte de la remarque et proposent de préciser le rapport de présentation par l'ajout d'une carte précisant l'emplacement des ENS. Pour information la TVB du territoire s'appuie sur le SRCE, la TVB du PNR ainsi que la TVB de l'ex communauté de communes de Sainte-Maure-de-Touraine. Le corridor Rilly-Richelieu figurera sur la carte du PADD p.41 en tant que continuité écologique à conserver et renforcer.
● Zones humides : L'inventaire de pré-localisation réalisé en 2017 par l'EPTB Vienne est bien indiqué dans le rapport de présentation (Tome5 - pages 53 à 55). Toutefois, cet inventaire est mentionné dans le PLU comme celui émanant du SAGE Vienne. Hors, sur le territoire concerné de la « Vienne tourangelle » (de l'aval depuis la confluence de la Vienne avec la Creuse jusqu'à la confluence de la Vienne avec la Loire), il n'existe pas de SAGE. De plus, bien que le PLUi mentionne page 53 que « *ces données seront complétées à une échelle adaptée à celle du projet de PLUi via un diagnostic des zones humides sur les secteurs ouverts à l'urbanisation présentant un enjeu potentiel relatif aux zones humides* » le PLUi ne dispose pas de cartographie complémentaire. Il conviendra de veiller à faire le lien entre le présent projet de PLUi et l'inventaire de terrain à venir afin que ces enjeux soient pris en compte.	Le rapport de présentation, tome 5, p.50 précise que « *Seule une partie du territoire de la CC-TVV est concerné par un SAGE, celui du bassin versant de la Vienne, à savoir les communes de Pussigny et d'Antogny-le-Tillac* ».

2.5. CHAMBRE DES MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT – CMA (AVIS)

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat informe n'avoir aucune suggestion, réserve ou remarque spécifique sur le dossier du PLUi.

2.6. CHAMBRE D'AGRICULTURE (AVIS)

<table>
<tr><th>Remarque nécessitant une réponse</th><th>Proposition de réponse à valider</th></tr>
<tr><td>Dans ce cadre, la commune de Maillé a souhaité intégrer 2 sites bâtis isolés du bourg (Heurtellière - 3 Moulins) à l'OAP « secteur de reconstruction ». Il conviendrait de vérifier que le périmètre envisagé ne porte pas atteinte à l'évolution du site d'exploitation agricole en activité, en particulier au nord du secteur.</td><td>Le périmètre de l'OAP patrimoniale se limite au bâti de caractère sur le secteur de la Heurtellière et celui de 3 Moulins. Ce périmètre exclut les constructions agricoles de type hangar ou autre n'ayant pas un aspect patrimonial. Les prescriptions de l'OAP visent à maintenir l'architecture des bâtiments remarquables.</td></tr>
<tr><td><table><tr><th colspan="3">Références au dossier</th><th>Observations à considérer</th></tr><tr><td>Chapitre 1</td><td>3.1 page 17</td><td>Affouillements et exhaussements</td><td>En zone N souvent cultivée, les affouillements exhaussements devront être permis pour les équipements et installations nécessaires à l'exploitation agricole.</td></tr></table></td><td>Les élus décident de répondre favorablement à la remarque.</td></tr>
<tr><td><table><tr><td>Chapitre 1</td><td>3.2 page 17</td><td>Ouvrages techniques et infrastructures</td><td>Il sera précisé « hors parcs photovoltaïques au sol », leur installation devant être réservés à des secteurs spécifiques (STECAL).</td></tr></table></td><td>Les élus soulignent que l'implantation de ce type d'installation en zone A (ou N) doit être compatible avec le maintien du caractère agricole (ou naturel), ce qui limite les artificialisations trop prononcées dans ces zones. Néanmoins, au regard de la jurisprudence relative à ce sujet, la proposition d'une interdiction formelle d'installation de ces systèmes, de production d'énergies renouvelables, dans ces zones, ne peut être retenue.</td></tr>
<tr><td><table><tr><td>Chapitre 1</td><td>3.4 page 19</td><td>Clôtures</td><td>Il sera précisé « hors clôtures agricoles et forestières ».</td></tr></table></td><td>Les élus décident de répondre favorablement à la remarque.</td></tr>
<tr><td><table><tr><td>Chapitre 1</td><td>3.5 page 21</td><td>Eau potable</td><td>Il sera ajouté « si le réseau existe à proximité », en effet, la réglementation impose la potabilité de l'eau pour certains usages, mais pas le recours au réseau public surtout si ce dernier n'est pas disponible à proximité.</td></tr></table></td><td>Les élus décident de répondre favorablement à la remarque.</td></tr>
<tr><td><table><tr><td>Chapitre 1</td><td>3.5 page 23</td><td>Réseaux électriques et télécommunication</td><td>En lien avec le coût engendré, l'enfouissement systématique de tout nouveau réseau ne parait concevable qu'en zone U ou AU, pas dans les zones A ou N.</td></tr></table></td><td>Les élus décident de répondre favorablement à la remarque.</td></tr>
<tr><td><table><tr><td>Chapitre 1</td><td>4 page 24</td><td>Destinations, sous destinations / Exploitation agricole</td><td>L'exploitation agricole trouve sa définition dans le code rural communément reprise dans les documents d'urbanisme. La définition exprimée ici devra donc être précisée. Ainsi, sont également à considérer les constructions nécessaires au prolongement de l'acte de production agricole qui ont pour support l'exploitation (voir art. L 311-1 du Code Rural).</td></tr></table></td><td>Les élus décident de répondre favorablement à la remarque.</td></tr>
<tr><td><table><tr><td>Chapitre 1</td><td>6 page 32</td><td>Implantation des constructions par rapport aux voies départementales</td><td>L'article L 111-6 du Code de l'urbanisme cité ici indique des exceptions qu'il conviendra de rappeler. En effet, les bâtiments agricoles (y compris les serres / cf. dispositions particulières) ne sont pas concernés par la règle.</td></tr></table></td><td>Les élus décident de répondre favorablement à la remarque.</td></tr>
</table>

Zone UA	1.1.2 page 36	Interdiction	Il ne semble pas judicieux d'interdire les ICPE compatibles avec l'habitat.
Zone UA	1.1.3 page 36	Limitation de l'usage des constructions	Une activité économique professionnelle de maraîchage paraît difficilement compatible avec les restrictions posées.
Zone UA	1.2.1 page 37	Emprise au sol, bâtiments agricoles	Une limitation à 50 m² de surface cumulée d'emprise au sol de bâtiments agricole de maraîchage est totalement inadaptée à une entreprise. S'il s'agit de jardinage alors ce n'est pas une activité de maraîchage.
Zone UA	1.2.1 page 37	Hauteur des constructions, bâtiments agricoles	Une limitation de hauteur à 3 m pour un bâtiment agricole (serres comprises) est totalement inadaptée. Il semblerait qu'il s'agisse donc de considérer du jardinage plutôt que de bâtiments d'activité économique agricole. Dans les 2 cas, le règlement devra être adapté.
Zone UA	1.2.1 page 38	Implantation	La règle concernant l'obligation d'édifier toute construction nouvelle sur au moins 4 m de façade, à l'alignement par rapport aux voies n'est pas du tout adaptée aux bâtiments agricoles, y compris aux serres. Il est donc nécessaire d'ajuster et de rendre cohérentes toutes les dispositions concernant les bâtiments agricoles dans cette zone.
Zone UA	1.2.2 page 43	Toitures, dispositions particulières	Les bâtiments agricoles doivent être exclus des dispositions, ces règles ne sont pas adaptées. Proposition de rédaction *« Pour les constructions à usage d'activité économique artisanale, industrielle ou agricole, il n'est pas fixé de règles ».*
Zone UA	1.2.2 page 44	Clôtures	Il sera précisé *« hors clôtures agricoles et forestières »*, en effet celles-ci ne sont pas concernées.

Les élus décident de répondre favorablement à la remarque. Les ICPE soumises à déclarations seront autorisées dans la zone UA et UB de la manière suivante

- Règlement écrit, pages 36 et 48 : « *Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :*
  - *[…]*
  - *les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception des ICPE soumise à déclaration sous réserves que l'activité ne génèrent pas d'importantes nuisances olfactives, sonores, visuelles et/ou de trafic qui seraient incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations ;*
  - *[…] »*

Les élus informent que la réglementation en zone UA et UB offre la possibilité de développer une production maraichère de proximité sur des terrains non occupées. La règlementation dans ces zones n'a pas pour ambition le développement d'une activité agricole principale en zone U. La règlementation des surfaces et des hauteurs des serres en zone U vise à assurer une cohabitation entre les bâtiments agricoles et le caractère résidentiel des secteurs UA et UB.

Les élus décident de répondre favorablement à la remarque. Pour les bâtiments agricoles, l'implantation en zone UA et UB ne sera pas règlementée.

Les élus décident de répondre favorablement à la remarque. Le règlement écrit sera modifié en conséquence.

Les élus décident de répondre favorablement à la remarque. Le règlement écrit sera modifié en conséquence.

Zone UB	2.1.2 page 48	Interdictions	Voir zone UA
Zone UB	2.1.3 page 48	Limitation de l'usage des constructions	Voir zone UA
Zone UB	2.2.1 page 49	Emprise au sol, bâtiments agricoles	Voir zone UA
Zone UB	2.2.2 page 53	Toitures	Voir zone UA
Zone UB	2.2.2 page 54	Clôtures	Voir zone UA

La réponse apportée par les élus sur la zone UA est identique pour la zone UB.

Zone UZ	5.1.1 page 70	Tableau	Le secteur UZc devrait être affiché dans le tableau.

Les décident de répondre favorablement à la remarque. Le tableau de la page 70 sera modifié de la manière suivante :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	UZ	UZa	UZc	Conditions

Zone A	page 87	Liste des STECAL	Proposition de rédaction pour le secteur Az *« Secteur agricole comprenant une activité non agricole »*, l'agriculture étant une activité économique.

Les élus décident de ne pas modifier l'appellation du secteur, considérant l'activité agricole comme une activité économique pouvant également se développer sur les secteurs « Al ».

Zone A	7.1.1 page 88	Tableau	Le secteur Aenr devrait être affiché dans le tableau et dans la liste des STECAL (secteur cité page 89).

En l'absence de secteur « Aenr », la page 89 du règlement écrit, sera modifié de la manière suivante :

« Sont interdits dans la zone A, les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants : […]

- *Les parcs photovoltaïques au sol sauf dans les secteurs « Agi » ».*

Zone A	7.1.3 page 89	Sont admis en A, 1er point	La zone A peut accueillir les constructions nécessaires au prolongement de l'activité agricole de l'exploitation. Cela n'a pas de lien direct avec le lieu de production ou l'emplacement de la parcelle. Rédaction proposée : *« les nouvelles constructions…locaux destinés à la vente des produits de l'exploitation, locaux de stockage,… »*

Les élus décident de répondre favorablement à la remarque. Le règlement écrit sera modifié en conséquence.

Zone A	7.1.3 page 89	Sont admis en A, 3ème point	Il est majeur de considérer le site d'exploitation (lieu d'activité) et non le siège (entité administrative). L'habitation de l'exploitant doit être citée comme logement de fonction. La taille et le volume d'une activité, le statut juridique de l'entreprise, n'interviennent pas dans la nécessité de présence sur place de l'exploitant. L'appréciation doit se faire par rapport à l'activité. Rédaction proposée : *« … Lorsqu'elles sont liées au site d'une exploitation agricole, les nouvelles habitations si elles constituent le logement de fonction nécessaire à l'exploitation agricole aux conditions cumulatives suivantes :* - *Etre justifiés … au regard de la nature de l'activité agricole* - *Qu'il soit édifié … au regard de l'activité existante* - *En cas de constructions nouvelles, qu'elles soient localisées… distance maximale de 50 m d'un des bâtiments constitutif du site sauf contrainte topographique ou sanitaire. »*	Les élus décident de répondre favorablement à la remarque. Le règlement écrit sera modifié en conséquence.
Zone A	7.1.3 pages 90 à 92	Secteurs, desserte réseaux	En général la zone agricole n'est pas totalement desservie par tous les réseaux ou bien la capacité de ces réseaux est à renforcer pour permettre les projets qui nécessitent les raccordements. Il conviendrait donc de modifier la rédaction surtout pour mettre en cohérence les STECAL créés et cette règle.	Les élus décident de répondre favorablement à la remarque. Le règlement écrit sera modifié en conséquence.
Zone A	7.2.2 pages 96 et 97	Façades - Toitures	La rédaction devra permettre les serres ou tunnels de production agricole (élevage, maraichage, horticulture …) avec des parois ou couvertures plastique translucides, opaques, ou vitrée. Ainsi, par exemple la règle qui impose la teinte de même ton pour toiture et façade n'est pas adaptée.	Les élus décident de répondre favorablement à la remarque. Le règlement écrit sera modifié en conséquence.
Zone A	7.2.2 page 97	Clôtures	Il sera précisé *« hors clôtures agricoles et forestières »*, en effet celles-ci ne sont pas concernées.	Les élus décident de répondre favorablement à la remarque. Le règlement écrit sera modifié en conséquence.
Zone N	Page 99	Liste des STECAL	Proposition de rédaction pour le secteur Nz *« Secteur naturel comprenant une activité non agricole ou forestière »*, l'agriculture et l'exploitation forestière étant des activités économiques.	Les élus décident de ne pas modifier l'appellation du secteur, considérant l'activité forestière comme une activité économique pouvant également se développer sur les secteurs « Nl ».
Zone N	8.1.3 page 102	Limitation de certains usages	L'agriculture contribue à la gestion et l'entretien de la zone N non boisée. Ainsi, le point suivant sera ajouté : les constructions autorisées *« ne devront pas porter atteinte à l'exploitation agricole »*. De plus en N et secteurs indicés le permettant, devront être autorisés *« les affouillements et exhaussement nécessaires à l'exploitation agricole »*	Les élus décident de répondre favorablement à la remarque. Le règlement écrit sera modifié en conséquence.
Zone N	8.2.1 page 106	Emprise au sol STECAL	L'emprise au sol maximale de 1500 m² pour une unité de méthanisation paraît faible, il conviendra si besoin de mettre en cohérence surface et destination des STECAL.	Les élus décident de répondre favorablement à la remarque. Le règlement écrit sera modifié en conséquence.
Zone N	8.1.3 pages 103 à 105	Secteurs, desserte réseaux	En général la zone naturelle n'est pas totalement desservie par tous les réseaux ou bien la capacité de ces réseaux est à renforcer pour permettre les projets qui nécessitent les raccordements. Il conviendrait donc de modifier la rédaction surtout pour mettre en cohérence les STECAL créés et cette règle.	Les élus décident de répondre favorablement à la remarque. Le règlement écrit sera modifié en conséquence.

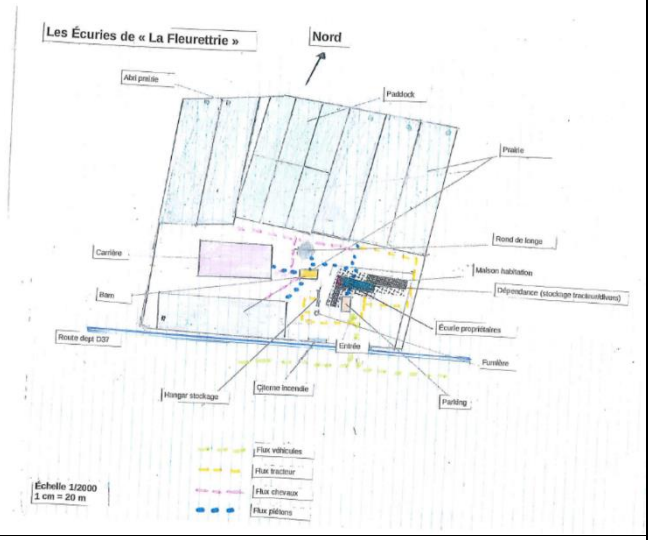
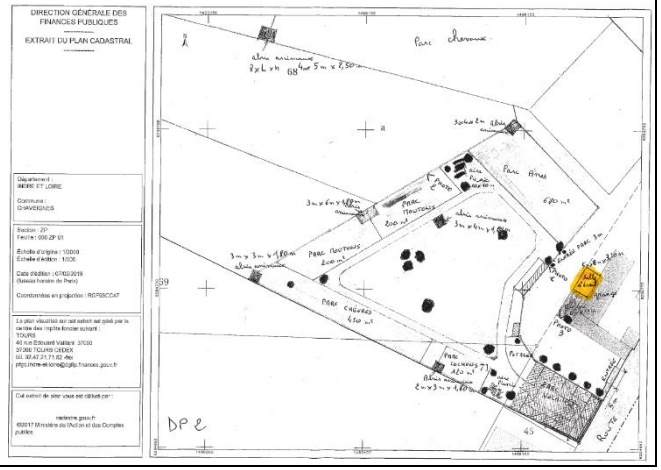
Zone N	8.2.1 page 107	Tableau des autres STECAL	Il serait prudent d'ajouter « *Hauteur maximale hors élément techniques nécessaires (cheminée, silos…)* »	Les élus décident de répondre favorablement à la remarque. Le règlement écrit sera modifié en conséquence.
Zone N	8.2.2 page 110	Clôtures	Il sera précisé « *hors clôtures agricoles et forestières* » non concernées.	Les élus décident de répondre favorablement à la remarque. Le règlement écrit sera modifié en conséquence.

2.7. COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS – CDPENAF (AVIS)

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
La CDPENAF émet un avis favorable au regard de l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime sur l'ensemble du projet sous réserve d'apporter des modifications sur les secteurs des communes suivantes : - Antogny le Tillac : supprimer ou différer l'urbanisation des 2 zones 1AUh (potentiel constructible important et absence de réseau d'assainissement public)	La problématique issue de la station d'épuration défectueuse d'Antogny-le-Tillac ne permet pas actuellement d'envisager une urbanisation des zones de projets en extension urbaine. En l'absence de justification complémentaire les zones de projets seront classées en 2AUh. Les élus de la commune sont invités à fournir des éléments complémentaire, relatif aux travaux de la station d'épuration, durant l'enquête publique.
- Crouzilles : différer l'urbanisation de la zone 1AUh sur le secteur de Mannes (potentiel constructible important et classement en zone A au PLU en vigueur)	Compte tenu de la demande des services de l'État, les élus acceptent une diminution de la zone de projet du secteur de Croix de Mannes et d'un reclassement en 2AUh. Le règlement graphique sera modifié de la manière suivante : AVANT modification / APRES modification La modification amène à une correction du tableau des surfaces exprimé dans le rapport de présentation, Tome 3, page 97.
- Ligré : phaser (1AUh au Nord et 2AUh au Sud) la zone d'extension du secteur de la Morlière (secteur de 6 ha disproportionnée par rapport à la taille de la commune)	La zone de projet au niveau du bourg de la commune de Ligré est de 2,3 ha. Les élus informent que le dernier rapport de la station d'épuration de Ligré fait état d'une capacité d'accueillir de nouveau raccordement. Le rapport de présentation sera actualisé en conséquence et le dernier rapport joint en annexe de ce mémoire. Par conséquent le classement en zone 1AUh se justifie.

- Marigny Marmande : supprimer la zone 1AUh du secteur de la Croix (potentiel constructible important, participe à l'étalement urbain)	Les élus informent que les 2 secteurs de projets en densification urbaine sur la commune de Marigny-Marmande, à vocation d'habitat, sont de propriété privée. De ce fait, la maitrise foncière n'étant pas communale, les projets se lanceront sur des initiatives privées sur lesquelles les élus n'ont aucune certitude. Seule la zone de projet de la Croix est de maitrise foncière communale. Afin d'assurer à la commune de Marigny-Marmande une possibilité de développement à horizon 2035, les élus souhaitent conserver la zone de projet de la Croix.
- Neuil : supprimer la zone 1AUh du secteur de l'École (potentiel constructible important, participe à l'étalement urbain)	Les élus informent que les secteurs de projets en densification urbaine sur la commune de Neuil, à vocation d'habitat, sont de propriété privée. De ce fait, la maitrise foncière n'étant pas communale, les projets se lanceront sur des initiatives privées sur lesquelles les élus n'ont aucune certitude. La zone de projet des écoles est un site en partie viabilisée (présence des coffrets électrique) et desservi par une voie existante. Ce secteur dont une part sert de stationnement pour l'école n'a pas de vocation agricole. Le site est donc à ce jour en état de friche. Les élus souhaitent donc maintenir ce secteur en zone 1AUh afin de structurer l'enveloppe de bourg et de concentrer l'habitat autour de l'école communale.
- Sainte-Maure-de-Touraine : supprimer la zone 1AUh du secteur de Toizelet (potentiel constructible important, participe à l'étalement urbain, éloignement de la centralité et exposition aux nuisances) - Sainte-Maure-de-Touraine : supprimer ou différer la zone 1AUh du secteur de Cabernet (potentiel constructible important, participe à l'étalement urbain, éloignement de la centralité et exposition aux nuisances)	Les élus informent que le secteur des Trois Marchands ne peut plus être construit pendant 20 ans, en raison d'un différend avec le propriétaire. Le développement de la commune ne peut donc être envisagé sur ce secteur. Afin de planifier une évolution de la commune les élus ont porté leur intérêt sur le secteur du Toizelet (ceinturé par la la RD 760, les jardins partagés, le camping et un lotissement pavillonnaire) et le secteur Cabernet compris entre un lotissement pavillonnaire et la RD 760. Les élus affirment que la lisibilité agricole sur ces sites est faible en raison des infrastructures viaires et lotissements les bordants. Les élus souhaitent donc maintenir ces zones de projet en secteur AU.
- Theneuil : différer la zone 1AUh en 2AUh du secteur Grande Rue-Entrée (étalement linéaire et classer 2AU au PIUi en vigueur)	Les élus soulignent que les 3 parcelles sont de maitrise foncière communale. Ainsi, les élus souhaitent maintenir la zonage 1AUh afin de permettre le développement de la commune sous une opération de maitrise communale.

- La-Tour-Saint-Gelin : supprimer la zone 1AUh en entrée de bourg (potentiel constructible important, participe à l'étalement urbain)	La zone 1AUh représente la seule zone de développement de la commune de La Tour Saint-Gelin. L'OAP sur le site prescrit une requalification de l'entrée de bourg et la création d'une voirie traversante afin que la desserte permette une optimisation du foncier. La commune dispose d'une promesse de vente sur ce terrain.
- Verneuil le Château : privilégier le développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine (secteur des jardins) et supprimer ou différer les 3 extensions 1AUh	Les élus de la commune acceptent le retrait de la zone de projet au sud-ouest du bourg. Toutefois, la parcelle bâti (comprenant une grange) sera placée en zone UA afin de permettre le changement de destination de ce bâtiment. Les élus informent que le secteur de projet proposé par les services de l'État ne convient pas puisque l'accès ne pourrait se faire que par la traversée d'une place aménagée, les ateliers municipaux et impacterai la Bourouse, dont les élus souhaitent préserver la qualité.
La CDPENAF émet un avis favorable au regard de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme sur les STECAL définis sur les plans graphiques sous réserve d'apporter des modifications étant entendu que pour l'ensemble des STECAL des communes suivantes, les emprises des STECAL doivent être impérativement justifiées au regard d'un projet défini : - Marcilly-sur-Vienne : réduire le périmètre Ah (Les Perrières) dans sa partie Nord en limite des constructions existantes	Les élus informent que suite à un certificat d'urbanisme négatif délivré le 27 septembre 2012, le propriétaire de la parcelle ZH194 a saisi le tribunal administratif pour que sa parcelle soit reconnue comme entité du hameau « les Perrières ». Dans sa décision n° 14NT01094, la cour administrative d'appel de Nantes a répondu favorablement à sa demande en juin 2015. À l'issue de l'enquête publique (du 02/02/2016 au 05/03/2016) clôturant l'élaboration de la carte communale de Marcilly-sur-Vienne, le commissaire enquêteur a demandé la prise en compte de la décision de justice dans le zonage des « Perrières ». Dans le PLUi, le STECAL Ah du hameau des « Perrières » est la stricte reconduction de la zone U définie, pour ce hameau, dans la carte communale en vigueur depuis l'arrêté préfectoral n°138-16 du 10/10/2016.
- Theneuil : classer les fonds de jardin en zone Aj sur le secteur Ah des Monpas afin de ne pas autoriser de constructions nouvelles à usage d'habitation en deuxième rang	Les élus informent que le secteur étant soumis au PPRi, les possibilités de construction sont fortement contraintes. De ce fait, les fonds de jardins classés en zone Ah ne pourront, au regard du règlement du PPRi, accueillir de nouvelles habitations.
- Avon-les-Roches : justifier les périmètres des 2 STECAL Al sur les secteurs du Chêne Brûlé et à l'extrémité sud du bourg	Sur le secteur au sud du bourg, le projet de maraichage-élevage étant de nature agricole, un classement en zone A le permet. En outre, une fois l'activité agricole en place, des installations nécessaires pour un camping à la ferme sera acceptée sous

	condition de ne pas représenter l'activité principale du site. Un placement de la parcelle en zone A est accepté par les élus au regard du projet présenté. Sur le secteur du Chêne Brûlé (et plus précisément de la Fleurettrie), le porteur de projet a fourni le plan ci-contre afin de justifier du besoin d'emprise au sol. Pour rappel le projet est relatif à l'ouverture d'un centre équestre à des fins touristiques et de loisirs : les écuries de la Fleurettrie (présentation du projet joint en annexe). 
- Chaveignes : justifier le périmètre du STECAL Al sur le secteur du Colombier	Le porteur de projet a fourni le plan ci-dessous afin de justifier du besoin d'emprise au sol. Pour rappel le projet est relatif à l'ouverture d'un centre de zoothérapie (présentation du projet joint en annexe). 

- Crissay-sur-Manse : justifier les périmètres des 2 STECAL Al - Crissay-sur-Manse : justifier les périmètres des STECAL Ntr qui autorisent notamment sous conditions les nouvelles constructions à usage de logement. Les périmètres des STECAL Ntr du PLUi qui concernent l'habitat troglodyte doivent se limiter au plus près des constructions existantes et le règlement ne devrait pas permettre les nouvelles constructions à usage d'habitation	Le secteur est adjacent à l'enceinte du château de Crissay-sur-Manse (entouré de murs au Sud et à l'Ouest et séparée au Nord de l'espace agricole par une haie et un fort dénivelé). Le projet d'hébergement de type camping serait en lien avec le château en restauration (élément joint en annexe). Les élus informent qu'une activité touristique est existante sur la parcelle. Il s'agit d'une offre en hébergement touristique de type tipis. Les installations sont démontables et les propriétaires ont informés d'un besoin de création d'un abri léger pour animaux sur la parcelle (élément joint en annexe).
- Crouzilles : justifier le périmètre du STECAL Al sur le secteur de la Sablière	Les élus informent qu'une activité touristique est souhaité en lien avec la présence des étangs sur le site (justifiant le périmètre d'ensemble). Toutefois, les élus n'ont pas connaissance du besoin en construction pour ce projet. De ce fait, ils invitent le porteur de projet à présenter ces besoins de développement sur le site lors de l'enquête publique. En cas d'absence de précision sur le projet, le STECAL ne sera maintenu.
- Lémeré : justifier le périmètre du STECAL Al sur le secteur de Saumuret	En raison de l'avis défavorable des services de l'État sur la création d'une maison privé pour séniors en secteur isolé, les élus acceptent le retrait du STECAL. Une procédure de déclaration de projet pourra être faite lorsque le projet sera défini avec précision.
- Noyant-de-Touraine : justifier le périmètre du STECAL Nep pour la construction d'une salle polyvalente	Les élus acceptent une réduction du périmètre du STECAL en concentrant le besoin sur moitié moins de surface. A la demande des élus communaux, exprimée dans la délibération relative au projet de PLUi, les stades de football sera classé en zone UE au même titre que les équipements de formation. Le STECAL Nep se concentrera donc sur la création d'un Espace Multi Activités d'une emprise au sol limitée à 1500 m². Le règlement graphique sera modifié de la manière suivante :

	AVANT modification / APRES modification La modification amène à une correction du tableau des surfaces exprimé dans le rapport de présentation, Tome 3, page 97.
La CDPENAF émet un avis favorable au regard de l'article L151-12 du code de l'urbanisme relatif à l'extension des maisons d'habitation et leurs annexes en zones A et N sous réserve que le règlement soit conforme à la doctrine de la DDT : – prévoir pour les annexes une implantation à 15-20 mètres maximum du bâtiment principal y compris pour les piscines et d'une superficie limitée à 30-40 m² (sauf pour les piscines), – les extensions doivent être limitées à 40 % de la surface du bâtiment principal sans toutefois dépasser 100 m².	Les élus souhaitent conserver l'écriture du règlement dans le souhait d'offrir aux habitations placées en zone A et N des possibilités d'évolution et de renforcement. Les élus estiment que l'impact sur les activités agricole est moindre puisque les parcelles bâties sont pour en majorité clôturées et non cultivées.

2.8. MISSION RÉGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE – MRAE (AVIS)

La MRAe n'a pas émis d'avis sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne dans le délai imparti. En application de la législation en vigueur, l'avis est considéré comme favorable tacitement.

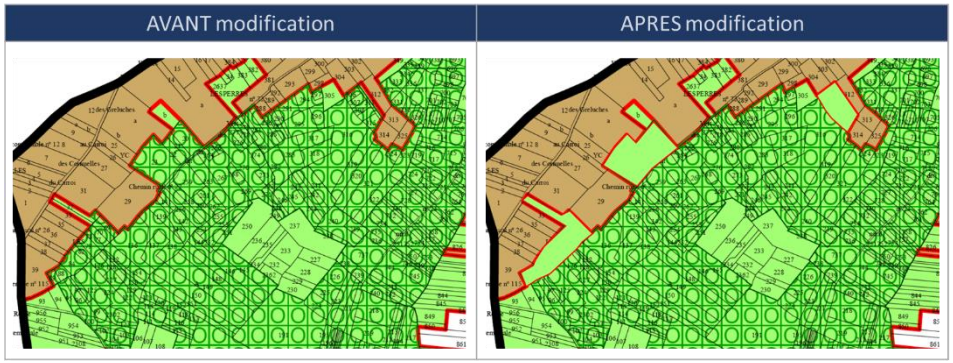
2.9. SCOT DU PAYS DU CHINONAIS (AVIS)

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
Le PLUi de la CCTVV dédie 100 ha en extension à l'habitat et aux équipements, 55,5 ha en extension à l'économie et 12 ha en extension aux activités touristiques ce qui est compatible avec le principe d'équilibre de l'espace du SCoT. Il serait néanmoins nécessaire de préciser dans le rapport de justification à quoi correspondent ces 12 ha dédiés aux activités touristiques.	Les extensions urbaines de 12 ha dédiées à de l'activité touristiques sont comprises au sein des secteurs Al et Nl. Ces secteurs spécifiques comprennent des activités dont le développement peut engendrer une urbanisation des espaces. Afin de préciser ces secteurs, des fiches de présentation par STECAL seront placées en annexes du rapport de présentation.
Conformément à la P7, il serait nécessaire d'identifier sur le règlement graphique les cours d'eau classés de liste 1 et 2 et leurs espaces de bon fonctionnement (zone tampon à définir) et d'y associer dans le règlement écrit des mesures de préservation adéquates.	Les élus répondent favorablement à la demande. Le zonage sera modifié en conséquence par la mise en évidence des cours d'eau de la Vienne, de la Veude, du Mâble et de la Manse. Une zone tampon de 10 m de part et d'autre du cours d'eau sera protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme afin de souligner l'intérêt écologique de ces espaces.
Une trame de protection est évoquée p.62 du rapport de justification mais elle n'a pas été reportée au règlement graphique et écrit. Des règles spécifiques à ces éléments de continuités écologiques seraient nécessaires.	Le trame de protection évoquée p.62 fait référence à la possibilité de placé des éléments d'intérêt écologique sous une protection de l'article L.151-23 afin de réglementer les possibilités d'aménagement dans ces espaces. Le PLUi de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne contient dans son zonage des éléments ponctuels, linéaire et surfacique protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
Le recensement des friches industrielles et du potentiel économique à mobiliser est à intégrer dans le rapport de présentation. Une étude de faisabilité de remobilisation des friches industrielles a-t-elle été menée ?	Le territoire dispose d'une étude sur le développement économique datant de 2013. Cette étude fait état de l'existence de 3 friches industrielles sur le territoire de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne. La friche située sur la commune d'Avon-les-Roches (ZA La Roche-Berlan) est classée en zone UZc du PLUi qui permet une rénovation du site à vocation économique. La friche située sur la commune de Parçay-sur-Vienne (ancienne laiterie) est classée en zone U afin de permettre une rénovation urbaine du site. La friche située sur la commune de Sainte-Maure-de-Touraine (anciens abattoirs) est classée en UZ au PLUi qui permet ainsi une rénovation à vocation économique et d'équipements. Le diagnostic foncier dans les espaces urbanisés a mis en évidence la friche commerciale sur la commune de Nouâtre. Cet espace est inclus en zone UB afin de permettre une rénovation urbaine du site via l'accueil d'une opération immobilière.

	Le PLUi n'a pas fait d'étude opérationnelle sur les faisabilités de remobilisation des friches industrielles du territoire.
Une des orientations du PADD du PLUi est de « conforter et développer les activités touristiques et de loisirs ». A ce titre, plusieurs STECAL Al (29 ha) et Nl, (140 ha) autorisant la création de nouvelles constructions à vocation « hébergement », « restauration », « hébergement hôtelier et touristique », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et « autre équipement recevant du public » ont été délimités au règlement graphique. Une partie de ces surfaces a-t-elle été compatibilisée dans le volume alloué pour la réalisation de projets touristiques ?	Les extensions urbaines de 12 ha dédiées à de l'activité touristiques sont comprises au sein des secteurs Al et Nl. Ces secteurs spécifiques comprennent des activités dont le développement peut engendrer une urbanisation des espaces. Afin de préciser ces secteurs, des fiches de présentation par STECAL seront placées en annexes du rapport de présentation.
Observations générales : - La définition des cartographies est à améliorer (les cartographies à l'échelle intercommunale sont parfois peu lisibles)	En raison de la grandeur du territoire intercommunal des plans à l'échelle des communes (et un zoom sur chacun des bourgs au format numérique) ont été fourni afin de disposer de la meilleure lisibilité possible sur les plans.
- Mettre à jour le rapport de justification relatif au PADD en précisant ce qui a réellement été traduit réglementairement dans le PLUi (et non des intentions comme cela est actuellement le cas).	Quelques objectifs ponctuels n'ont pas de retranscription règlementaire mais s'englobe dans une réflexion globale d'amenagement engagée par les élus. Le PLUi est un document vivant projeté à horizon 2035. De ce fait, certains projets d'équipements d'intérêt collectif n'ont pas à ce jour d'emplacement réservé défini en raison de l'absence d'études servant d'appui pour la prise de décision par les élus du territoire. Le rapport de présentation précisera les éléments du PADD trouvant une retranscription lisible dans le règlement et ceux qui ne le sont pas.
- Comment les espaces boisés classés ont-ils été définis, sur quels critères ?	Les espaces boisés classés ont été défini par les élus communaux sur la base de la volonté communal d'apposer ou non une protection sur ces espaces. Les boisements soumis à un plan de gestion ont été classé en zone N sans EBC afin de ne pas apposer une protection avec une procédure administrative complexe contraignant les exploitants forestiers du territoire.
- La partie du diagnostic territorial présentant le SCoT est à mettre à jour, le SCoT ayant été approuvé depuis l'arrêt du PLUi	La présentation du SCoT dans le rapport de présentation sera actualisée. Les élus soulignent qu'à la date d'arrêt de projet du PLUI de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne le SCoT de Pays du Chinonais n'été pas approuvé.
- L'articulation du projet de PLUi avec les documents de rang supérieur (dont le SCoT) est à développer dans la partie évaluation environnementale.	Le SCoT du Pays du Chinonais étant un SCoT intégrateur, le rapport de présentation du PLUi sera complété afin de préciser sa conformité.

2.10. INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ – INAO (AVIS)

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
La problématique issue de la station d'épuration défectueuse d'Antogny-le-Tillac ne permet pas actuellement d'envisager une urbanisation des zones de projets en extension urbaine. En l'absence de justification complémentaire les zones de projets seront classées en 2AUh. Les élus de la commune sont invités à fournir des éléments complémentaire, relatif aux travaux de la station d'épuration, durant l'enquête publique.	La problématique issue de la station d'épuration défectueuse d'Antogny-le-Tillac ne permet pas actuellement d'envisager une urbanisation des zones de projets en extension urbaine. En l'absence de justification complémentaire les zones de projets seront classées en 2AUh. Les élus de la commune sont invités à fournir des éléments complémentaire, relatif aux travaux de la station d'épuration, durant l'enquête publique.
• Avon-les-Roches Le zonage 1AU, séparé par le chemin de la Tour est très proche d'une exploitation caprine en activité. Dans un souci de gestion des conflits d'usage entre les nouveaux habitants et les exploitants agricoles en place, il n'est pas opportun d'ouvrir à l'urbanisation le secteur proposé et l'INAO émet un avis défavorable à l'encontre de ce projet de zonage.	Les élus soulignent que l'OAP prend en considération la présence de la chèvrerie à proximité. Le site de projet est déjà ouvert à l'urbanisation dans le document en vigueur.
• Crouzilles Un secteur en 1AUh, d'environ 9000 m² est prévu au lieu-dit « La Croix de Mannes » sur la parcelle 57, classée en AOC « Chinon ». Cette parcelle n'est actuellement pas plantée en vigne, mais elle s'insère dans un îlot planté immédiatement à l'ouest, au sud et à l'est. Au-delà de la perte de près d'un hectare de terrain classé en AOC, les conditions d'exploitation des vignes alentour ne pourront qu'être dégradées par la présence du lotissement prévu, quand bien même la plantation des haies préconisées serait réalisée. L'Institut s'oppose donc à ce projet de zonage. Un peu au nord de ce secteur, rue de la Fontaine de Mannes, il est prévu de zoner en UB la partie ouest de la parcelle 76, ainsi que les parcelles 6, 78, 79, 82 et 149, classées en AOC « Chinon ». Ce projet, qui conforterait un développement linéaire, ne pourrait que contribuer à dégrader les conditions d'exploitation agricole du secteur et porter atteinte au paysage. Il poserait également la question du devenir de la partie est de la parcelle 76, qui n'aurait plus d'accès et deviendrait difficilement exploitable de par sa situation. L'INAO s'oppose donc également à ce projet de zonage.	Compte tenu de la demande des services de l'État, les élus acceptent une diminution de la zone de projet du secteur de Croix de Mannes et d'un reclassement en 2AUh. Le règlement graphique sera modifié de la manière suivante : La modification amène à une correction du tableau des surfaces exprimé dans le rapport de présentation, Tome 3, page 97. Les élus informent que le projet de zonage sur Mannes vise à structurer l'ensemble bâti par un possibilité d'urbanisation des parcelles desservi par la rue de la Fontaine des Mannes.

• La Tour-Saint-Gelin Le secteur 1AUh au nord de la commune de semble pas justifié au regard les espaces encore disponibles dans l'enveloppe urbanisée actuelle. L'Institut s'oppose à cette proposition de zonage.	La zone 1AUh représente la seule zone de développement de la commune de La Tour Saint-Gelin. L'OAP sur le site prescrit une requalification de l'entrée de bourg et la création d'une voirie traversante afin que la desserte permette une optimisation du foncier. La commune dispose d'une promesse de vente sur ce terrain.
• Ligré Autour du cœur du massif boisé du Bois des Roches / Bois de Vindoux, au nord du territoire communal, on relève de très nombreuses superpositions entre EBC et terrains classés en AOC « Chinon » (et parfois même plantés en vigne), qui correspondent probablement à des extensions relativement récentes du boisement. Cette situation est particulièrement gênante au lieu-dit « Les Justices », où des vignes plantées se trouvent encastrées dans des boisements « en peigne ». Afin de ne pas figer cette situation et de permettre des aménagements ou déboisements ponctuels, l'INAO demande que seul le cœur du massif boisé soit zoné en EBC, et que ce zonage soit retiré sur ses extensions périphériques classées en AOC, ou remplacé par une protection faisant appel à l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Dans le bourg, le secteur 1AUh, au sud de l'intersection de la rue de la Morelière et de la rue Saint Martin est beaucoup trop important par rapport au besoin de la commune. Ce secteur doit être réduit et faire l'objet d'un phasage pour une consommation plus raisonnable de l'espace agricole.	Les élus acceptent de retirer ponctuellement le classement EBC sur les parcelles en AOC. Le zonage sera modifié de la manière suivante :  La modification amène à une correction du tableau des surfaces exprimé dans le rapport de présentation, Tome 3, page 97. La zone de projet au niveau du bourg de la commune de Ligré est de 2,3 ha et fait l'objet d'un phasage d'ouverture à l'urbanisation présent dans l'OAP. Les élus informent que le dernier rapport de la station d'épuration de Ligré fait état d'une capacité d'accueillir de nouveau raccordement. Le rapport de présentation sera actualisé en conséquence et le dernier rapport joint en annexe de ce mémoire. Par conséquent le classement en zone 1AUh se justifie.
• Marigny-Marmande Le secteur de la Croix, proposé en 1AUh n'est pas justifié au regard du rythme des constructions sur la dernière décennie et des espaces interstitiels encore disponibles dans l'enveloppe urbaine actuelle. L'Institut s'oppose à cette proposition de zonage.	Les élus informent que les 2 secteurs de projets en densification urbaine sur la commune de Marigny-Marmande, à vocation d'habitat, sont de propriété privée. De ce fait, la maitrise foncière n'étant pas communale, les projets se lanceront sur des initiatives privées sur lesquelles les élus n'ont aucune certitude. Seule la zone de projet de la Croix est de maitrise foncière communale. Afin d'assurer à la commune de Marigny-Marmande une possibilité de développement à horizon 2035, les élus souhaitent conserver la zone de projet de la Croix.

• Neuil Le secteur des écoles, proposé en 1AUh n'est pas justifié au regard du rythme des constructions sur la dernière décennie et des espaces interstitiels encore disponibles dans l'enveloppe urbaine actuelle. L'INAO s'oppose à cette proposition de zonage.	Les élus informent que les secteurs de projets en densification urbaine sur la commune de Neuil, à vocation d'habitat, sont de propriété privée. De ce fait, la maitrise foncière n'étant pas communale, les projets se lanceront sur des initiatives privées sur lesquelles les élus n'ont aucune certitude. La zone de projet des écoles est un site en partie viabilisée (présence des coffrets électrique) et desservi par une voie existante. Ce secteur dont une part sert de stationnement pour l'école n'a pas de vocation agricole. Le site est donc à ce jour en état de friche. Les élus souhaitent donc maintenir ce secteur en zone 1AUh afin de structurer l'enveloppe de bourg et de concentrer l'habitat autour de l'école communale.

2.11. CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE – CRPF (AVIS)

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
Le CRPF donne un avis positif sur les règlements du PLUi (écrit et graphique) qui prévoient de classer la grande majorité des bois et forêts en zone N. Par ailleurs, le PADD prévoit page 37 en 3.2.2 de « Valoriser les boisements en tenant compte de la diversité des enjeux (économique, touristique et écologique) ». A la place de « touristique », nous préférerions citer l'enjeu « social, » puisque la forêt privée n'a pas vocation à être ouverte au public, sauf si des propriétaires souhaitent le faire via des conventions avec la collectivité.	Les élus informent que l'explication de l'objectif 3.2.2. sera complété de la manière suivante : - PADD, page 37, « *valoriser les boisements en tenant compte de la diversité des enjeux (économique, touristique, social et écologique).* »

3. Avis des Personnes Publiques Consultées (PPC)

Suite à l'arrêt du PLUi de la CC Touraine Val de Vienne le 28 mai 2019, les communes membres, les Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi que les Personnes Publiques Consultées (PPC) ont été invitées à émettre un avis sur le dossier.

À partir de la date de réception du PLUi, les PPC, au même titre que les PPA et la CDPENAF ont eu trois mois pour apporter un avis sur le PLUi de la Touraine Val de Vienne.

Les SCoT avoisinant le territoire de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne ont été consultés en tant que PPA en raison de la non approbation du SCoT du Pays du Chinonais en date du 28 mai 2019 (date de l'arrêt de projet du PLUi). Le SCoT du Pays de Chinonais étant approuvé depuis le 20 juin 2019, les SCoT avoisinant sont dès lors considérés comme Personne Publique Consultées.

La communauté de communes accuse réception des retours suivants :

Nom de la PPC	Date de réception par la CCTVV	Nature de l'avis
Gestionnaire de Réseau de Transport de Gaz _ GRT Gaz	04 juillet 2019	Favorable avec recommandations
Service Départemental d'Incendie et de Secours _ SDIS	10 juillet 2019	Favorable avec recommandations
Réseau de Transport d'Electricité _ RTE	22 juillet 2019	Favorable avec recommandations
Établissement Public Territorial de Bassin de la Vienne _ EPTB	21 août 2019	Favorable avec recommandations
SCoT du Seuil du Poitou	06 septembre 2019	Favorable avec observation
Communauté de Communes Pays Loudunais	10 septembre 2019	Sans observation

3.1. GESTIONNAIRE DE RÉSEAU DE TRANSPORT DE GAZ - GRT GAZ (AVIS)

La consultation de GRT GAZ s'est faite par l'intermédiaire de la DDT 37. A la suite du retour écrit ci-dessous, l'ensemble du dossier de PLUi a été transmis au gestionnaire. La Communauté de Communes Touraine Val de Vienne n'a pas reçu d'avis complémentaire en date du 20 septembre.

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
✓ **Rapport de Présentation :** • La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée, avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maitrise de l'urbanisation. Vous retrouverez la liste de ces ouvrages et leurs caractéristiques dans la fiche de présentation ainsi que les SUP associées dans la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage et dans la fiche d'information sur les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. • De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés. • Dans le document 01d_RP_TOME 4_EE_arrete.pdf en page 19 : dans l'état initial les communes impactées par une conduite de gaz : il manque les communes de NOYANT-DE-TOURAINE et MAILLE.	Les élus prennent note de la remarque. Le rapport de présentation sera modifié en conséquence.
✓ **PADD :** Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.	Les élus prennent note de la remarque. Les zones de projets ont été défini en prenant en considération la présence de ces infrastructures de réseau.
Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de cette commune. Nous avons relevé que **sur la commune de CROUZILLES :** - l'OAP secteur Les Métairies : nous avons bien noté que cet OAP se situe dans la SUP1 de notre canalisation ; Il conviendra de tenir compte des contraintes techniques liées à notre présence.	Les élus prennent note de la remarque. Les zones de projets ont été défini en prenant en considération la présence de ces infrastructures de réseau.
- L'extension de la zone UZa dans le secteur « La Gare » est traversée par nos ouvrages et comporte une servitude d'implantation ; il faut tenir compte des contraintes liées à notre présence. Nous vous conseillons de nous consulter en étude avant-projet afin d'étudier la compatibilité de vos projets avec nos ouvrages.	Les élus prennent note de la remarque. Le gestionnaire sera concerté en phase pré-opérationnelle.

- Zone UZa et Az à proximité du lieu-dit « la gare » et à proximité du CRO36 : sont traversées par nos ouvrages. Nous devrons être consultés en avant-projet afin de valider la compatibilité avec nos ouvrages.	
✓ **Règlement :** La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maitrise de l'urbanisation. Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRTgaz: • Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante : *« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »* • Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi). • Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maitrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité. • **L'obligation d'informer GRTgaz** de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages *(Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).* • La règlementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).	Les élus prennent note de la remarque. Le règlement sera modifié en conséquence.
✓ **Document graphique du règlement – Plan de zonage :** **Les SUP d'effets** pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) **doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones,** en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.	Les élus prennent note de la remarque. Le règlement graphique sera modifié en conséquence.

✓ **Changement de destination des zones :** Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. **sur la commune de CROUZILLES :** - Le point CRO01 se situe dans la SUP1 de notre ouvrage et nous vous demandons de vous conformer à la réglementation : Si votre projet concerne un ERP de plus de 100 personnes, vous devez vous conformer aux articles R.555-30 et 31 du code de l'environnement et à l'article 29 de l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de sécurité des canalisations de gaz naturel et assimilé, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. Dans le cadre d'un projet d'Installation Classée Pour l'Environnement (ICPE), nous vous informons que nos ouvrages sont assujettis à l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées. Le Maître d'ouvrage du projet doit tenir compte, dans l'Étude de Dangers, de l'existence de nos ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes les dispositions nécessaires afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur ces derniers.	Les élus prennent note de la remarque.
✓ **Emplacements réservés :** Les emplacements réservés devront être validés techniquement au regard des spécifications des canalisations de transport de gaz et de leurs deux types de SUP. **sur la commune de L'ILE BOUCHARD :** - La zone réservée IB-01 : Nos ouvrages étant très proche de cette zone, nous devrons être consultés en avant-projet afin d'étudier la compatibilité de vos projets avec nos installations.	Les élus prennent note de la demande.
✓ **Espaces Boisées Classés, haies, éléments végétaux particuliers :** La présence de nos ouvrages et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi*. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.	Les élus prennent note de la remarque.

✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :** **La représentation des Servitude d'Utilité Publiques de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan :** - **La servitude d'implantation et de passage (I3)** - **La servitude d'utilité publique SUP1 (I1) de maîtrise de l'urbanisation.** **La représentation graphique sur les communes de CROUZILLES, MAILLE, NOYANT DE TOURAINE, SAINT MAURE DE TOURAINE sont correctes (légende qui pourrait être rectifiée : I3 la bande de servitude servant de passage et I1 Bande d'effet de la SUP de maîtrise de l'urbanisation institué par l'arrêté du 26/092016).** **La représentation graphique de la servitude d'implantation et de passage (I3) sur les communes de L'ILE BOUCHARD et SAINTE EPAIN est correcte, il manque la représentation graphique de la servitude d'utilité publique SUP1 (I1) de maîtrise de l'urbanisme institué par l'arrêté.**	Les élus prennent note de la remarque. La SUP1 sur la commune de l'Ile Bouchard sera ajoutée et la servitude I3 précisée.
Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) est bien rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations excepté sur la commune de SAINTE MAURE DE TOURAINE. **Selon l'arrêté préfectoral, nous devons apparaître dans la liste des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise de l'urbanisation (I1). Il est nécessaire que nous apparaissions dans la liste des servitudes I1 pour les 6 communes CROUZILLES, L'ILE BOUCHARD, MAILLE, NOYANT DE TOURAINE, SAINTE EPAIN, SAINTE MAURE DE TOURAINE.** Nous apparaissons dans la liste des servitudes I3 sur la commune de TAVANT alors que ça n'est pas une commune concernée. Lors de notre précédent courrier notre adresse mail était erronée. Merci de prendre en compte l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux :	Les élus prennent note des remarques. La liste des servitudes sera corrigée en ce sens.

3.2. SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS – SDIS (AVIS)

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
1°) Conformément aux dispositions de l'article R.111-5 du code de l'urbanisme, la voirie doit présenter des caractéristiques appropriées permettant l'accès des engins de lutte contre l'incendie en fonction de l'importance et/ou de la destination des constructions. A ce titre, les bâtiments doivent répondre aux réglementations les concernant : - à l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection des incendies dans les bâtiments d'habitation, - au Règlement de Sécurité contre l'incendie relatif aux Etablissements Recevant du Public pris par arrêté du 25 juin 1980 modifié, - au Code du travail pour les établissements recevant des travailleurs, - au Code de l'Environnement pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (article L511-1 et suivants). Afin de faciliter l'intervention rapide des secours, il convient que les dispositifs risquant d'entraver l'accès aux engins de secours et matériels des sapeurs-pompiers (barrière, portique, etc.) soient munis d'un dispositif de condamnation déverrouillable par la polycoise ou clé triangle (voir modèle en pièce jointe).	Les élus prennent note des remarques et proposent d'insérer ces informations en annexe du règlement écrit.
2°) La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée conformément à l'arrêté préfectoral du 27 octobre 2017 portant approbation du nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du département d'Indre et Loire disponible sur le site du SDIS http://www.sdis37.fr/jcms/jcms/prod_5319/fr/deci, notamment pour les habitations individuelles. En cas d'infaisabilité technique, il est admis que les besoins en eau pour l'alimentation des engins-pompes des sapeurs-pompiers soient disponibles dans une réserve d'eau, accessible en permanence aux services de secours, réalisée conformément aux règles d'aménagement des points d'eau.	Les élus prennent note des remarques et proposent d'insérer ces informations en annexe du règlement écrit.

3.3. RESEAU DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ – RTE (AVIS)

La consultation de RTE s'est faite par l'intermédiaire de la DDT 37. A la suite du retour écrit ci-dessous, l'ensemble du dossier de PLUi a été transmis au gestionnaire. La Communauté de Communes Touraine Val de Vienne n'a pas reçu d'avis complémentaire.

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages en exploitation déclarés d'utilité publique est disponible au format SIG sur le site de l'Open Data Energies Réseaux (https://opendata.reseaux-energies.fr/explore/?q=inspire&sort=modified) et en y faisant une recherche sur « INSPIRE ». **Nous vous invitons donc à reporter les tracés et l'emprise des ouvrages RTE sur le plan des servitudes ainsi que les appellations complètes de ces ouvrages.**	Les élus prennent note de la remarque. Le règlement sera complété en conséquence.
La liste des servitudes par commune concernée est inexacte au regard de la servitude i4. L'avis de RTE du 07 septembre 2017 n'a pas été suffisamment pris en compte. Les appellations des ouvrages sont incorrectes. De plus, les appellations des postes de transformation d'énergie électrique n'ont pas été reportées (Cf. commune de Noyant-de-Touraine).	Les élus prennent note de la remarque. La liste des SUP sera corrigée.
La note d'information « actualisée » relative à la servitude I4 vous est communiquée. Elle précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux : • Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis. • Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.	Les élus prennent note de la remarque. La liste des SUP sera corrigée.

2.1. Espace boisé classé Nous attirons votre attention sur le fait que « les servitudes I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC, tel que cela a d'ailleurs été précisé par le juge dans les termes suivants : « *Le passage d'une ligne de transport d'énergie à très haute tension est incompatible, compte-tenu des servitudes qu'il entraîne, avec le classement des terrains surplombés comme espaces boisés classés* » (CE, 13 octobre 1982, commune de Roumare reprise par CE, 14 novembre 2014, commune de Neuilly-Plaisance)).	Les élus prennent note de la remarque. Le règlement graphique sera modifié au besoin.
2.2. Emplacement réservé Nous vous rappelons que si plusieurs ouvrages du réseau public de transport d'électricité se situent à proximité d'emplacements réservés sur le territoire du document d'urbanisme, alors les travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques susvisés. En effet, tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières. Nous attirons votre attention sur le fait que les travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques susvisés. En effet, tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières.	Les élus prennent note de la remarque.
3.1. Notion d'ouvrage spécifique Les ouvrages à haute et très haute tension de 63kV à 400kV développés, exploités et maintenus par le Réseau Public de Transports d'Electricité (RTE) constituent des « Equipement d'intérêt collectif et services publics » et « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (cf. articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme). A ce titre, ils rentrent dans la présente catégorie d'ouvrages spécifiques : - en tant qu'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique et d'intérêt collectif ; - et en tant qu'ouvrages exceptionnels (en particulier concernant les pylônes).	Les élus prennent note de la remarque. Le règlement écrit précisera la notion d'ouvrage spécifique.

Nous vous demandons que la notion d'ouvrage spécifique soit précisée au chapitre « Dispositions applicables à l'ensemble des zones », afin de bien mettre en exergue que les règles de constructions décrites (notamment les règles de clôtures (matériaux et hauteur) dans chaque règlement de zones peuvent ne pas s'appliquer aux ouvrages du Réseau Public de Transport d'électricité compte tenu de leur spécificité technique.	
3.2. Notion d'autorisation expresse Nous soulignons l'importance de l'autorisation expresse que RTE doit disposer pour effectuer ses travaux d'entretien, dans les dispositions générales des zones concernées.	Les élus prennent note de la remarque.
3.3. Notion de protection du patrimoine naturel et paysager Nous souhaitons que soit précisé expressément, aux dispositions relatives à la préservation, au maintien ou à la remise en état des éléments de paysages pour motifs d'ordre écologique en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, l'exception suivante, en lien avec le caractère spécifique des ouvrages du Réseau Public de Transport d'électricité : *« Ne sont pas soumis à déclaration préalable, les coupes et les élagages nécessaires à la sécurité et sûreté aux abords des ouvrages RTE »*	Les élus prennent note de la remarque. Le règlement écrit sera modifié en ce sens.
Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer : o Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. o Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.	Les élus prennent note de la remarque. Le règlement sera modifié en ce sens.

3.4. ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL DU BASSIN DE LA VIENNE – EPTB VIENNE (AVIS)

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
L'EPTB Vienne émet un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne assorti des recommandations suivantes : - Intégrer dans le PLUi des prescriptions visant à favoriser les techniques d'infiltration à la parcelle dans les projets d'aménagement. - Modifier l'orientation relative à l'encouragement des sites d'installation de retenues collinaires (bassins de rétention) et à la promotion de la mise en réserve de l'eau par une orientation plus générale qui consisterait à : « Encourager la mise en œuvre de toutes les solutions d'économie d'eau afin d'assurer le développement d'une agriculture adaptée à la ressource en eau disponible»	Les élus décident de modifier la pièce des OAP en prescrivant sur chacune le principe suivant : « *Les aménagements veilleront à limiter l'imperméabilisation du sol notamment sur les espaces de stationnement et autres installations en dehors de la voirie.* *Les aménagements veilleront à assurer la récupération des eaux de pluies par des installation adaptées* ».

3.5. SCOT DU SEUIL DU POITOU (AVIS)

Le Groupe de pilotage du SCoT du Seul du Poitou émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne accompagnée de la d'une remarque.

Remarque nécessitant une réponse	Proposition de réponse à valider
Ainsi, le SMASP émet un avis favorable sur le *projet de PLU intercommunal de la CC Touraine* Val de Vienne, tout en observant que ce dernier pourrait avoir des effets déstabilisateurs sur les polarités commerciales du nord du Seuil du Poitou, notamment en cas d'implantation commerciale de grande envergure sur l'une des deux zones situées plus au nord sur l'axe vers Tours. **Le SMASP souligne donc l'intérêt d'un dialogue *inter SCOT pour échanger sur leurs projets* de développement respectifs et, à l'avenir, articuler les stratégies d'aménagement commercial dans l'intérêt de l'ensemble des territoires.**	Les élus prennent note de la proposition d'échange sur les stratégies commerciales de chacune des EPCI afin de s'entendre sur une cohérence globale des démarches.

3.6. COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS LOUDUNAIS (AVIS)

La Communauté de Communes Pays Loudunais émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CC Touraine Val de Vienne sans faire état de suggestions, réserves ou remarques spécifique