ERRATUM AU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Une mauvaise transcription figure dans les deux premiers points de la réponse apportée par la CCTVV aux observations C42 et C50, réponse visible en pages 283 et 288 du rapport d'enquête publique.

Il faut lire la proposition suivante en correction des deux premiers points de la réponse visible dans le rapport :

« - Dans la communication de la société LAFARGE relatif à l'arrêté préfectoral d'exploitation en date du 17 janvier 2001 autorisant jusqu'en 2026 l'exploitation de la carrière, les parcelles ZE65b et ZE72 ne sont pas dans le périmètre. Toutefois, ces deux parcelles font partie du périmètre d'extension que l'exploitant envisage.

À la demande de la commune et en préalable au dépôt du dossier d'extension en Préfecture ces parcelles sont proposées en zonage Nc dans le PLUi. »

Le reste de la réponse (mur anti-bruit et zonage Nc de la société GSM) reste inchangé.

Département d'Indre et Loire

Dossier n° 190000133/45

Jean-Louis METERREAU
Président de la Commission d'Enquête

ENQUETE PUBLIQUE

DEPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « TOURAINE VAL DE VIENNE » (INDRE ET LOIRE).

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Enquête du 1er octobre 2019 au 31 octobre 2019

Première partie : Rapport de la Commission d'Enquête.

Deuxième partie : Conclusions et Avis motivé.

Destinataires : Monsieur le Président de la Communauté de Communes « Touraine Val de Vienne ».
Madame la Présidente du Tribunal Administratif à ORLEANS (45).
Madame la Préfète du département d'Indre et Loire à TOURS (37) s/c CCTVV art.7 de l'arrêté du 02.09.2019.

SOMMAIRE

Première partie :

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

	N° de page
Références juridiques	08
Dernières évolutions des textes	08
Préambule	09
Chapitre 1. Présentation de la Communauté de Communes	10
1.1 Coordonnées du maître d'ouvrage	10
1.2 Objet de l'enquête	10
1.2.1 Nature du projet	10
1.2.2 Les objectifs	11
1.3 Le Territoire du PLUi	12
1.4 L'Historique du projet	14
1.4.1 La gouvernance du projet	14
1.5 La Structure du PLUi	15
1.6 La Conformité du PLUi	15
1.7 La Compatibilité du PLUi	16
1.8 Le SCoT	16
1.8.1 Les ambitions du SCoT	16
1.8.2 Les objectifs du SCoT	16
1.8.3 Les pôles de polarité	16
1.9 Les Plans locaux de l'habitat (P.L.H)	17
1.10 Le PADD	17
1.10.1 Les dates des débats du PADD dans les 40 communes	18
1.10.2 Les Aspirations du PADD	19-20
1.11 Le SDAGE Loire Bretagne	21
1.12 Le SAGE du Bassin de la Vienne	21
1.13 Le Parc Naturel Loire Anjou Touraine (PNR)	22
1.14 Le SRADDET	22
1.15 La Prise en compte des documents cadres	23 à 25
Chapitre 2. Le Diagnostic territorial	26
2.1 La Démographie	26-27
2.2 L'Habitat	27
2.2.1 Le Constat	27
2.2.2 Les Caractéristiques	28
2.2.3 L'accueil des gens du voyage	28
2.3 Le Développement économique	28
2.4 Le Développement touristique	29
2.4.1 Les Caractéristiques des équipements touristiques	29
2.5 L'Agriculture	30
2.6 Les Equipements – Commerces et Services	30

2.6.1 Les Ecoles – Collèges et Lycées 30
2.6.2 Les Equipements de santé 31
2.7 La Mobilité 31-32
2.7.1 Les Grands projets 32

Chapitre 3. Diagnostic et évaluation environnementaux 33

3.1 Diagnostic environnemental 33
3.1.1 Le Milieu physique 33
3.1.2 La Ressource en eau 34
3.1.2.1 L'Eau souterraine 34
3.1.2.2 L'Eau superficielle 34-35
3.1.2.3 Les Milieux aquatiques et humides 35
3.1.2.4 La Gestion de l'eau potable 36
3.1.2.5 La Défense contre les incendies 36
3.1.2.6 La Gestion des eaux usées 36-37
3.1.2.7 L'Assainissement non collectif 37
3.1.3 Les Risques naturels 37
3.1.3.1 Les Risques d'inondation 37-38
3.1.3.2 Le Risque lié à l'érosion des sols 38
3.1.3.3 Le Risque des mouvements de terrain 38
3.1.3.4 Le Risque sismique 38
3.1.3.5 Les Risques climatologiques 38
3.1.3.6 Les Risques de tempêtes 39
3.1.3.7 Les Risques de foudroiement 39
3.1.3.8 Le Risque « Termites » 39
3.1.4 Les Risques industriels et technologiques 39
3.1.4.1 Les Risques liés aux carrières et activités d'extraction 39
3.1.4.2 Les Risques de transports de marchandises 39
3.1.4.3 Les Risques liés aux installations classées (ICPE) 40
3.1.4.4 Les Risques par la pollution des sols 40
3.1.4.5 Les Risques par les pollutions sonores 40
3.1.4.6 Les Risques par les nuisances sonores 40
3.1.4.7 Les Risques liés à la pollution lumineuse 40
3.1.4.8 Les Risques liés à la qualité de l'air 41
3.1.4.9 Les Risques liés à la gestion des déchets 41
3.1.5 Le Contexte énergétique 41
3.1.6 Le Paysage rural 41
3.1.6.1 Les Paysages de la vallée de la Vienne 41-42
3.1.6.2 Les Paysages du Richelais 42-43
3.1.6.3 Les Paysages de la Lande du Ruchard 43
3.1.6.4 Les Paysages des plateaux agricoles 43-44
3.1.6.5 Les Perceptions visuelles 44-45
3.1.7 Le Paysage urbain 45
3.1.7.1 l'Implantation géographique 45
3.1.7.2 Les Formes d'implantation 45
3.1.7.3 Cas particuliers 45-46
3.1.7.4 Les Matériaux traditionnels 46
3.1.8 L'Architecture traditionnelle 47
3.1.8.1 Richelieu 47

3.1.8.2 L'habitat Troglodytique 47
3.1.9 L'Architecture des hameaux 47
3.1.10 L'Architecture urbaine 47
3.1.10.1 Les traversées des communes 48
3.1.11 Le Patrimoine architectural 48
3.1.11.1 Le Patrimoine archéologique 48
3.1.11.2 Les Sites patrimoniaux remarquables 48
3.1.11.3 Les Monuments historiques 48
3.1.11.4 Les Sites inscrits et classés 48
3.1.11.5 Les Autres patrimoines 48
3.2 Evaluation environnementale 49
3.2.1 L'Analyse thématique 49
3.2.2 Les Mesures du PLUi 49
3.2.2.1 Mesures majeures et modérées sur le milieu physique 49
3.2.2.2 Mesures majeures sur les risques naturels et technologiques 49
3.2.2.3 Mesures modérées sur les sources de substances polluantes 50
3.2.2.4 Mesures modérées et faibles sur la sgestion des énergies et déchets 50
3.2.2.5 Mesures fortes et modérées sur la gestion de la ressource en eau 50
3.2.2.6 Mesures fortes et modérées sur le patrimoine bâti et paysager 51
3.2.2.7 Mesures sur le patrimoine naturel et la biodiversité 51
3.2.2.8 Mesures sur l'Agriculture 51
3.2.3 L'Analyse sectorielle 52-54

Chapitre 4. Les O.A.P et les justifications 55

4.1 Rappel du contexte réglementaire 55
4.2 Les Orientations sectorielles 56
4.2.1 Synthèse des OAP des pôles majeurs 56
4.2.2 Synthèse des OAP des pôles relais 57
4.2.3 Synthèse des OAP des pôles de proximité 58
4.3 Les Orientations pour l'habitat 59
4.3.1 Les Objectifs 59
4.3.2 Mise en place d'une politique de réhabilitation de l'habitat 59
4.3.3 Les chiffres clefs des OAP en extension urbaine 60
4.4 Tableaux détaillés des pôles majeurs 61
4.4.1 Commune de Chaveignes 61
4.4.2 Commune de L'Ile Bouchard 62-63
4.4.3 Commune de Noyant de Touraine 64-65
4.4.4 Commune de Richelieu 66
4.4.5 Commune de Sainte Maure de Touraine 67-69
4.5 Tableaux détaillés des pôles relais 70
4.5.1 Commune de Champigny sur Veude 70
4.5.2 Commune de Ligré 71
4.5.3 Commune de Marigny Marmande 72
4.5.4 Commune de Nouâtre 72
4.5.5 Commune de Panzoult 73
4.5.6 Commune de Parcay sur Vienne 73
4.5.7 Commune de Pouzay 74
4.5.8 Commune de Saint Epain 75

4.6 Tableaux détaillés des pôles de proximité 76
4.6.1 Commune d'Antogny le Tillac 76
4.6.2 Commune d'Avon les Roches 77
4.6.3 Commune de Braye sous Faye 77
4.6.4 Commune de Brizay 77
4.6.5 Commune de Courcoué 78
4.6.6 Commune de Crouzillles 78
4.6.7 Commune de Faye la Vineuse 79
4.6.8 Commune de Léméré 79
4.6.9 Commune de Luzé 80
4.6.10 Commune de Maillé 80
4.6.11 Commune de Marcilly sur Viennne 80
4.6.12 Commune de Neuil 81
4.6.13 Commune de Ports 82
4.6.14 Commune de Razines 82
4.6.15 Commune de Rilly sur Vienne 82
4.6.16 Commune de Sazilly 83
4.6.17 Commune de Tavant 83
4.6.18 Commune de Théneuil 84
4.6.19 Commune de La Tour St Gelin 85
4.6.20 Commune de Trogues 85
4.6.21 Commune de Verneuil le Château 86
4.7 Les Justifications 87
4.7.1 Le Volet économique 87
4.7.2 Le Volet habitat 87
4.7.3 Le Volet aménagement et développement durable 88
4.7.3.1 Accroître l'attractivité résidentielle 88
4.7.3.2 Répondre aux besoins en matière de logement 88
4.7.3.3 Conforter les commerces, services et équipements de proximité 88-89
4.7.3.4 Accompagner l'économie touristique 89
4.7.3.5 Développer le tissu artisanal et industriel 89
4.7.3.6 Valoriser le patrimoine paysager bâti et naturel 89
4.7.3.7 Assurer la pérennité des fonctionnalités écologiques 89
4.7.3.8 Poursuivre le développement des énergies positives 89
4.7.3.9 Intégrer les Risques relatifs à la sécurité des biens et des personnes 89
4.7.3.10 Valoriser l'activité agricole et forestière 90
4.7.3.11 Terrains en OAP à l'intérieiur des enveloppes urbaines 90
4.7.3.12 Terrains mobilisables en dehors des zones OAP 90
4.8 Les Orientations à vocations économiques 90
4.9 Les Orientations d'équipements 90-91
4.10 Les Orientations thématiques 91
4.10.1 Les Installations d'énergies renouvelables 91
4.10.2 L'Urbanisation des côteaux 91
4.11 Réflexion de la Commission d'enquête 92

Chapitre 5. Réglements et Justifications **93**

5.1 Le Règlement graphique 93
5.2 Le Règlement écrit 93
5.3 Les Dispositions générales à toutes les zones 93-94
5.3.1 Les extensions possibles 94
5.4 Les dispositions pour la zone urbaine 95
5.4.1 Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Richelieu 96
5.5 Les Dispositions pour la zone à urbaniser 96-97
5.6 Les Dispositions pour la zone agricole 97-98
5.7 Les Dispositions pour la zone naturelle 98-99
5.8 Les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) 100-103
5.9 Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Richelieu (PSMV) 104-105

Chapitre 6. Organisation et Déroulement de l'enquête **106**

6.1 Composition du dossier 106
6.1.1 Les différentes pièces du dossier 106
6.2 Le dossier dministratif 107
6.3 La désignation de la Commission d'enquête 107
6.4 Modalités préparatoires à l'enquête 107
6.4.1 Préparation – démarches et organisation de l'enquête 107-109
6.4.2 Publicité de l'enquête 109
6.4.3 Etude du dossier 110
6.4.4 Répartition des tâches 110-111
6.5 Les Permanences 111-113
6.6 Le déroulement de l'enquête 114
6.6.1 Les Réunions et Liaisons pendant l'enquête 114-117
6.6.2 Visite sur le terrain 117-124
6.6.3 L'Ouverture de l'enquête 124-125
6.6.4 La Prolongation de l'enquête 125-126
6.6.5 Contrôle des registres 126
6.6.6 Climat de l'enquête 126
6.6.7 Clöture de l'enquête et modalités de transfert des registres 126

Chapitre 7. Avis des Communes – PPA et PPC **127**

7.1 Avis des Communes 127-149
7.2 Avis des PPA 150-195
7.3 Avis des PPC 196-206

Bordereau de Transmission de la Synthèse des Observations (hors chapitre) 207

Chapitre 8. Les Observations **208**

8.1 Synthèse des Observations 208
8.2 Observations du public sur les registres 208-262
8.3 Observations Courriers et Lettres 263-299
8.4 Observations et Questions de la Commission d'enquête 300-302
8.5 Observations n'ayant pas fait l'objet de réponses de la CCTVV 303-305
8.6 Bilan des Observations – Courriers et courriels 306
8.7 Transmission du Rapport 307

Chapitre 9. Les Annexes **308**

- Les annexes papiers

  - Décision de nomination - Arrêté d'ouverture d'enquête - Décision de Prolongation d'enquête
  - Certificat d'affichage – Note PNR – Réponse ABF – Note SEPAN/LPO.

- Les annexes dématérialisées

Le volume des annexes dématérialisées représente **20 dossiers** pour **128 fichiers** comprenant des dossiers de présentation dont certains illustrés par des graphiques. Le nombre total est de 2002 pages pour 1,187 Go.

01. Délibérations
02. Servitudes d'utilité publique
- 02a. Liste des servitudes
- 02b. Plans de servitudes
- 02c. Arrêté préfectoral classement des routes départementales
- 02d. Arrêté préfectoral classement des voies ferrées
- 02e. Arrêté préfectoral classement des autoroutes et routes nationales
- 02f. Arrêté préfectoral canalisation de transport de gaz
- 02g. Arrêté préfectoral archéologie

03. Réseaux
- 03a. Annexe sanitaire
- 03b. Plans des réseaux d'eau potable
- 03c. Plans des réseaux d'assainissement

04. PPRi du Val de Vienne
05. PSMV de Richelieu
06. ZPPAUP de Faye-la-Vineuse
07. Carrières
08. Retrait et gonflement des argiles
09. Atlas des Zones Inondables de la Veude et du Mâble
10. Arrêté préfectoral sur les espaces termités
11. Exploitations agricoles par commune
12. Étude des zones humides sur la commune de Richelieu
13. Cavités connues sur les communes

Deuxième partie :

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

PREMIERE PARTIE

ENQUETE PUBLIQUE

DEPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « TOURAINE VAL DE VIENNE » (INDRE ET LOIRE).

Références juridiques :

- Code général des Collectivités Territoriales.
- Code l'Urbanisme articles L. 151-1 à L. 154-4 et R. 151-1 à R. 153-22.
- Code de l'Environnement articles L 123-1 et suivants et R 123-11.
- Loi SRU du 13 décembre 2000.
- Loi ALUR du 24 mars 2014.
- Loi sur l'Eau du 03 janvier 1992.
- Loi ENE du 12 juillet 2010.
- Code du Patrimoine Art. L 621-1 à L. 621-42.
- Délibérations du Conseil Communautaire en dates des 27 février 2017 et 28 mai 2019.
- Décision n° E 190000133/45 du 1er aout 2019 du Tribunal Administratif d'ORLEANS portant désignation des Commissaires Enquêteurs composant la Commission d'enquête.

Dernières évolutions des textes :

- Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).
- Décret n° 2018-617 du 17 juillet 2018 portant modification du code de justice administrative et du code de l'urbanisme (parties réglementaires).
- Décret n° 2018-142 du 27 février 2018 portant diverses dispositions relatives aux volets fonciers des programmes locaux de l'habitat et aux comités régionaux et conseils départementaux de l'habitat et de l'hébergement.
- Décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017 relatif à la procédure de création ou d'extension des unités touristiques nouvelles.
- Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.
- Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté.
- Décret n° 2016-1613 du 25 novembre 2016 portant modification de diverses dispositions, résultant de la recodification du livre Ier du code de l'urbanisme.
- Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.
- Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

PREAMBULE

L'Enquête Publique qui a été confiée à la commission d'enquête porte sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLUi) de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (CCTVV) qui une fois validé par l'organe délibérant de la CCTVV, conformément à l'article 8 de l'arrêté d'ouverture d'Enquête Publique du 02 septembre 2019, regroupera les différents PLU et PLUi existants, en une seule et même entité sur le territoire géographique et démographique de la Communauté de Communes.

C'est donc dans le but de mutualiser les énergies, les équipements, les ressources et les projets de développement de chaque commune, que les élus ont œuvré afin d'harmoniser :

- la planifiction de la transformation du territoire à l'échelle intercommunale,
- la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation et valorisation du patrimoine et des sites remarquables.

Pour ce faire les responsables de l'urbanisme de la CCTVV avec le soutien du bureau « Auddicé urbanisme » de Saumur (49) se sont appliqués à déterminer les grandes orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) dont les principales visent l'extention urbaine de chaque commune, un Règlement Graphique et un Règlement Ecrit.

La Commission d'enquête s'est attachée avec la participation du service urbanisme de la CCTVV à mettre à la disposition du public toutes les possibilités d'information et de recueil des observations par le biais des permanences, des courriers et des réceptions de dossiers dématérialisés sur le site de la Communauté et sur un site dédié à l'enquête.

Au final c'est un total de 354 observations (registres – dématérialisées et courriers) et 101 documents annexes qui ont été recueillis dans les 40 mairies et au siège de la Communauté puis receptionnés par la CCTVV, scanés, classés et enregistrés par la Commission d'enquête, auxquels la CCTVV et la Commission ont formulé leurs réponses et avis en les intégrant dans le rapport d'enquête.

Dans le déroulement de l'enquête la commission a constaté que le projet n'évoquait pas clairement les sujets à caractère sensible (éolien, carrières, rocade de contournement) entraînant un certain mécontentement ayant conduit les enquêteurs à passer plus de temps sur le terrain pour analyser la situation, rencontrer les riverains, Présidents d'associations, Maires, exploitants de carrières et à débriefer en commission à la suite des visites ou des permanences.
En effet les Commissaires-enquêteurs ont du faire face à une fréquentation inhabituelle de personnes désirant se renseigner, porter réclamations, et observations, refusant certaines dispositions prévisionnelles ou portant des contre-projets, matérialisée par - un grand nombre de demandes de modifications de zonage 137 observations contre un projet éolien sur la commune de Brizay - un rassemblement (anti-éolien) d'une soixantaine de personnes lors d'une permanence à la mairie de Saint Epain.

La Commission d'enquête présente donc son Rapport reprenant les grands thèmes du dossier de la CCTVV – Présentation de la Communauté de Communes – Diagnostic territorial et environnemental – les OAP – les Réglements, en détaillant le déroulement de l'enquête, les différents avis des Communes, des PPA et PPC, en répondant à tous ces avis et à toutes les observations.

CHAPITRE 1

PRESENTATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES.

1.1 COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE.

Communauté de Communes « Touraine Val de Vienne » (CCTVV)

14 route de Chinon
37220 PANZOULT
Téléphone : 02.47.97.03.26
Adresse électronique : contact@cc-tvv.fr

1.2 OBJET DE L'ENQUETE.

La présente enquête publique a pour objet de soumettre à la consultation du public les dispositions du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes « Touraine Val de Vienne » (CCTVV).
Les observations et les propositions du public recueillies pendant l'enquête seront examinées par la commission d'enquête et prises en considération par le maître d'ouvrage ainsi que par les autorités compétentes pour prendre les décisions.

1.2.1 Nature du projet.

Par délibérations du 27 février 2017 et du 28 mai 2019, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le périmètre des 40 communes correspondant au territoire de la Communauté de Communes « Touraine Val de Vienne » (CCTVV).
Chaque commune a bénéficié du délai réglementaire de 3 mois (Art. R.153-4 du code de l'urbanisme) pour présenter son avis et ses observations.
Le projet a été transmis pour avis à l'autorité environnementale, aux personnes publiques associées et aux personnes publiques concernées.
Le contenu du projet de PLUI se compose des documents suivants :

- un rapport de présentation qui comprend le diagnostic territorial (tome 1), l'état initial de l'environnement (tome 2), les justifications des choix retenus (tome 3), l'évaluation environnementale (tome 4) , le mémoire en réponse aux avis des communes – PPA et PPC (tome 5), une résumé non technique (tome 6).
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pôles majeurs (tome 1), pôles relais (tome 2) et pôles de proximité (tome 3).
- le rapport final (1 tome).
- les pièces graphiques (40 cartes communales).
- le règlement écrit.
- les annexes (uniquement en version dématérialisée).

1.2.2 Les objectifs.

En élaborant le PLUI les élus de la Communauté de Communes (CCTVV) cherchent à atteindre les objectifs qu'ils poursuivent :

- Permettre aux Communes de Verneuil le Château - d'Assay – de Neuil et d'Antogny le Tillac de se doter d'un document d'urbanisme qu'elles ne possédaient pas à ce jour.
- Engager un vaste programme de production de logements définissant des règles à respecter au regard de la densité exprimée en nombre de logements par hectare.
- Permettre un rééquilibrage dans la composition actuelle du parc de logement.
- Rechercher l'équilibre démographie/logement/emploi en limitant les migrations pendulaires, en maintenant les activités économiques existantes, en les développant et en en créant de nouvelles.
- Favoriser l'exploitation des carrières dans les communes présentant les critères déterminés par le SDC.
- Rechercher l'équilibre entre la protection des espaces naturels et agricoles, et l'évolution démographique afin d'assurer un cadre de vie harmonieux et agréable pour tous.
- Rechercher un accroissement adapté et mesuré de la démographie afin qu'il soit compatible avec le niveau d'équipements actuels des communes (eux - infrastructures et réseaux).
- Assurer les équilibres de santé.
- Prendre en compte le risque inondation (PPRI).
- Programmer les importants travaux sur les infrastructures routières.
- Eviter la limitation de l'étalement urbain aux abords des infrastructures routières.
- Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels.
- Assurer la protection des zones boisées.
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti et assurer la protection des monuments historiques de la Communauté de Communes, en dehors des sites patrimoniaux remarquables.
- Prévoir des espaces pour des équipements sportifs et de loisirs.
- Développer le tourisme rural (gites, chambres d'hôtes, …).
- Assurer la protection des monuments historiques de la Communauté de Communes, en dehors des sites patrimoniaux remarquables.
- Développer l'accessibilité numérique du territoire.
- Prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique et des énergies nouvelles, la lutte contre le changement climatique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie.

1.3 LE TERRITOIRE DU PLUi.

La Communauté de Communes « Touraine Val de Vienne » est située dans la région Centre Val de Loire, au Sud du département d''Indre-et Loire et limitrophe avec le département de la Vienne qui appartient quant à lui à la région Grande Aquitaine.

Son territoire est traversé, du Sud-Est au Nord-Ouest, par la vallée de la Vienne affluent de la Loire. Cette vallée majeure a donné son nom à l'intercommunalité.

Deux autres vallées marquent la communauté de communes.

Il s'agit des vallées de la Veude qui serpente du Sud au Nord avant de rejoindre la Vienne et de la Manse qui s'écoule d'Est en Ouest dans la partie Nord du territoire.

La Communauté de Communes Touraine Val de Vienne a été créé le 1er janvier 2017 conformément aux dispositions de la loi NOTRe d'août 2015.

Elle est issue de la fusion administrative des Communautés de Communes du Pays de Richelieu, du Bouchardais (à l'exception des communes d'Anché et de Cravant-les-Côteaux) et de Sainte-Maure-de-Touraine (à l'exception des communes de Sainte-Catherine-de-Fierbois et de Villeperdue).

Elle s'étend sur 758 km² et compte environ 25.600 habitants. (INSEE 2014/2015) répartis sur 40 communes :

Antogny le Tillac - Assay - Avon les Roches - Braslou - Braye sous Faye - Brizay - Champigny sur Veude - Chaveignes - Chézelles - Courcoué - Crissay sur Manse - Crouzilles - Faye la Vineuse - L'Ile Bouchard - Jaulnay - Lémeré - Ligré - Luzé - Maillé - Marcilly sur Vienne - Marigny Marmande - Neuil - Nouâtre - Noyant de Touraine - Panzoult - Parçay sur Vienne - Ports sur Vienne - Pouzay - Pussigny - Razines - Richelieu - Rilly sur Vienne – St Epain - Ste Maure de Touraine - Sazilly - Tavant - Theneuil – La Tour St Gelin - Trogues et Verneuil le Château.

Les principales communes sont les trois anciens chefs-lieux de cantons, à savoir :

- Sainte-Maure-de-Touraine avec près de 4 350 habitants.
- Richelieu avec près de 1 790 habitants.
- L'Île Bouchard avec environ 1 610 habitants.

CARTE DU TERRITOIRE DE LA CCTVV

1.4 L'HISTORIQUE DU PROJET.

1.4.1 La gouvernance du projet.

- **L'expression des communes.**

➢ Les attentes des communes ont été recueillies à travers 2 réunions qui se sont déroulées entre octobre et décembre 2017 avec le bureau d'études et les Maires accompagnés de leurs Conseils Municipaux pour permettre aux élus de saisir les tenants et aboutissants du PLUi et d'exprimer leurs attentes sur ce document.
➢ Des réunions « de zonage » organisées de novembre 2018 à janvier 2019 ont permis de partager avec les communes le projet de zonage suite à leur retour sur les projets d'extension urbaine et de densification des ensembles bâtis ruraux.
➢ Les communes ont également été consultées sur :

1. Le patrimoine bâti et paysager à protéger au titre du L 151.19 du Code de l'urbanisme.
2. Les secteurs d'intérêts écologiques à protéger au titre du L 151.23 du Code de l'urbanisme.
3. Les changements de destination en zones agricoles et naturelles.
4. Les ensembles bâtis diffus à consolider après une requête informatique déterminant les dents creuses entre deux bâtis

- **Les instances de décision.**

➢ **LE COMITE DE PILOTAGE** composé d'une douzaine de représentants dont le Vice-président de l'intercommunalité en charge de l'aménagement du territoire.

➢ **LA COMMISSION** composée de deux représentants de chaque commune et du Président de l'intercommunalité. Cette commission est l'instance de validation des objectifs et orientations du PLUi. Toutes les communes sont représentées au sein de cet organe décisionnaire.

➢ **LA CONFERENCE DES MAIRES** qui informe les maires des décisions de la commission et valide les grandes étapes du PLUi.

- **La concertation.**

➢ Des rencontres ont été organisées avec les associations et le conseil de développement.
➢ Des cahiers de concertation ont été ouverts en mairie.
➢ Tous les courriers adressés au Président de la CCTVV ont été examinés.
➢ Un forum a été ouvert sur le site internet du PLUi de la CCTVV.
➢ 3 réunions publiques ont présenté le PADD en octobre 2017 et 3 réunions publiques ont présenté le règlement et le zonage en avril 2019.
➢ 5 permanences ont été organisées en octobre 2018, février et mars 2019 pour permettre aux habitants d'exposer leurs projets ou requêtes.
➢ Un questionnaire a été distribué à 80 entreprises et pour connaitre les attentes du monde agricole l'élaboration du PLUi a débuté par un diagnostic établi à partir de 14 rencontres de concertation en automne 2017. Elles ont permis de recenser les bâtiments agricoles, les projets de constructions et les attentes du monde agricole.

1.5 LA STRUCTURE DU PLUI.

La Communauté de Communes Val de Vienne est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) qui exerce trois types de compétences.

Compétences obligatoires.

- Aménagement de l'espace communautaire.
- Développement économique.
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage.
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

Compétences optionnelles.

- Protection et mise en valeur de l'environnement.
- Politique du logement et du cadre de vie.
- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire.
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.
- Action sociale d'intérêt communautaire.
- Création et gestion des maisons de services au public et définition des obligations s'y rapportant.

Compétences supplémentaires propres aux anciens territoires.

- Actions touristiques.
- Aménagement numérique.
- Transports.
- Actions sportives, culturelles et de loisirs.
- Actions en faveur de l'agriculture.
- Actions dans le domaine scolaire.
- Caserne de gendarmerie.
- Collège de Richelieu.
- Centres de secours.

1.6 LA CONFORMITE DU PLUI.

La conformité signifie « être identique à », ce qui implique que les prescriptions d'un document, en l'espèce le PPRI doivent être suivies « à la lettre » dans le PLUi.

Le territoire de la Communauté de Communes doit donc être en conformité avec le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vienne approuvé le 9 mars 2012.

Ce PPRI détermine un règlement par zones (zone A ou zone B) notamment vis-vis des constructions autorisées ou interdites.

Il s'agit du document réglementaire le plus stricte qui s'impose au PLUi dont les zones A correspondent aux zones inondables, non urbanisées ou peu urbanisées, à préserver de toute urbanisation nouvelle et les zones B correspondent aux zones inondables, déjà urbanisées ou aménagées

1.7 LA COMPATIBILITE DU PLUI.

Un document est compatible avec un autre quand il ne s'oppose pas à ces orientations.
Il doit alors en respecter « l'esprit ».

Le PLUi de la Communauté de Communes est compatible avec les orientations du SCoT du Pays du Chinonais qui regroupe deux Communautés de Communes du Sud du département, celle de « Chinon Vienne et Loire » et celle de « Touraine Val de Vienne », s'étendant alors sur 59 communes et sur plus de 50.000 habitants.

Le SCoT du Pays Chinonais validé le 20 juin 2019 est donc qualifié de SCoT intégrateur.

« La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a introduit le principe selon lequel les PLU – PLUi et les cartes communales doivent être compatibles avec le SCoT intégrateur des documents de planifications supérieurs (SDAGE, SAGE, charte PNR…).

Ainsi, le SCoT devient donc le document pivot qui sécurise les relations juridiques.

1.8 LE SCoT.

Le SCoT est le document chargé d'intégrer les outils de planifications supérieurs (SDAGE - SAGE, SRCE, SRADDET) et il devient ainsi un document pivot.

On parle de « SCoT intégrateur », ce qui permet aux PLUI de ne se référer juridiquement qu'à lui.

A l'échelle intercommunale, le SCoT assure ainsi la cohérence des documents (PLH – PDU et PLUi) qui doivent tous être compatibles avec ces orientations.

Enfin il fixe des orientations applicables aux principales opérations foncières et d'aménagement, ainsi qu'aux projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

1.8.1 Les ambitions du SCoT.

- Affirmer les ressources du Pays du Chinonais.
- Diversifier les activités et les emplois valorisant les ressources.
- Renforcer les conditions d'accueil des populations.

1.8.2 Les objectifs du SCoT.

- Envisager la croissance démographique.
- Estimer les besoins en logements.
- Maîtriser la consommation foncière.

1.8.3 Les pôles de polarité.

- Un pôle principal axé sur la ville de CHINON (hors CCTVV).
- Quatre pôles secondaires dont 3 dans la CCTVV axés sur les villes moyennes.
- Un pôle résiduel de communes rurales dont 29 dans la CCTVV.

1.9 LES PLANS LOCAUX DE L'HABITAT (PLH).

Elaborés conformément aux a*rticles* L. 302-1 à L. 302-4-1 du code de la construction et de l'habitation les trois PLH de la Communauté de Communes sont issus des modalités des trois communautés de communes précédentes.

- Le PLH de la communauté du Bouchardais pour l'Ile Bouchard.
- Le PLH de la communauté du Pays de Richelieu.
- Le PLH de la communauté de Sainte Maure de Touraine.

Ils comprennent des actions sur cinq volets.

- L'urbanisme et les logements durables.
- L'habitat privé.
- L'habitat social.
- Les besoins spécifiques.
- La mise en place d'un observatoire de l'habitat.

Ces PLH ont été approuvés le 19 décembre 2016 et l'EPCI doit procéder à leur bilan de réalisation 3 ans après leur adoption, soit en décembre 2020.

1.10 LE PADD.

Institué par la loi SRU du 13 décembre 2000 le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) énonce les principales orientations des communes en matière d'aménagement.

Véritable guide stratégique et politique, le PADD est aussi la clé de voûte des PLU et PLUi puisqu'il définit les objectifs spatialisés des communes, et c'est de lui que découlent le texte et les documents graphiques qui réglementent l'urbanisme communal.

Renforcé par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 le PADD comprend des orientations générales qui ne sont pas directement opposables tandis que les orientations d'aménagement par secteurs, plus précises, restent opposables.

Aussi les autorisations d'urbanisme doivent-elles être compatibles avec celles-ci.

L'approbation du PADD a fait l'objet d'un débat au sein des 40 communes.

Le périmètre de cette intercommunalité résulte de la fusion de trois communautés de communes :

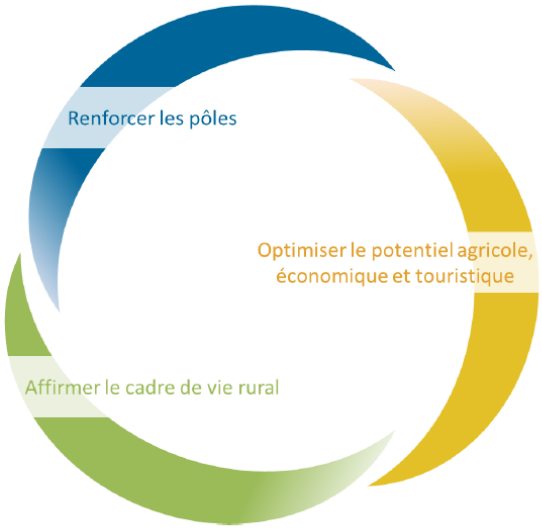
- La communauté de communes du pays de Richelieu.
- La communauté de communes du Bouchardais (à l'exception de Anché et de Cravant les Côteaux).
- La communauté de communes de Sainte Maure de Touraine (à l'exception de Sainte Catherine de Fierbois et de Villeperdue).

1.10.1 Les dates des débats du PADD dans les 40 communes de l'intercommunalité.

Commune	Date du débat du PADD	Commune	Date du débat du PADD
Antogny-le-Tillac	19/11/2018	Marcilly-sur-Vienne	15/11/2018
Assay	25/01/2019	Marigny-Marmande	28/11/2018
Avon-les-Roches	09/11/2018	Neuil	23/11/2018
Braslou	22/01/2019	Nouâtre	21/11/2018
Braye-sous-Faye	24/01/2019	Noyant-de-Touraine	09/11/2018
Brizay	21/12/2018	Panzoult	16/11/2018
Champigny-sur-Veude	11/12/2018	Parçay-sur-Vienne	05/11/2018
Chaveignes	04/12/2018	Ports	23/11/2018
Chezelles	03/12/2018	Pouzay	29/11/2018
Courcoué	08/11/2018	Pussigny	07/01/2018
Crissay-sur-Manse	09/11/2018	Razines	05/12/2018
Crouzilles	15/11/2018	Richelieu	20/12/2018
Faye-la-Vineuse	14/12/2018	Rilly-sur-Vienne	13/11/2018
Jaulnay	29/11/2018	Sainte-Maure-de-Touraine	22/11/2018
L'Île-Bouchard	18/12/2018	Saint-Épain	11/12/2018
La Tour-Saint-Gelin	13/11/2018	Sazilly	06/11/2018
Lémeré	19/11/2018	Tavant	25/01/2019

1.10.2 Les aspirations du PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi s'organise autour de trois aspirations déclinant les ambitions du SCoT.



Ces trois orientations sont justifiées puis transposées dans les règlements écrits et graphiques du PLUi, ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

- **Renforcer les pôles.**

  - Accroître l'attractivité résidentielle avec une croissance annuelle de + 0,35 % retenue par les élus en accord avec le scénario envisagé par le SCoT à horizon 2035.
    Cette projection démographique vise donc à accueillir 1.930 nouveaux habitants nécessitant la création de 2.556 logements.
  - Identifier les pôles aux vocations similaires pour répartir équitablement les objectifs d'évolution démographique.
  - Consolider les ensembles bâtis du territoire.
  - Projeter une consommation foncière respectueuse des milieux agricoles, naturels et forestiers.
  - Répondre aux besoins de la population en matière de logements en attirant de « jeunes ménages » avec des propositions adaptées, offrir un habitat correspondant aux besoins « des personnes âgées », conforter le bâti en milieu rural et garantir de bonnes conditions d'habitat au sein du parc existant.
  - Permettre l'accueil des gens du voyage.
  - Conforter les équipements complémentaires et de proximité en pérennisant les écoles, en développant les zones d'habitat à proximité de celles-ci, en développant les services médicaux et en favorisant les offres de commerces de proximité essentiels au dynamisme des communes.

- **<u>Optimiser le potentiel Agricole, Economique et Touristique.</u>**

  - Valoriser et maintenir l'activité agricole et forestière, préserver les espaces naturels et forestiers, et accompagner leur diversification.
  - Accompagner l'économie touristique portée par le tourisme vert en favorisant les itinéraires piétons, équestres, cyclables et fluviaux tout en confortant les activités touristiques et de loisirs.
  - Développer le tissu artisanal et commercial en affirmant le maillage actuel, en préparant le territoire aux besoins économiques futurs notamment en étudiant et en adaptant et régulant les demandes de création et d'extension des carrières déjà présentes sur le territoire de la Communauté de Communes.
  - Soutenir l'amélioration des communications numériques.
  - Renforcer les transports collectifs en pérennisant les gares existantes, en assurant des capacités de stationnement à proximité de celles-ci.
  - Améliorer la mobilité et la sécurité routière en développant le maillage routier existant, en réalisant les projets de voies douces et en soutenant le développement des aires de covoiturage.
  - Sécuriser les axes routiers et accentuer le rôle des accès autoroutiers comme « porte d'entrée » du territoire.

- **Affirmer le cadre de vie rurale.**

  - Valoriser le patrimoine paysager bâti et naturel en modifiant, au besoin, les périmètres de protection des 70 monuments historiques de la Communauté de Communes, en dehors des sites patrimoniaux remarquables.
  - Pérenniser le bâti remarquable et identitaire local, le patrimoine paysager et naturel et les fonctionnalités écologiques.
  - Programmer des constructions respectueuses de l'environnement et accompagner l'implantation de bâtiments intégrant les critères de qualité environnementale.
  - Favoriser l'implantation et le développement des énergies renouvelables (EnR) respectueuses du paysage.
  - Intégrer les risques pour les biens et les personnes en anticipant sur les nuisances entre l'habitat et les zones économiques et en définissant les zones sensibles aux inondations (PPRI) ainsi que les zones sujettes aux mouvements de terrain.
  - Assurer l'organisation de la défense incendie en milieu rural.

1.11 LE SDAGE LOIRE - BRETAGNE.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 prescrit l'élaboration de Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) par bassin ou groupement de bassins pour concilier les besoins de l'aménagement du territoire et la gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE est un document de planification qui définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne.

A ce titre, le SDAGE a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau

Le territoire intercommunal est concerné par le SDAGE Loire - Bretagne approuvé en 2015 et portant sur les années 2016 à 2021 incluses. L'objectif central du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 est d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique d'ici 2021.

1.12 LE SAGE DU BASSIN DE LA VIENNE.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère…).

Il doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Le SAGE s'impose aux documents d'urbanisme en vigueur et est directement opposable à toute personne publique ou privée.

Il est élaboré par les acteurs locaux réunis au sein de la commission locale de l'eau (CLE) chargée d'établir un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau.

Le SAGE du bassin de la Vienne, approuvé le 1 er juin 2006, a un périmètre qui s'étend sur les communes de Ports-sur Vienne, Pussigny et Antogny-le-Tillac.

Les enjeux du SAGE sont :

- La lutte contre l'eutrophisation.
- La protection et la réhabilitation des écosystèmes aquatiques.
- La lutte contre les inondations.

Ils rejoignent en cela les grandes lignes du SDAGE du bassin Loire-Bretagne.

1.13 LE PARC NATUREL LOIRE ANJOU-TOURAINE.

Créé en 1996, le Parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine regroupe 128 communes, dont 29 de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne, autour d'un projet fort de préservation des patrimoines et de valorisation des ressources locales.

Comme tous PNR il s'inscrit dans le développement durable grâce à cinq missions définies par décret :

- La protection et la gestion du patrimoine naturel et culturel.
- L'aménagement du territoire, partie intégrante des politiques nationales.
- Le développement économique et social.
- L'accueil, l'éducation et l'information.
- L'expérimentation et la recherche.

Etablie pour une durée de douze ans (2008-2020), la charte du parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine est un contrat écrit symbolisant le projet de préservation et de développement durable conçu pour le territoire.

Ces orientations se décomposent en trois axes.

- Des patrimoines pour les générations futures.
- Un développement économique respectueux des équilibres écologiques et humains.
- Un territoire responsable et dynamique ouvert à la coopération.

Depuis novembre 2018 le Parc naturel régional est entré dans une phase de concertation et de réflexion pour réviser sa charte.

Le nouveau contrat élaboré à compter de l'automne 2019 fixera les orientations de l'action du PNR pour les 15 années à venir (2023/2038).

1.14 LE SRADDET.

La loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République a considérablement renforcé le rôle de la Région en matière de planification d'aménagement du territoire en lui confiant l'élaboration du Schéma Régional, d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).

En Centre-Val de Loire le SRADDET doit être adopté début 2020.

Il propose une vision à 10 et 20 ans et distingue trois priorités.

- Une société de la connaissance porteuse d'emplois.
- Des territoires attractifs organisés en réseau.
- Une mobilité et une accessibilité favorisées.

1.15 LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS CADRES.

- **La Charte de développement du Pays du Chinonais.**

  Cette charte créée en 1998 a pris la forme d'un Agenda 21 pour mieux intégrer les principes du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic du territoire et établit des axes stratégiques déclinés en objectifs opérationnels.

  Elle s'organise autour de 4 axes.

  - Agir pour un territoire plus responsable.
  - Développer une économie plurielle et durable pour un territoire plus attractif.
  - Permettre un mieux vivre ensemble pour un territoire plus solidaire.
  - Mettre en œuvre une gouvernance plus performante et exemplaire.

- **Le SCRAE.**

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) a été validé le 28 juin 2012.

Il définit les grandes orientations et objectifs régionaux dans les domaines de :

- La maîtrise de l'énergie, de l'économie des ressources fossiles.
- La réduction des émissions de gaz à effets de serre.
- Du développement des énergies renouvelables.

- **Le PCAET**.

Le PCAET, Plan Climat Air Energie Territorial Centre Val de Loire est une déclinaison du SCRAE que le PLUI doit prendre en compte.
Issu de la loi du 17 Août 2015 relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte renforçant le rôle des collectivités territoriales dans la lutte contre le changement climatique, la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne, par délibération communautaire en date du 23 juillet 2018 s'est engagée dans l'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).
Il affiche pour objectif de réduire, dès 2020, de 40% la production de gaz à effet de serre (GES) par rapport à 1990 et à diviser par 4 cette production d'ici 2050.

- **Le PCET**.

Le PCET, Plan Climat Energie du Conseil Départemental est une déclinaison locale du SRCAE avec lequel il doit être compatible.

Il s'appuie sur une triple ambition.

- Réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.
- Adapter le territoire aux changements induits par le réchauffement et la raréfaction des énergies fossiles.
- Accompagner les acteurs du territoire qui prendront en compte le défi climatique dans leur stratégie de développement.

- **Le SRC**.

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) a été créé par la loi « ALUR » du 24 mars 2014. En région Centre-Val de Loire ce schéma doit être approuvé au plus tard au 1er janvier 2020.
Une fois en vigueur, le SRC se substituera aux actuels schémas départementaux des carrières (SDC).

- **Le SDC**.

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) a été approuvé le 28 avril 2002. Il prend en compte :

- L'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins
- La protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles
- La nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.
- Des objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

- **Le SED.**

Le Schéma Eolien Départemental d'Indre et Loire reprend les grandes lignes du Schéma Régional Eolien terrestre (SRE) intégré au Schéma Régional du Climat – de l'Air et de l'Energie du centre (SRCAE) lequel introduit le principe de création de zones de développement de l'éolien (ZDE) dans les conditions de l'Art. 10-1 de la loi du 10 février 2000 modifié par l'article 37 de la loi du 13 juillet 2005) :
« Les zones de développement de l'éolien sont définies par le Préfet du département en fonction de leur potentiel éolien, des possibilités de raccordement aux réseaux électriques et de la protection des paysages, des monuments historiques et des sites remarquables et protégés.
Elles sont proposées par la ou les communes dont tout ou partie du territoire est compris dans le périmètre proposé ou par un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, sous réserve de l'accord de la ou des communes membres dont tout ou partie du territoire est compris dans le périmètre proposé ».
A cet effet un pôle éolien interministériel a été créé dont les missions ne s'appliquent qu'au « grand éolien ».

- **Le SDTAN.**

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique a été adopté en Indre-et-Loire en 2011, révisé en 2013 et actualisé en 2016.
Il a pour ambition de désenclaver numériquement le département et de renforcer son attractivité en favorisant l'arrivée du Très Haut Débit et en permettant notamment l'arrivée de nouveaux opérateurs sur le territoire par :

- Le déploiement à terme d'un réseau FTTH sur l'ensemble du département.
- La mise en œuvre d'une première étape d'ici 2023, pour une enveloppe globale d'investissement de 100 M€.

- **Le SRE.**

L'arrêté préfectoral du 28 juin 2012, du Préfet de la région Centre-Val de Loire approuve le "Schéma Régional Eolien" annexé au schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie du Centre-Val de Loire.
Ce volet éolien identifie les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne au vu à la fois du potentiel éolien régional et des impératifs de protection des espaces naturels, des ensembles paysagers, du patrimoine naturel et culturel.
Il fixe également des objectifs qualitatifs (modalités d'implantation privilégiant la densification des zones favorables) et quantitatifs de développement du potentiel éolien en région.
Les zones favorables au développement de l'énergie éolienne ne sont donc pas synonymes d'implantations systématiques d'éoliennes. En effet, des études locales sont toujours nécessaires, au regard notamment de l'échelle régionale des enjeux retenus pour l'élaboration du Schéma Régional Eolien. Elles sont indispensables à l'évaluation de la pertinence des projets éoliens et sont toujours réglementairement exigées dans le cadre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, et des permis de construire éoliens.
Une attention particulière doit également être portée à la présence des couloirs migratoires.

Sur la CCTVV une zone favorable au développement de l'énergie éolienne est identifée sur trois communes à savoir : Neuil - Saint-Epain et Sainte-Maure de Touraine.

Plusieurs autres communes ont été démarchées par des entreprises du secteur de l'éolien.
Ce démarchage à parfois abouti à des études supplémentaires et à un début de projet a notamment vu le jour sur la commune de Brizay où un mât de mesure a été installé.

CHAPITRE 2

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL.

2.1.LA DEMOGRAPHIE.

Si la Communauté de Communes est peu urbanisée et possède une vocation agricole évidente, on constate qu'une partie des habitants a des modes de vie relativement « urbains » dus notamment à l'influence de la métropole tourangelle au Nord et celle de Châtellerault au Sud entraînant des conséquences concrètes sur les particularités de la population, ses besoins et ses attentes.

Le diagnostic fait ressortir :

- Que le territoire présente un caractère rural étendu, peu dense comptabilisant 25.585 habitants (soit 37 hab./km^2) d'après les données INSEE en 2014/2015, porté à 25.435 habitants en 2016 suivant le décompte de la Communauté de Communes marquant un premier fléchissement de moins (-) 150 habitants soit moins (-) 0,58 % sur un an.

- Que la CCTVV a connu une légère augmentation démographique entre 1999/2000 et 2014/2015 (année de référence pour l'établissement du Rapport de présentation), la population recensée passant alors de 24.336 habitants à 25.585 habitants, soit une progression de 1.249 habitants donc de plus (+) 5,13 % sur 15 ans soit plus (+) 0, 34 % annuellement pour la période considérée.

- Que cette évolution s'est enrayée entre 2014/2015 et 2018/2019 car la population stagne maintenant à 25.562 habitants en suivant le dernier décompte relevé par la Commission d'enquête. Elle présente ainsi une perte globale non significative de 23 habitants en 4 ans portant de ce fait la dernière progression, entre 1999/2000 et 2018/2019, à 1.226 habitants donc de + 5 % sur 20 ans soit + 0,25 % annuellement pour la période considérée.

- Que les derniers éléments chiffrés confirment les écrits du Rapport de Présentation - Tome 1 - Diagnostic Territorial - page 35 paragraphe 1.2 « La dynamique de croissance sur le territoire » qui indiquent « *après avoir connu une baisse de population durant les années 1970 jusqu'aux années 1990, l'intercommunalité est entrée, durant les années 2000, dans une phase de croissance démographique qui se poursuit plus modestement aujourd'hui*. »

- Que la tendance générale trouve son exception dans la commune de Noyant de Touraine voisine de Ste Maure de Touraine, qui a vu sa population passer de 564 habitants en 1980 à 1.206 habitants en 2018, soit une augmentation de + 87 % sur moins de 20 ans, tirant à elle seule vers le haut la moyenne de la Communauté de Communes [1].

[1)] Cette croissance trouve sa justification dans la présence de la gare SNCF qui assure plusieurs liaisons TER par jour avec TOURS - CHATELLERAULT et POITIERS, et par une sortie de l'autoroute A 10 entre TOURS Sud à 30 kms soit à 20 minutes et CHATELLERAULT à 43 kms soit à 25 minutes.

- Que la dynamique démographique actuelle est fragile car le nombre de naissances, malgré la migration de ménages arrivant de l'agglomération tourangelle, ne suffit pas à combler le taux de mortalité du territoire.

- Que le vieillissement de la population se manifeste dans l'ensemble des communes par une forte progression des plus de 45 ans et un recul des 15 à 29 ans.

2.2 L'HABITAT.

2.2.1 Le Constat.

Comme nous l'avons précisé dans le paragraphe précédent la population en 2014/2015 était de 25.585 habitants et subissait un fléchissement de moins (-) 0,58 % en 2016.

A cette même époque, la CCTVV était composée de 14.294 logements et pour faire face à l'augmentation démographique précédente, avait bénéficié de l'apport de 529 nouveaux logements sur les 5 années considérées (2009/2010 à 2014/2015) soit 105 logements/an composés de logements neufs et de résidences remises sur le marché.

Aujourd'hui pour être cohérent avec les prévisions du SCoT le Rapport de Présentation Tome 1 - Diagnostic Territorial – page 57 précise *« le SCoT prévoit une production de 142 logements par an (soit 2556 unités) à l'horizon 2035 sur le territoire de la CCTVV ».*

Cette donnée que la Commission d'enquête évalue quant à elle à 2.130 logements sur 15 ans (142 x 15) présente une différence de moins (-) 426 logements qui devra être pris en compte dans le cadre d'une révision des prévisions du SCoT lequel n'a pas tenu compte :

- Du dernier fléchissement de la population.

- D'un report d'une partie des 16,2 % des actifs qui travaillent sur la métropole tourangelle (Rapport de présentation Tome 1 - Diagnostic Territorial - page 77 paragraphe 3.1) et qui ont trouvé ou qui vont trouver à se loger dans les nouveaux « éco-quartiers » des communes périphériques de la métropole telle que Chambray les Tours (6.000 logements) – Joué les Tours (2.500 logements) voire La Riche (1.300 logements) soit 10.000 logements sans compter les 31 programmes immobiliers neufs sur la ville de Tours, dont 500 de type T1 de type T2 et T3.

2.2.2 Les caractéristiques.

L'habitat se caractérise principalement par

- La dominance d'un habitat individuel.
- Une part importante de logements secondaires.
- Un faible parc de logements locatifs.
- Une inadéquation entre la taille des logements et celle des ménages.
- La nécessité de développer des logements pour séniors afin de préparer le territoire aux demandes croissantes d'une population vieillissante marquée par un indice de jeunesse de 0,71 % qui ne parvient pas à freiner le processus.

2.2.3 L'accueil des gens du voyage.

Le rapport relatif au Schéma Départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage prescrit :

- Une non-reconduction de l'obligation de réaliser une aire d'accueil des gens du voyage pour la CCTVV.
- La création de trois aires de petits passages (secteurs ciblés : L'Île Bouchard, Sainte-Maure-de Touraine et Richelieu).

2.3 LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.

Dans la période 2000 - 2014/2015 le nombre d'emplois est passé de 7.164 à 7.204 soit plus (+) 40 emplois. Mais cette petite évolution a montré une déperdition de l'emploi industriel traditionnel, compensée par la hausse des emplois commerciaux et artisanaux (1.100 emplois dans les 90 entreprises des 13 zones d'activités), administratifs et de santé (300 emplois) qui sont les secteurs portant la croissance de l'emploi.

Le territoire dispose également d'un camp d'entraînement militaire à Avon les Roches, le camp du Ruchard, et d'une base militaire à Nouâtre employant 250 personnels militaires et civils (14ème BSMAT).

Les emplois, à dominante privée, se concentrent essentiellement sur les anciens chefs-lieux de cantons et en particuliers sur Sainte-Maure de Touraine qui jouit d'une desserte autoroutière et ferroviaire proche.

Le domaine agricole représente une part importante des emplois avec 10 % de la population active.

Enfin il faut noter une influence majeure exercée par la métropole tourangelle mise en évidence par le fait que la moitié des salariés de l'aire urbaine de Ste Maure de Touraine sont des « navetteurs » qui travaillent à 30 minutes de leur lieu de domicile.

2.4 LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE.

En réponse à la hausse de fréquentations des sites touristiques tout en préservant le cadre naturel et bâti la Communauté de Communes affirme son ambition à développer :

- Le tourisme vert.
- Le tourisme.
- Les chemins de randonnées.
- L'offre d'accueil et les infrastructures liées à une part importante de gîtes, localisés essentiellement dans les communes rurales.

Le 2 mars 2017, le Conseil Régional du Centre-Val de Loire a adopté la nouvelle stratégie régionale du tourisme et des loisirs 2016-2021 : « … *La stratégie fixe l'ambition de devenir une région leader du tourisme expérientiel à vélo au niveau européen. Elle vise aussi à façonner l'image et la réalité d'une région où l'on mange vraiment bien, grâce à la mobilisation des restaurateurs qui participent à la renommée gastronomique des territoires de notre région… »* (CRT Centre-Val de Loire).

Ces dispositions renforcent l'action de la CCTVV sur la valorisation du tourisme de terroir et principalement sur les produits viticoles, la CC Touraine Val de Vienne étant concernée par les vins d'AOC Chinon et d'AOC Touraine pour lesquels il existe deux « Routes des Vins en Touraine » dont une entre Chinon, Bourgueil et Azay-le-Rideau.
Action valorisant également les produits artisanaux et le patrimoine architectural du département (39 châteaux et 75 édifices religieux), le patrimoine paysager (160 kilomètres de « La Loire à vélo », 6.800 kilomètres de sentiers balisés etc …) et un ensemble d'activités très diversifiées (une centaine de caves touristiques, trains touristiques, promenades en bateaux sur la Vienne etc …).

2.4.1 Les caractéristiques des équipements touristiques.

L'offre touristique de la CC Touraine Val de Vienne s'appuie sur :

- Le Château du Rivau, à Lémeré.
- La ville de Richelieu, ville historique du XVII siècle, composée d'un espace dédié au cardinal, d'un musée de la ville et du parc du château.
- La Maison du souvenir à Maillé (près de 6 000 visiteurs par an).
- Le musée municipal et l'exposition permanente du terroir (scénographie, dégustation du Fromage AOP Sainte-Maure de Touraine, présentation de l'artisanat local, …) à Sainte-Maure de Touraine
- Les visites de caves dans la partie Nord-Ouest de l'intercommunalité.
- Le village de Crissay-sur-Manse classé « comme l'un des plus beaux villages de France ».
- De nombreux édifices religieux.

2.5 L'AGRICULTURE.

La CCTVV se distingue par un nombre important d'exploitations agricoles, 445 sur environ 46.000 hectares, dédiées à la polyculture, la viticulture et l'élevage, couvrant environ 66 % du territoire.

Les grandes cultures occupent 85 % soit environ 39.000 hectares du parcellaire réparties entre les céréales, les oléagineux et les protéagineux.

La vigne compte trois (3) A.O.C réparties en Chinon, Touraine et Crémant de Loire, sur les communes de Panzoult et de Crouzilles.

Le maraîchage consacre 700 hectares de plein champ et de serres.

Enfin l'élevage est principalement marqué par la production laitière caprine classée « Appellation d'Origine Protégée Ste Maure de Touraine » mobilisant 122 producteurs de lait dont 33 fermiers et plusieurs transformateurs pour une production d'environ 1.700 tonnes de fromage/an. L'appellation s'étend maintenant sur tout le département d'Indre et Loire et sur les cantons voisins des départements 36 – 41 et 86.

Le PLUi doit permettre à toutes ces filières le maintien de leurs activités en préservant au maximum le foncier et les possibilités d'évolution du bâti agricole.

2.6 LES EQUIPEMENTS – COMMERCES ET SERVICES.

Sur les trois bassins de vie que sont Richelieu – l'Ile Bouchard et Ste Maure de Touraine la CCTVV propose des équipements correspondant aux trois (3) catégories définies par l'INSEE.

- Les équipements, commerces et services de proximité (boulangeries – boucheries – épiceries …)
- Les équipements, commerces et services intermédiaires (supermarchés – collèges – gendarmerie – gares …)
- Les équipements, commerces et services supérieurs (hypermarchés, lycées, hôpital …)

Cet ensemble d'équipements est encadré par trois pôles importants Châtellerault au Sud, Saumur à l'ouest et Tours au Nord avec la plus grande zone d'équipements de commerces et de services de la région centre sur Chambray les Tours.

2.6.1 Les écoles – collèges et lycées

- Vingt-six (26) communes sont dotées d'au moins une classe élémentaire ou maternelle.
- Quatre (4) collèges publics regroupent 225 élèves à l'Ile-Bouchard, 235 à Richelieu, 446 à Ste Maure de Touraine et 148 à Nouâtre.
- Un collège privé a une capacité de 150 élèves à Richelieu.
- Les élèves des communes de Ligré sont rattachés au collège de Chinon, pendant que ceux de la commune d'Antony le Tillac sont scolarisés sur celui de Dangé Saint Romain dans le département voisin de la Vienne (86).
- La quasi-totalité des lycéens des communes du territoire est rattachée au lycée de Chinon hormis ceux d'Antogny le Tillac qui rejoignent celui de Châtellerault (86).

La question des moyens de transports est essentielle et l'absence d'équipement ferroviaire et de gare entre les communes de la CCTVV et Chinon oblige l'utilisation de nombreux bus pour se rendre aux collèges et lycées.

2.6.2 Les équipements de santé.

- Le territoire offre 25 médecins – 8 chirurgiens-dentistes – 29 infirmiers – 9 pharmacies et une vingtaine de paramédicaux.
- Le centre hospitalier de Ste Maure de Touraine propose 157 lits.
  - L' EHPAD dispose de 67 places.
  - L' UPAD de 30 places.
  - Et les services de soins à domicile gèrent 91 places.
- Les pôles de santé de l'Ile Bouchard et Richelieu disposent respectivement dans leurs EHPAD de 81 et 95 lits.

La CCTVV propose donc un total de - 162 places en EHPAD - 30 places en UPAD et 81 places en Maison de santé pour un total de 273 places, soit moins de 1 % de la population de la Communauté de Communes ce qui met en évidence la nécessité de prévoir dans le PLUi conformément aux prescriptions du PADD le développement « d'un habitat correspondant aux besoins des personnes âgées ».

2.7 LA MOBILITE.

Les motifs de déplacements des habitants se répartissent en 3 catégories :

- Travailler ou étudier.
- Faire des achats et ou accéder à des services.
- Se distraire (loisirs, sociabilité).

Les pratiques de ces déplacements dépendent de 3 facteurs :

- Facteur individuel.
- Facteur sociétal externe.
- Le facteur lié aux choix des collectivités.

L'ensemble des placements est également lié à 3 enjeux :

- L'enjeu environnemental.
- L'enjeu social.
- L'enjeu économique.

Sur la CCTVV le moyen de mobilité principal est l'automobile individuelle.
Les axes routiers et autoroutiers sont très présents.

- La RD 910 (ancienne RN 10) Tours- Poitiers par Sainte-Maure-de-Touraine.
- La RD 760 traversant le territoire d'Est en Ouest par L'Île Bouchard et Sainte Maure de Touraine.
- La RD 757 traversant le territoire du Sud au Nord par Richelieu et L'Île Bouchard.
- La RD 749 reliant Richelieu-Chinon.
- La RD 58 reliant Chaveignes-Noyant-de-Touraine.
- La RD 18 longeant la Vienne.

Le territoire est également équipé d'un accès autoroutier sur l'A10 (Paris-Bordeaux) avec un site d'entrée et de sortie à Noyant-de-Touraine / Sainte Maure de Touraine auprès duquel se sont développés des aires de stationnement pour le covoiturage.

Le principal réseau de transport en commun est orienté vers la métropole tourangelle et les transports interurbains (Richelieu-Tours / Ste Maure de Touraine-Chinon et Chinon-Richelieu) complètent les possibilités de déplacements.

Des opportunités de renforcement de la mobilité sont présentes mais n'impactent pas ou peu les déplacements liés au travail ou aux achats.

Il s'agit de l'exploitation de l'ancienne voie ferrée entre Chinon et Richelieu et du projet « Escale en Vienne », qui reprend l'ancien tracé ferroviaire de Chinon jusqu'à la Gare de Ports-de-Piles (86).

2.7.1 Les grands projets.

- Le contournement de l'Ile Bouchard-Tavant qui permettra de réduire la circulation des camions et autres véhicules de grande taille dans les traversées des bourgs aux rues étroites.
- L'achèvement de la déviation de Richelieu.
- L'élargissement de l'autoroute A10 à 2 fois 3 voies entre Poitiers (86) et Veigné (37).

CHAPITRE 3

DIAGNOSTIC ET EVALUATION ENVIRONNEMENTAUX.

3.1 DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL.

3.1.1 Le milieu physique.

Le climat d'Indre-et-Loire présente un climat tempéré océanique caractérisé par des normales climatiques moyennes, sans excès. Les hivers y sont plutôt doux et pluvieux, tandis que les étés sont ensoleillés et plutôt chauds.

Le département se caractérise par un vaste plateau à peu près uniforme et faiblement ondulé, au relief peu accentué. Au Sud plusieurs vallées importantes dont celle de la Vienne entaillent le plateau et rompent sa monotonie.

Le territoire de la CCTVV présente une topographie relativement basse sur les parties des communes situées dans les vallées la Vienne, de la Manse, de la Veude et du Mable qui sillonnent le territoire lequel oscille entre 30 et 60 m.

Cette altitude augmente significativement vers le nord du territoire en direction des « Landes du Ruchard » (camp militaire) sur la commune d'Avon les Roches et le plateau du centre Touraine pour atteindre alors les 130 m d'altitude.

Sur le plan géologique la CCTVV présente quatre types de formations.

- Des formations du Quaternaire avec :
  - Des formations alluviales qui tapissent les fonds de vallée de la Vienne et de ses affluents. Ils'agit de sables fins limoneux sur lit d'argile, de graviers et de cailloutis.
  - Des limons de formation argilo-sableuse qui recouvrent les plateaux.
- Des formations du Tertiaire avec :
  - Des sols de l'Éocène supérieur qui se composent de poudingues de taille variable et cailloutis siliceux.
  - Des formations de l'époque Secondaire, localisées au niveau des escarpements calcaires qui bordent les vallées.
  - Des formations du Jurassique supérieur, localisées sur les alentours de Richelieu, dues à une déformation tectonique.

3.1.2 La ressource en eau.

3.1.2.1 L'eau souterraine.

Les nappes aquifères identifiées sur le territoire sont :

- Des nappes calcaires profondes issues « du jurassique ».
- Des nappes de sable demi-profondes « du Cénomanien » où l'eau accumulée peut présenter un débit de l'ordre de 100 m3 /h.
- Des nappes superficielles de la « craie Seno-Turonienne ».

L'ensemble du territoire de la Communauté de Communes se trouve en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) pour la nappe du Cénomanien caractérisée par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins.

Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 identifie quatre masses d'eaux souterraines sur le territoire du PLUi.

3.1.2.2 L'eau superficielle.

Le réseau hydrographique du territoire s'organise autour de la Vienne, rivière majeure qui traverse le territoire du Sud-Est vers l'Ouest et de la Veude et de la Manse qui sont deux affluents de la Vienne.

- La Vienne longue de 372 kms prend sa source en Corrèze, sur le plateau de Millevaches, et se jette dans la Loire à Candes-Saint-Martin. Elle se présente comme le principal affluent de la Loire, en terme de débit et traverse 15 des 40 communes de l'intercommunalité.
  Elle fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

- La Manse qui est l'affluent de la rive droite de la Vienne est longue de 30 kms. Elle prend sa source sur le plateau de Sainte - Maure dans la commune de Bossé et traverse 8 communes de l'intercommunalité .

- La Veude qui est l'affluent de la rive gauche de la Vienne est longue de 42 kms. Elle prend sa source dans le département de la Vienne et traverse 9 communes de l'intercommunalité.
  Elle fait l'objet d'un Atlas des Zones Inondables.

- La Mable qui est l'affluent de la rive gauche de la Veude est longue de 25 km. Elle prend sa source dans le département de la Vienne et rejoint la Veude à Champigny-sur-Veude. Elle traverse 4 communes de l'intercommunalité dont Richelieu selon un plan rectangulaire et des croisements à angle droit souhaité par le Cardinal Richelieu lors de l'édification de la ville.

- La Creuse qui est un affluent de la rive droite de la Vienne est longue de 264 kms. Elle prend sa source sur le plateau de Millevaches, dans le département de la Creuse et traverse 80 communes dans 4 départements différents – Creuse – Indre - Indre et Loire et Vienne.

- Le SDAGE Loire-Bretagne classe l'ensemble du territoire en zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole ce qui impose à la CCTVV de respecter la Directive européenne n° 91/676/CEE du 12 décembre 1991 dite Directive Nitrates.

Cette directive a pour objectif de protéger les eaux souterraines et de surface contre les pollutions provoquées par les nitrates d'origine agricole et de prévenir toute nouvelle pollution de ce type.

Elle impose la mise en œuvre de programmes de surveillance des zonages et des plans d'actions.

La France s'est engagée, depuis le début de l'année 2010, dans une vaste réforme de son dispositif réglementaire « Nitrate », imposant :

- Un programme national qui fixe le socle réglementaire commun, applicable sur l'ensemble des zones vulnérables.
- Des programmes régionaux qui précisent de manière proportionnée et adaptée à chaque territoire, les renforcements et actions complémentaires nécessaires pour atteindre les objectifs de reconquête et de préservation de la qualité des eaux.
- Un arrêté établissant le référentiel de mise en œuvre de l'équilibre de la fertilisation azotée et qui en application du programme national précise les modalités de calcul, des apports d'azote par parcelle.

L'ensemble de ce dispositif constitue le 6ème programme d'actions Nitrates selon l'arrêté n°17.014 du 2 février 2017 portant désignation des zones vulnérables en listant les communes concernées (entièrement ou partiellement) et l'arrêté n°17.018 du 2 février 2017 portant délimitation des zones vulnérables en listant les sections cadastrales des communes faisant l'objet d'une délimitation infra-communale.

Ces arrêtés établissant le Programme d'Actions Régionales, en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole, pour la région Centre, s'appliquent depuis septembre 2017.

3.1.2.3 Les milieux aquatiques et humides.

L'article 2 de la Loi sur l' Eau du 3 janvier 1992 définit les zones humides comme étant *« les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire , où la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».*

Ainsi, les milieux aquatiques correspondent aux mares, étangs, plans d'eau, fossés, canaux… souvent d'origine anthropique. Ils sont compris dans les milieux humides.

Sur le territoire les zones humides sont disséminées et recensées par le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine et le SDAGE Loire-Bretagne.

En matière d'aménagement, ce dernier oblige les projets de la collectivité pouvant porter atteinte à une zone humide, à être compatibles avec la mesure 8 B-1 du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 qui prévoit notamment que :

« Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide. A défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- *Equivalente sur le plan fonctionnel.*
- *Equivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité.*
- *Localisée dans le bassin versant de la masse d'eau.*

3.1.2.4 La gestion de l'eau potable.

Le territoire de la CCTVV se découpe en 9 Syndicats Intercommunaux d'Adduction d'Eau Potable SIAEP et un Syndicat Mixte d'adduction d'eau potable (SIAEP) ayant chacun pour mission d'assurer la production, le transfert et la distribution de l'eau potable dans les communes qui en sont membres.

En outre la CCTVV possède quatorze captages d'alimentation en eau potable dont trois sont classés prioritaires dans le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.

Un captage à usage d'eau potable doit délimiter l'aire d'alimentation et des plans d'actions doivent être élaborés et déployés afin de participer au renforcement de la lutte contre les pollutions liées aux nitrates et aux produits phytosanitaires.

La localisation de certains captages comme celui de la commune de Maillé, situé à proximité immédiate de l'autoroute A10 et près de la voie de chemin de fer, inquiète les élus sur son exposition à de potentielles pollutions.

3.1.2.5 La défense contre les incendies.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi le SDIS d'Indre et Loire a fait parvenir les prescriptions applicables en matière de défense contre les incendies, notamment :

1. Une zone industrielle présentant un risque important devra être défendue par un réseau débitant au minimum 180 m3 /h en débit simultané sur 2 ou 3 hydrants.
   En zone artisanale, ce débit pourra être atténué à 120m3 /h.

2. Les habitations individuelles ou collectives devront être défendues par un poteau d'incendie situé à une distance maximale de 200 mètres par les voies d'accès des constructions les plus éloignées avec un débit minimum de 60 m³/heure pendant 2 heures sous 1 bar de pression résiduelle.
   Dans le cas d'une maison individuelle de 250 m² maximum, se situant à plus de 5 mètres de tout tiers, la distance à l'hydrant peut être abaissée à 400 mètres et le débit à 30m3 /h.

Le Règlement départemental concernant la Défense Extérieure Contre les Incendies est en cours d'élaboration et pourra modifier les règles de référence présentées ci-dessus.

3.1.2.6 La gestion des eaux usées.

- **L'assainissement collectif.**

L'assainissement collectif désigne l'ensemble des moyens de collecte, de transport et de traitement d'épuration des eaux usées avant leur rejet dans les rivières ou dans le sol.

On parle d'assainissement collectif pour une station d'épuration traitant les rejets urbains.

31 des 40 communes de la CCTVV possèdent au moins une station d'épuration (STEP) traitant principalement les eaux usées du bourg.

Néanmoins, des STEP secondaires traitant les eaux des hameaux de grande taille existent sur les communes de Ligré - Sainte-Maure de-Touraine - Saint-Epain et Rilly-sur-Vienne.

La STEP de la commune de Trogues ne traite que les eaux du camping et de ce fait l'enveloppe urbaine de Trogues ne possèdent pas de STEP.

Ainsi, sur les 9 communes ne disposant pas de STEP, sept d'entre-elles ont un bourg en assainissement individuel – Assay – Lémeré – Sazilly – Brizay - Chezelles et Trogues.

Les communes de Marcilly-sur-Vienne et de Maillé sont directement reliées à celle de Nouâtre.

Il est à souligner que la partie de Chaveignes en continuité urbaine directe avec la ville de Richelieu est reliée à la STEP de Richelieu. Toutefois, le bourg de la commune est en assainissement individuel.

Les communes d'Antogny le Tillac – Crouzilles et Champigny sur Veude possèdent des STEP dont les critères ne correspondent plus aux normes en vigueur.

Le territoire se compose donc de 38 STEP calibrées de manière à recevoir des effluents domestiques.

- **3.2.6.2 L'assainissement non-collectif.**

L'assainissement non collectif (ANC) désigne les installations individuelles de traitement des eaux domestiques.
Ces dispositifs concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau public de collecte des eaux usées et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel.

L'habitat diffus qui caractérise le territoire intercommunal complique la desserte en assainissement collectif et une partie importante des logements du territoire possède un assainissement individuel.

3.1.3 LES RISQUES NATURELS.

3.1.3.1 Les risques d'inondation.

La CCTVV est concernée par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 adopté le 23 novembre 2015, qui est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation.

La CCTVV est soumise au PPRI de la Vienne qui a été approuvé le 9 mars 2012 et qui détermine un règlement par zones (zone A ou zone B) notamment vis-vis des constructions autorisées ou interdites.

Le territoire de la CCTVV est concerné par trois phénomènes d'inondation.

1. Phénomène par crues qui impacte 75% des communes du territoire dont 16 communes sont soumises aux crues de la Vienne, 9 communes aux crues de la Veude qui fait l'objet d'un Atlas des Zones Inondables (AZI) et enfin 9 autres communes sont soumises aux crues plus modérées de la Manse ou de ses affluents.

2. Phénomène par remontées des nappes phréatiques qui consiste en des débordements des nappes lorsque le sol est saturé d'eau, que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produit.

3. Phénomène par ruissellement et éventuellement coulées de boues. La CCTVV est relativement peu concernée par ce risque. Toutefois ce type d'inondation peut se manifester en cas d'épisode pluvieux intense.

3.1.3.2 Le risque lié à l'érosion des sols.

Cet aléa est généralement faible, mais il peut impacter les espaces de grandes cultures ce qui met en évidence l'importance de la préservation des haies et des fossés.

3.1.3.3 Le risque des mouvements de terrains.

Le territoire de la CCTVV est concerné par deux facteurs de mouvements de terrains.

1. Le retrait et le gonflement des argiles est important sur le territoire communautaire, en particulier dans la vallée de la Veude où une douzaine de communes présentent un risque fort, dû à ce phénomène.
2. Les cavités souterraines naturelles ou artificielles consécutives au creusement des carrières et autres ouvrages souterrains qui peuvent entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer une dépression en surface. Le Nord du territoire comprend une concentration importante de troglodytes qui en augmente le risque.

3.1.3.4 Le risque sismique.

La CCTVV est classée dans une zone de sismicité faible sur une large partie du Nord-Est et dans une zone de sismicité modérée dans sa partie Sud-Ouest où des prescriptions parasismiques particulières s'imposent aux ouvrages comprenant de l'habitat notamment dans les communes Antogny le Tillac – Marigny Marmande – Jaulnay – Faye sous Braye – Richelieu – Chaveignes – Champihny sur Veude – Assay – Pussigny – Luzé – La Tour St Gelin – Chezelles – Brizay et Lémeré.

3.1.3.5 Les risques climatologiques.

Le territoire de la CCTVV est concerné par trois risques.

1. Le risque des feux de forêts qui peut sévir dans les trois massifs inter communaux de Chinon, de Boizé et de Saint Gilles.
   A cet effet le PLUi qui a pour objet la maîtrise de l'usage du sol doit donc prendre en compte l'existence des massifs forestiers afin d'en éviter le mitage et la diminution des zones tampons.

3.1.3.6 Les risques de tempêtes.

La Communauté de communes n'est pas recensée comme soumise à ce risque.

3.1.3.7 Les risques de foudroiement.

Du fait de la faible densité de foudroiement en Indre-et-Loire (0,5 coups/km²/an), le territoire de la CCTVV présente un risque limité à ce type de phénomène.

3.1.3.8 Le risque « Termites ».

Le département fait partie des 53 départements couverts par un arrêté préfectoral en date du 23 octobre 2017 délimitant les zones reconnues infestées par des foyers de termites ce qui génèrera des obligations renforcées dans les constructions (ou extensions) neuves sur les six communes de la CCTVV impactées : Ligré – Lémeré – Chaveignes - Champigny-sur-Veude – Richelieu et Maillé.

3.1.4 LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES.

Un risque industriel est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et pouvant entraîner des conséquences immédiates graves et parfois irréversibles pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement.
Ce type d'accident s'est illustré dernièrement lors de l'Incendie de l'usine Lubrizol à Rouen le 26 septembre 2019 dans une usine de produits chimiques classée « Seveso seuil haut ».
Il n'y a pas de site relevant des dispositions du classement « Seveso » dans la CCTVV mais l'usine CHIMIREC à La Roche-Clermault, dans le département et mitoyenne de la commune de Ligré bénéficie de ce classement.
En outre la présence de nombreux silos à grains parsemant le territoire devra être pris en compte dans la rubrique des risques. (1)
Enfin la présence d'un gazoduc entre L'Île Bouchard et Maillé passant par Sainte-Maure-de-Touraine, est également un élément à prendre en compte dans les risques répertoriés au PLUi.

3.1.4.1 Les risques liés aux carrières et activités d'extraction.

Le BRGM recense de nombreuses anciennes carrières sur le territoire de la CCTVV dont cinq en activité sont prises en compte dans le PLUi.
Il s'agit de carrières sur la commune de Parçay-sur-Vienne, Marcilly-sur-Vienne, Nouâtre et Marigny-Marmande.

3.1.4.2 Les risques de transports de marchandises.

Ces risques sont liés aux transports par voies routières telles que l'autoroute A 10 (l'Aquitaine) et les départementales 910 -760 – 757 – 749 et 58 qui sillonnent la CCTVV.

(1) accident de Blaye (33) en août 1997 et Strasbourg (67) en Juin 2018.

3.1.4.3 Les risques liés aux installations classées (ICPE).

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.
Le territoire intercommunal héberge une vingtaine d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation ainsi qu'une centaine d'ICPE soumises à déclaration.

3.1.4.4 Les risques par la pollution des sols.

La base de données du Ministère de l'écologie, recense un seul site ou sols pollués ou potentiellement pollués sur le territoire intercommunal. Il s'agit de la société « ART et MEUBLES de France », implantée dans la zone d'activités de Richelieu-Champigny, classée ainsi par arrêté préfectoral n°17 938 du 18 juillet 2006.

3.1.4.5 Les risques par les pollutions sonores.

Dans les communes concernées, les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

3.1.4.6 Les risques par les nuisances sonores.

La directive européenne n°2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, transposée en droit français (articles L.572-1 à L.572-11 et R.572-1 à R.572-11 du code de l'environnement), a instauré l'obligation d'élaborer des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) accompagnés de cartes de bruits stratégiques (CBS) pour les grandes infrastructures de transports terrestres.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures de l'État en Indre-et-Loire a été approuvé par arrêté préfectoral le 29 avril 2013.

Sur le territoire de la CCTVV, les infrastructures concernées sont :

- L'autoroute A10
- La ligne ferroviaire Paris – Bordeaux.
- La LGV Paris – Bordeaux constitue une véritable source de nuisance sonore, soulignée par l'arrêté préfectoral du 26 janvier 2016 relatif aux nuisances sonores des infrastructures de transports.

3.1.4.7 Les risques liés à la pollution lumineuse.

La forte pollution lumineuse qui se dégage de l'agglomération tourangelle n'impacte que partiellement le ciel de la CCTVV.

Localement se sont essentiellement les centres-bourgs des communes, disposant d'un éclairage public, qui participent à la pollution lumineuse du territoire. Les communes de Sainte-Maure-de-Touraine (le centre-bourg) et de Chaveignes (la zone commerciale) sont celles qui enregistrent le plus fort taux de pollution lumineuse.

3.1.4.8 Les risques liés à la qualité de l'air.

Il n'existe pas de station de mesure de qualité de l'air sur la CCTVV où un seul établissement émetteur de substances polluantes dans l'air est recensé.

Il s'agit de la société « KNAUF INDUSTRIE OUEST », fabricant d'emballages en matière plastique, installée sur la zone d'activité de Richelieu-Champigny. Les polluants émis dans l'air sont des « Composés organiques volatils non méthaniques ».

3.1.4.9 Les risques liés à la gestion des déchets.

Le service de collecte des déchets ménagers est assuré par le Syndicat Mixte Intercommunal par l'unité de Traitement des Ordures Ménagères « SMICTOM du Chinonais » mais il n'est plus organisé de collecte des encombrants, les habitants ayant accès à quatre déchetteries sur le territoire intercommunal située à Noyant-de-Touraine – Ports - L'Île Bouchard et Richelieu.

3.1.5 LE CONTEXTE ENERGETIQUE.

Actuellement aucune donnée n'est disponible sur les consommations et les productions d'énergie à l'échelle de la CCTVV et le secteur ne participe pas encore à la production d'énergie via l'éolien.

Dans ce domaine il est rappelé qu'une étude de faisabilité est en cours sur la commune de Brizay, comme indiqué dans le paragraphe 1.1.14 « La prise en compte des documents cadres », bien que ce territoire ne soit pas identifié dans le SRE.

Cette commune se trouve sur l'axe des communes de Lémeré – La Tour Saint Gelin et Luzé dans lesquels trois projets antérieurs n'ont pas abouti, et une réunion d'information organisée par un groupe de prospection a été présentée à Saint Epain.

Cependant un champ de panneaux photovoltaïques situé à Avon-les-Roches, participe à la production d'énergie nouvelle via le solaire.

3.1.6 LE PAYSAGE RURAL.

3.1.6.1 Les paysages de la vallée de la Vienne.

La Vienne est la rivière majeure du territoire. La CCTVV a la particularité de se trouver à la confluence entre la Vienne et la Creuse son affluent qui se rejoignent sur la commune de Ports.

Son paysage présente une rivière sinueuse à Pouzay ou une rivière cachée par des berges à la ripisylve dense comme à Ports.

Le paysage est façonné par un autre cours d'eau, la Manse petit affluent dont la confluence se situe à L'Ile Bouchard.

L'extraction des alluvions dans la vallée depuis la fin des années 70 a été un des bouleversements paysager majeur de la vallée est l'apparition des sablières et gravières a généré de grands 'trous' dans le paysage qui se sont ou ont qui ont été remplis d'eau au fur et à mesure.

Malgré leur camouflage les étendues d'eau reflètent la lumière, attirent le regard et créent une nouvelle ambiance ramenant l'eau dans le paysage où la rivière s'efface peu à peu.

Le paysage de la vallée est également impacté par le fait de la végétalisation des berges entraînant une disparition progressive de l'eau au bénéfice de peupleraies qui remplacent les prairies bocagères

Les terrasses alluviales présentent quant à elles, un paysage viticole concentré sur les communes de Panzoult, Avon-les-Roches et Crouzilles, pour s'étendre jusqu'à Chinon.

Surplombant la vallée, un coteau sculpte la rive droite comme à Panzoult ou à Marcilly sur Vienne.

Dans toute la vallée l'habitat est rural, épars et souvent composé de villages ou fermes isolées et dispersées le long des voies de circulation.

Il y est pratiqué la polyculture, le maraichage, la viticulture et une dominance pour l'élevage.

La vallée peut ainsi par ses activités être découpées en 3 sous unités paysagères.

- A l'Ouest la vallée viticole entre l'Ile Bouchard et Chinon est fortement marquée par les coteaux comme à Sazilly à Crouzilles.
- La vallée de la Manse présente un paysage ouvert, très agricole, ponctué de villages historiques comme Crissay sur Manse.
- La vallée entre la Celle st Avant (hors CCTVV) et l'Ile Bouchard est une une vallée large et active qui s'élargit sur Sainte Maure-de-Touraine et Nouâtre où elle présente un paysage déstructuré dominé par les infrastructures qui sont très développées - Autoroute A10 - RD 910 et 760, ligne ferroviaire LGV Paris/Bordeaux et camp militaire.

Sainte-Maure-de-Touraine est la ville la plus importante de la CCTVV. Elle est traversée par la Manse. Elle est construite sur les hauteurs des coteaux qui surplombent le paysage où un château médiéval domine la cité.
La ville s'impose dans le paysage par sa visibilité donnant une impression de masse et son urbanisation remonte sur les coteaux où une co-visibilité s'opère entre chaque versant.

Enfin L'importance des infrastructures évoquées ci avant ont engendré un paysage urbanisé sans logique de développement où la ville de Nouâtre est très visible en descendant sur le plateau de part l'importance des lotissements et des zones artisanales qui se sont développées le long de la voie ferroviaire.

3.1.6.2 Les paysages du Richelais.

Le paysage occupe quasiment la moitié sud-ouest du territoire de la CCTVV et s'impose par ses caractéristiques paysagères avec un relief composé de courbes douces comme à Marcilly sur Vienne ou à Verneuil le Château et d'un plateau onduleux.
Il est entaillé par des vallées secondaires comme à Champigny sur Veude et possède une zone humide d'une cinquantaine d'hectares à Assay issu d'un ancien marais alcalin, composée d'un grand étang (30 hectares) et entouré de roselières.
Il est occupé par les cultures céréalières de céréalières ponctuées de vignes, de bosquets, de peupleraies, de forêts de pins, de quelques vergers et de de nouvelles plantations truffières notamment à Brizay et Ligré.

Le plateau du Richelais doit son appellation de la ville de Richelieu, ville très atypique ou le paysage se caractérise par de petits villages et hameaux qui ont conservé leur charme d'antan.

L'insolite ville de Richelieu ceinturée par ses douves et ses remparts se détache du vallon boisé d'Antogny-le-Tillac et de celui d'Assay au cœur d'un marais.

L'habitat rural est très dispersé sous forme de clos à Champigny-sur-Veude, à Chezelles et présente des exploitations agricoles massives comme à Chaveignes.

Dans la vallée de la Vienne, le paysage de la vallée de la Veuve présente une « fermeture progressive » due aux nombreuses peupleraies, et le remembrement des années 70 a transformé les petites parcelle anciennes en vastes parcelles agricoles.

Dommage collatéral de ce nouveau paysage sur le plateau les plantations traditionnelles d'arbres ont disparu progressivement.

On ne peut parler de dynamique urbaine au sein du plateau du Richelais. Cependant, une évolution de l'urbanisation linéaire apparaît dans plusieurs communes où se sont construits de nouveaux quartiers suivant les axes routiers à Assay, Razines, Rilly sur Vienne ou Chaveignes.

3.1.6.3 Les paysages de la Lande du Ruchard.

Le paysage du Ruchard se caractérise par un plateau vallonné boisé bordant la vallée de la Vienne au nord présentant un paysage peu habité où les lieux de vie se font rares.

Il est composé majoritairement par la forêt de Chinon et les landes caractérisent également son aspect en témoignant de leur usage ancien car les ajoncs étaient en effet utilisés en fumure pour les vignobles environnants.

Un camp militaire est installé au cœur de la forêt sur la commune d'Avon-les-Roches et de Panzoult.

Ce plateau forestier est découpé par des vallées secondaires de la vallée de la Vienne et étroites. Elles regorgent de multiples troglodytes et habitats insolites bordant les coteaux à Avons les Roches et Panzoult.

La progression de la forêt de résineux sur la forêt de feuillus est très marquée et ce type de boisement gagne aussi les landes du sud en transformant le paysage.

Sur les hauteurs d'Avon-les-Roches un parc photovoltaïque a été installé, à la lisière de la forêt.

Les panneaux solaires sont installés sur une surface d'environ 30 hectares, pour une puissance de 10,8 MWatt, générant une production d'électricité d'environ 11,85GWh/an, soit la consommation domestique d'environ 5000 habitants.

3.1.6.4 Les paysages des plateaux agricoles.

Ce paysage occupe la partie nord-est du territoire de la CCTVV.

Le plateau dit plateau de Sainte Maure se caractérise par de vastes étendues planes ou faiblement vallonnées. Il est entaillé par de nombreux cours d'eau, affluents de la Vienne et de la Manse.

Sa vocation agricole se traduit par des paysages ouverts avec peu d'obstacles visuels, de longues vues dégagées comme sur le plateau cultivé de Neuil ou celui plus sombre de Saint Epain.

Quelques vallées secondaires entaillent le plateau et participent à la curiosité de cette unité paysagère. Ces vallées parfois étroites sont composées principalement de prairies humides.

Plusieurs châteaux ponctuent les coteaux mais les atouts paysagers de ces vallées sont les indéniablement les nombreux troglodytes qui y ont été creusés comme à Saint Epain et Neuil.

Ce paysage est traversé par les infrastructures majeures déjà évoquées, ligne LGV, autoroute A10 et RD 910 toutes parallèles dans la direction nord-sud.

Elles traversent les communes de Sainte-Maure-de-Touraine et Saint-Epain et créent une rupture fonctionnelle au sein de l'unité paysagère.

Le trafic routier important a généré une dynamique d'extension linéaire des villages en bordure de la RD 910 et un mitage le long de cet axe et si la voie ferrée semble assez discrète dans le paysage, la création et l'élargissement de l'autoroute ont plus de conséquences.

L'évolution urbaine est difficile entre les bourgs anciens, les extensions récentes et les structures agricoles. Les extensions de la ville de Sainte Maure-de-Touraine remontent sur le plateau agricole et la ville entre en pleine interaction avec cette unité paysagère.

Une nouvelle dynamique urbaine rurale s'observe et les villages s'étendent de manière éparse, en créant de nouveaux quartiers dissociés du centre bourg comme dans le nouveau quartier pavillonnaire de Neuil.

Le trafic important de la route a généré sur les abords de la RD 910 une dynamique d'extension linéaire des villages et un mitage le long de la voie.

3.1.6.5 Les perceptions visuels.

Le territoire de la CCTVV est riche de panoramas et de jeux de perceptions visuelles.

Le relief des multiples vallées de la Vienne, et de ses affluents offre des co-visibilités entre les villages et des vues lointaines ouvertes sur le vaste paysage agricole.

Cette sensibilité paysagère et visuelle se base sur plusieurs critères :

- Les vues lointaines sur le paysage ou des éléments du paysage (village, châteaux, abbayes, forêts, etc…)
- Les vues mettant en scène la Vienne et sa vallée.
- Les perceptions plus insolites (troglodytes, vallées intimes, chemins boisés…).
- La perception d'un élément remarquable du patrimoine.
- La qualité architecturale des lieux de vie et éléments bâtis.
- La variation et la diversité des paysages

Les unités paysagères ayant la plus forte sensibilité paysagère sont :

- Le plateau du Richelais et les vallées de la Vienne et de la Manse.

Les unités paysagères ayant une sensibilité paysagère moyenne sont :

- Le plateau du Ruchard et le plateau agricole du centre Touraine.

Cette sensibilité illustre les paysages emblématiques du territoire du PNR Loire Anjou Touraine et la vallée de la Vienne viticole, les vallées secondaires de Panzoult et d'Avon-les-Roches ainsi que les sites remarquables comme Faye-la-Vineuse, Richelieu, Chézelles ou Champigny-sur-Veude en rehaussent leurs richesses à protéger.

3.1.7 LE PAYSAGE URBAIN

Le territoire est structuré par 3 communes principales : Sainte-Maure-de-Touraine, L'Ile Bouchard et Richelieu.

3.1.7.1 L'implantation géographique.

- 21 bourgs sont situés dans une vallée humide : Richelieu, Razines, Jaulnay, Luzé, Antogny-le-Tillac, Ports, Nouâtre, Marcilly-sur-Vienne, Verneuil-le-Château, Chezelles, ancien bourg de Lièze (Chezelles), Champigny-sur-Veude, Assay, Ligré, Brizay, Parçay-sur-Vienne, Tavant, L'Ile-Bouchard, Panzoult, Crouzilles, Pouzay, Sainte-Maure-de-Touraine.
- 12 bourgs sont situés à flanc de coteau : Braslou, Marigny-Marmande, Courcoué, Pussigny, Rilly-sur-Vienne, Théneuil, Sazilly, Trogues, Avon-les-Roches, Crissay-sur-Manse, Neuil, Saint-Epain.
- 5 bourgs sont situés sur un plateau onduleux : Ancien bourg de Séligny (Antogny-leTillac), La Tour-Saint-Gelin, ancien bourg de le Coudray (Lémeré), Lémeré, Noyant-deTouraine.
- 3 bourgs sont situés au cœur d'une plaine : Braye-sous-Faye, Maillé, Chaveignes.
- 1 bourg est implanté sur une butte : Faye-la-Vineuse.

3.1.7.2 Les formes d'implantation.

- 21 bourgs possèdent une forme étalée le long des voies : Richelieu, Braye-sous-Faye, Marigny-Marmande, ancien bourg de Séligny (Antogny-le-Tillac), Nouâtre, Marcilly-surVienne, La Tour-Saint-Gelin, Champigny-sur-Veude, Ligré, ancien bourg de le Coudray (Lémeré), Brizay, Parçay-sur-Vienne, Sazilly, Crouzilles, Trogues, Pouzay, Maillé, Noyant-deTouraine, Avon-les-Roches, Neuil, Sainte-Maure-de-Touraine.
- 15 bourgs possèdent une forme en noyau : Faye-la-Vineuse, Luzé, L'Ile-Bouchard, Courcoué, Braslou, Razines, Rilly-sur-Vienne, Verneuil-le-Château, ancien bourg de Lièze (Chezelles), Chezelles, Lémeré, Théneuil, Tavant, Panzoult, Crissay-sur-Manse.
- 4 bourgs possèdent une forme de village-rue : Jaulnay, Pussigny, Ports, Saint-Epain. Les formes de village-rue découlent le plus souvent d'une implantation géographique contrainte en vallée humide ou d'une situation à flanc de coteau.
- 2 bourgs possèdent une forme diffuse : Chaveignes et Assay. Les communes à la forme diffuse ne possèdent pas de bourg principal, regroupant l'église, les commerces et un habitat groupé. L'urbanisation se caractérise par plusieurs regroupements d'habitat nommés des écarts.

3.1.7.3 Cas particuliers.

- La commune d'Antogny-le-Tillac est issue d'une fusion de deux communes (avec Séligny). Elle possède donc deux bourgs distincts
- La commune de Nouâtre possède deux bourgs, issue d'une fusion entre Nouâtre et Noyer.
- La commune de Chezelles possède deux bourgs, issue d'une fusion entre Chezelles et Lièze.

- Le bourg de Ligré est issu d'un étalement linéaire urbain entre deux bourgs anciens (Ligré et le Rouilly).
- La commune de Lémeré possède deux bourgs, issue d'une fusion entre Le Coudray et Lémeré.
- L'Ile-Bouchard est séparée par la Vienne, créant deux bourgs (l'Ile-Bouchard et Saint-Gilles), reliés par un pont qui enjambe la rivière.
- Noyant-de-Touraine possède deux centres urbains, dont le deuxième s'est formé autour de la gare.
- La ville de Richelieu s'est bâtie entre 1631 et 1642, et porte l'empreinte de son fondateur, le cardinal de Richelieu.
  La ville est basée sur un plan en damier sur le modèle des villes romaines ou des bastides médiévales, autrefois articulée avec le château et son parc de 475 ha.
  La ville se structure autour de deux places, la place Royale et la place du Cardinal. Elle est ceinte de douves, de remparts et de portes monumentales.
  Depuis les années 50 la ville est sortie de son enceinte en suivant les axes des rues majeures et aujourd'hui elle vient former une conurbation avec Chaveignes sa commune voisine.
  Elle est la « capitale » architecturale et historique de la CCTVV.
- La ville de l'Ile Bouchard à la particularité d'être implantée de part et d'autre de la Vienne et a même investi l'île située au cœur de l'île centrale.
  Il s'agit de deux anciennes communes, Saint-Gilles-de-l'Ile-Bouchard et Saint-Maurice-de-l'Ile-Bouchard qui se sont regroupées en 1832.
  Aujourd'hui l'évolution urbaine a suivi un axe est-ouest parallèle à la rivière le long des deux berges de la rivière.
  Il s'agit principalement de nouveaux quartiers pavillonnaires mais également de quartiers d'habitats collectifs.
- Sainte Maure-de-Touraine est implantée historiquement sur le coteau nord de la vallée de la Manse.
  Le cœur de la ville est bâti autour d'un ancien château médiéval et traversé par la rivière « La Manse ».
  Sa forme historique est aujourd'hui destructurée car contrainte par le relief elle s'est étendue progressivement sur les coteaux sous forme de quartiers pavillonnaires.
  Les entrées de ville sont également marquées par l'implantation de zones d'activités industrielles et commerciales éparses.
  La ville s'est également développée de manière linéaire et isolées le long de certains axes. Cette évolution diffuse a créé de nouveaux quartiers très déconnectés du centre-ville traditionnel.
  La création de l'autoroute A 10 a généré une rupture physique entre la ville et l'ouest du territoire.

3.1.7.4 Les matériaux traditionnels.

- Le tuffeau blanc et jaune.
- Les décors ponctuels en briques qui se rencontrent sur tout le territoire utilisés pour décorer les façades, les chaines d'angles, les balcons, les encadrements des fenêtres et les ouvertures.
- L'ardoise des toitures qui domine la majorité des bâtiments depuis la vallée de la Loire jusqu'à celle de la Vienne avec une alternative sur le Richelais où l'on rencontre un mélange ardoise/tuiles.

3.1.8. L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE.

La période du Moyen-Age a marqué le paysage urbain du territoire, notamment à Crissay sur Manse, Théneuil ou Ligré.

Les châteaux et manoirs ponctuent tout le paysage caractéristique de la « Touraine Val de Vienne » comme à Chézelles, Saint Epain ou Théneuil.

Les maisons bourgeoises du 19ème siècle sont implantées dans toutes les communes où l'on découvre également les maisons de villégiature des années 20/30.

L'architecturale varie en fonction des entités paysagères.

- La vallée de la Vienne associe des façades en pierre de tuffeau et toitures en ardoise caractéristique de l'influence angevine.
- Dans le Richelais ce sont des fermes carrées de taille imposante agrémentées de tours rondes et de pigeonniers donnent l'impression de fermes fortifiées.
- Sur le plateau agricole de Touraine, ce sont les moellons calcaires qui dominent.

3.1.8.1 Richelieu.

- Richelieu est la ville insolite du territoire car elle présente la particularité d'être structurée par un cœur de bourg historique extrêmement dense et rectiligne.
  Il s'agit de la ville d'origine qui a été bâtie au sein d'un plan rectangulaire fortement dessiné par un quadrillage. La ville est dense et ceinturée de remparts et de douves.
  La densité du bourg se ressent aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur, par un habitat mitoyen et strictement aligné qui dissocie complétement le cœur de Richelieu du reste de la ville.

3.1.8.2 L'habitat troglodytique.

Les villages développés le long des coteaux calcaires de la Vienne, de la Manse et de leurs affluents, possèdent de nombreuses habitations troglodytiques comme à Panzoult, Crissay sur Manse, Avon les Roches etc… ou semi-troglodytiques avec la maison accolée au coteau.

3.1.9 L'ARCHITECTURE DES HAMEAUX.

Les hameaux et les écarts constituent la typologie urbaine du territoire rural de la vallée de la Loire, des coteaux viticoles et des plaines cultivées avec une densité de 1 à 10 logements/hectare.

3.1.10 L'ARCHITECTURE URBAINE.

Les centres bourgs anciens sont structurés autour d'un axe majeur traversant les villages et présentent une densité de 25 à 35 logements/hectare.

Les quartiers pavillonnaires de constructions individuelles constituent de vastes quartiers étendus, rayonnants autour des bourgs anciens et présentent une densité de 15 à 25 logements/hectare.

Une forte dynamique pavillonnaire s'observe à Sainte Maure-de-Touraine mais de nombreux bourgs comme Brizay, Maillé, Pouzay, Parçay-sur-Vienne ou Razines s'étendent également.

Les quartiers collectifs constitués de bâtiments HLM ou à vocation sociale sont présents principalement à L'Ile Bouchard, Richelieu et Sainte Maure-de Touraine. Ils présentent une densité de l'ordre de 70 à 95 logements/hectare.

Enfin les quartiers pavillonnaires mitoyens forment de nouvelles variantes urbaine en créant des espaces plus denses avec une densité plus humaine de 15 à 25 logements/hectare.

3.1.10.1 Les traversées de communes.

15 bourgs sont identifiés comme des « villages-traversées » avec un enjeu d'insécurité fort et une attention particulière doit leur être apportée notamment aux abords des zones d'activités commerciales et industrielles à Sainte Maure de Touraine, à Richelieu et l'Ile Bouchard traversé par la RD 760 qui emprunte un des rares pont pour enjamber la Vienne.

Cet itinéraire très fréquenté notamment par les poids lourds, fait l'objet d'une étude de contournement.

3.1.11 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL.

3.1.11.1 Le patrimoine archéologique.

Des zones de présomption de présence de patrimoine archéologique ont été identifiées sur – Crouzilles – Marcilly – Nouâtre - Parçay-sur-Vienne – Pouzay - Sainte-Maure de Touraine et Trogues.

3.1.11.2 Les sites patrimoniaux remarquables.

La loi « relative à la liberté de création à l'architecture et au patrimoine » de juillet 2016 crée un nouveau régime unique de protection pour les sites patrimoniaux remarquables.

Un seul site patrimonial remarquable a été retenu sur la CCTVV et porte sur la totalité de la commune de Faye-la Vineuse.

3.1.11.3 Les monuments historiques. Le classement et l'inscription sur la liste des monuments historiques sont régis par le titre du livre VI du Code du Patrimoine et par le décret N°2007-487 du 30 mars 2007.

Le territoire recense 30 communes possèdant un ou plusieurs éléments du patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques.

3.1.11.4 Les sites inscrits et classés.

Les sites classés et inscrits sont des sites reconnus pour leur caractère exceptionnel et impactent à la fois des éléments bâtis, des éléments naturels et paysagers.
5 sites inscrits sont répertoriés sur les communes d'Antogny-le-Tillac – Crissay sur Manse – Luzé - Panzoult et Richelieu.

3.1.11.5 Les autres patrimoines.

- Patrimoine religieux.
- Le patrimoine castral comme à Assay – Chézelles ou Tavant.
- Le patrimoine d'habitat remarquable comme Antogny le Tillace – Nouâtre et Champigny sur Veude.
- Le patrimoine ferroviaire avec l'ancienne gare de Ligré-Rivière et l'ancienne voie ferrée aménagée en voie verte à Ligré.
- Le patrimoine viticole caractérisé par les loges de vignes réparties à travers le vignoble comme à Ligré ou Crouzille et les caves notamment à Panzoult.
- Le patrimoine agricole avec ses corps de fermes imposant comme à Chaveignes.
- Le patrimoine de pays caractérisé par des moulins à Théneuil, des pigeonniesr à Pouzay ou des fours à Saint Epain, des puits et de nombreux lavoirs.
- Le patrimoine naturel identifié dans les forêts de Chinon ou de « Montgoger » à Saint Epain.
- Le patrimoine des parcs particulièrement imposants à Richelieu, au château du Riveau à Lémeré et au château de Montgorgfer à Saint Epain.
- Le patrimoine des vallées humides de la Vienne, de la Veude et de la Manse.

3.2 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.

3.2.1 L'ANALYSE THEMATIQUE.

Cette analyse permet de décrire les mesures prises dans le PLUI selon les différents enjeux identifiés dans l'état ci avant détaillé selon 7 thématiques et d'aborder l'impact du PLUI sur l'agriculture.

- Le milieu physique.
- Les risques naturels et technologiques.
- Les sources de substances polluantes et les nuisances.
- La gestion des énergies et des déchets.
- La ressource en eau.
- Le patrimoine bâti et paysager.
- Le patrimoine naturel et la biodiversité.

3.2.2 LES MESURES DU PLUi.

- **3.2.2.1 Mesures majeures et modérées sur le milieu physique**.

Pour limiter l'artificialisation des sols, le PLU limite les extensions urbaines en :

- Projetant près de 50% des logements neufs à l'intérieur du tissu urbain.
- Prévoyant la réoccupation de plus de 320 logements vacants ou par changement de destination.
- Définissant strictement les zones urbaines et en définissant un volume de zones à urbaniser répondant aux besoins identifiés.
- Prévoyant de multiplier la densité des principales opérations de logements par 1,5 par rapport aux densités observées ces dernières années.
- Favorisant la densification des zones d'activités existantes, avec la définition des sites les plus stratégiques pour le développement économique.
- Limiter la dépendance à l'automobile.
- Développer des logements ayant une faible demande en énergie.
- Préserver des îlots de fraicheur au sein des centres urbains.

- **3.2.2.2 Mesures majeures (pas de mesures modérées) sur les risques naturels et technologiques.**

.

- Définir les zones à urbaniser en dehors des zones inondables.
- Prendre en compte peu de changements de destination en zone inondable sous couvert de présenter un caractère architectural remarquable.
- Favoriser l'expansion des crues en limitant les obstacles à l'écoulement des eaux.
- Eviter le risque de pollution en cas de crues en encadrant les activités pouvant s'implanter en zones inondables.
- Préserver le réseau hydrographique identifié.
- Identifier les cavités en zone urbaine ou à proximité.
- Encadrer les secteurs troglodytiques pouvant accueillir un développement touristique et/ou agricole sous forme de STECAL « Tc ».
- Identifier les anciennes carrières non cultivées et les classer en STECAL « Nac ».

- **3.2.2.3 Mesures modérées (pas de mesures majeures) sur les sources de substances polluantes et les mesures majeures (pas de mesures modérées) sur les nuisances liées aux transports de matières dangereuses et aux nuisances sonores.**

- Ne permettre le développement des installations nuisibles et polluantes que dans les zones d'activités ou sur les lieux d'implantations actuels.
- Éviter de rapprocher les habitations des établissements générant des nuisances ou des risques.
- Les zones à urbaniser seront positionnées de manière à éviter les secteurs proches des canalisations de gaz de l'oléoduc et des citernes de gaz enterrées.
- Limiter la vitesse des véhicules dans les agglomérations traversées par la RD 760.
- Positionner les zones à urbaniser de manière à éviter les secteurs proches des infrastructures à grandes vitesses ou à grande circulation.
- Favoriser les projets à vocation économique situés à proximité des grands axes afin de leur permettre une bonne accessibilité.

- **3.2.2.4 Mesures modérées et faibles sur la gestion des énergies et des déchets.**

- Limiter la dépendance à l'automobile individuelle en développant des liaisons douces et en rapprochant les habitants des équipements, commerces, services et pôles d'emplois.
- Développer des logements ayant une faible demande en énergie.
- Imposer des densités importantes, qui faciliteront une meilleure gestion des réseaux d'énergie.
- Favoriser le développement des énergies renouvelables à travers un règlement adapté et la création de secteurs autorisant explicitement la création de parcs photovoltaïques sur des sites potentiellement pollués (secteur Nenr), des sites délaissés des infrastructures à grande vitesse (secteur Agi).
- Faciliter le ramassage des déchets en favorisant un bouclage de la voirie permettant le passage des camions de ramassage.
- Permettre l'évolution des déchèteries existantes en zones d'activités.
- Développer l'urbanisation dans les bourgs ou les ensembles bâtis de grande taille, là où se situent des points d'apports volontaires pour le verre et le papier.

- **3.2.2.5 Mesures fortes et modérées sur la gestion de la ressource en eau.**

- Limiter le développement des systèmes d'assainissement non-collectif.
- Raccorder les nouveaux logements en construction neuve au réseau d'assainissement collectif présent.
- Les projets des communes ne disposant pas de l'assainissement collectif dans l'immédiat seront classés en zone 2AU dans l'attente de l'extension du réseau.
- Préserver les zones humides.
- Préserver le réseau hydrographique en interdisant les constructions à moins de 5 mètres des berges.
- Les nouveaux logements seront privilégiés au sein des ensembles bâtis bénéficiant d'une défense incendie satisfaisante.
- Imposer un périmètre de protection autour des captages d'eau potable et limiter la constructibilité au sein du périmètre.
- Eviter les changements de destination hors d'un réseau d'eau potable à proximité.

- **3.2.2.6 Mesures fortes et modérées sur le patrimoine bâti et paysager.**

- Identifier des éléments du patrimoine bâti, des parcs paysagers et certains murs et caves à préserver.
- Autoriser les changements de destination sur certains bâtiments ayant un caractère architectural remarquable permettant notamment le développement d'activités touristiques.
- Autoriser le développement de constructions aux abords des châteaux ayant une activité touristique (chambres d'hôtes, visites ponctuelles…) et pour se faire crée un secteur Nl.
- Réhabiliter des espaces délaissés présentant un potentiel pour la densification des zones urbaines.
- Limiter la constructibilité au sein des principales vallées limitées pour l'accueil d'habitations, de constructions liées aux exploitations forestières, de changements de destination et d'équipements publics.
- Pérenniser le patrimoine paysager et naturel.
- Développer les chemins de randonnées et préserver les chemins existants avec des emplacements réservés qui permettent à la collectivité d'acquérir ces chemins.
- Préserver la qualité des chemins existants en protégeant les haies qui les bordent.

- **3.2.2.7 Mesures sur le patrimoine naturel et la biodiversité.**

- La richesse faunistique et floristique de certains projets peut présenter une menace pour la biodiversité, en conséquence les enjeux écologiques majeurs tels que la protection d'espèces floristiques protégées figurent sur les OAP et le principe « d'Evitement Réduction-Compensation » a été appliqué dans cet ordre.

- **3.2.2.8 Mesures sur l'Agriculture.**

L'impact du projet du PLUi sur l'agriculture a été maîtrisé par trois mesures « d'Evitement ».

- Choix des sites de développement.
- Limitation des extensions en produisant un maximum de logements dans les tissus urbains.
- Renouvellement urbain et cœur d'îlot.

Au final, les impacts sur l'agriculture n'ont pas toujours pu être évités.
En effet toutes les emprises des OAP en extension de l'urbanisation existante sont impactées puisqu'elles occupent toutes des fonctions agricoles.
Au global, ce sont donc près de 145 hectares de terres à vocation agricole ou naturelle qui seront consommés.
L'incidence du PLUi sur cette thématique peut paraitre forte mais constitue un point fort dans la mesure où il permet de restituer plus de 20 ha de terres vis-à-vis des plans communaux existants et si on ajoute les surfaces des zones urbaines des cartes communales et des communes sous RNU, le PLUI permet de maintenir la surface agricole existante sur le territoire tout en permettant le développement des pôles.

3.2.2 L'ANALYSE SECTORIELLE

Les zones de projets suivantes n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale complète en raison de leurs petites tailles et de leurs insertions dans le tissu urbain existant. Certaines de ces zones constituent du renouvellement urbain de friches dont le sol est déjà artificialisé.

Communes	Secteur	Vocation	Zonage	Surface
Antogny le Tillac	Centre bourg	H	UB	0 ,8
Chaveignes	Grenouillère	M	UB	0,8
Crouzilles	Mannes	H	UB	0,7
La Tours St Gelin	Stade	H	UB	0,5
L'Ile Bouchard	Gare	M	UB	1,2
Marcilly/Vienne	Cambraye	H	UB	0,4
Noyant de Touraine	8 mai	H	UB	0,5
Parcay/Vienne	Noyer vert	H	UB	0,5
Ports	Presbytère	H	UB	0,3
Pouzay	Tisserie	H	UB	0,8
Ste Maure de Touraine	Château Gaillard	H	UB	0,85
	Rabelais	H	UB	0,5
St Epain	Jean Léger	H	UB	1,6
Tavant	Port de Vau	H	UB	0,5
Théneuil	Grande rue/Bourg	H	UB	0,5
	Lavoir	H	UB	0,3
Trogues	Gare	E	Nep	0,3

Les zones urbaines de projets ou à urbaniser qui font l'objet d'une évaluation environnementale figurent dans le tableau ci-dessous (sont surlignées, en rouge, les zone en 2AU qui ne font pas l'objet d'une OAP).

Communes	Secteur	Vocation	Zonage	Surface
Pôles Majeurs				
Chaveignes	Champ vert	M	UB/UE	2,8
	Amandier	H	1AUh	1,8
L'Ile Bouchard	Commanderie	H	1AUh	2,8
	Ripaudière	M	1AUm	3,1
	Meslier	H	1AUh	3,6
	Château d'eau	H	2AUh	0,9
Noyant de Touraine	Landes	H	1AUh	1,7
	Colombelles	H	1AUh	1
	La Fayette	H	1AUh	1,2
	Manse	H	1AUh	1,1
	Clos de la Manse 2	H	1AUh	1,6
	Loges	M	1AUm	2,7
	Marronniers	M	1AUm	2,4
	ZA la Justice	Eco	1AUz	9,7
Richelieu	Fontaine Mademoiselle	H	UB	3,9
	Gare	H	2AUh	2,76
	ZA Richelieu/Champigny	Eco	1AUz	11,05
Ste Maure de Touraine	Cabernet	H	1AUh	1,4
	Louroux	E	1AUe	1,2
	Taffonneau	H	1AUh	4,1
	Les fonds de ville	H	1AUh	6,8
	Toizelet	H	1AUh	3,2
	Maison du loup	H	1AUh	2,8
	Patureaux	H	1AUh	0,4
	Athlétisme	E	1AUe	5,2
	ZA Saulnier II	Eco	1AUz	18,04

Pôle Relais				
Champigny/Veude	Champ de Foire	H	1AUh	0,7
	Enfer	H	1AUh	1,7
Ligré	Douces	H	UB	1,2
	Prieuré	H	UB	2,5
	Morlière	H	1AUh	2,3
Marigny-Marmande	Ecole	H	UB	1,3
	Eviés	H	UB	1,5
	La Croix	H	1AUh	0,5
Nouâtre	Temple	H	1AUh	2,9
Panzoult	Varennes	H	1AUh	1,3
Parçay/Vienne	Prieuré	H	1AUh	1,2
	La Brêche	H	2AUh	0,9
	La Prévôté	H	1AUh	3,5
Pouzay	La Croix	H	1AUh	2,3
	Barboise	2AUh	2AUh	1,5
St Epain	Dragonnière	H	1AUh	2,2
	Chatillons	H	1AUh	1,9
	des Deneux	H	1AUh	0,8
	Les Grippes	H	2AUh	0,7

Pôle de proximité				
Antogny le Tillac	Sous le Quart	H	1AUh	0,8
	La Fontaine	H	1AUh	1,3
Avon les Roches	La Chèvreire	H	1AUh	2,7
Braye sous Faye	Pied Sec	H	1AUh	0,75
Brizay	La Commanderie	H	1AUh	2,1
	La Chaumine	H	1AUh	1,26
Courcoué	Rue de Richelieu	H	1AUh	0,6
Crouzilles	Mannes	H	UB	0,7
	Croix de Mannes	H	1AUh	0,9
	La Métairie	H	1AUh	1,4
Faye la Vineuse	La Vau	H	1AUh	2,5
Lémeré	Centre Bourg	H	1AUh	1,2
	Coudray	H	1AUh	2,8
Luzé	Varennes	H	1AUh	0,75
Maillé	Stade	H	UB	0,7
Marcilly/Vienne	le Parc	H	1AUh	1,7
Neuil	Centre Bourg	H	UB	0,6
	Tennis	H	UB	0,9
	Marron	H	UB	0,5
	Ecole	H	1AUh	0,7
Ports	La Vienne	H	1AUh	1,8
Razines	Ecoles	H	1AUh	0,8
Rilly/Vienne	La Pièce de Basse	H	1AUh	1,24
Sazilly	Grande Rue	H	UB	1,8
	Cimetière	E	1AUe	1,7
Tavant	Rue Grande	H	1AUh	1,13
Theneuil	Bourg-Grande rue	H	UB	0,5
	Entrée Grande-rue	H	1AUh	0,6
	Mairie	H	1AUh	0,8
La Tour St Gelin	Mares	H	1AUh	0,7
Trogues	Trompe Coquin	H	1AUh	1,4
	Bas Salvert	H	1AUh	0,9
Verneuil le Château	Bourouse	H	1AUh	0,4
	Gens Tétus	H	1AUh	0,4
	Entrée du Bourg	H	1AUh	0,4

CHAPITRE 4

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'ORIENTATION (OAP) ET LES JUSTIFICATIONS

4.1 RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE.

Les OAP en cohérence avec le PADD sont une des pièces obligatoires constituant le PLUi.

Leur contenu est encadré par les articles L. 151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme qui indiquent les éléments facultatifs communs à toutes les OAP, visent à définir les conditions d'aménagement des secteurs qui connaitront un développement ou une restructuration, et expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement et de dispositions sur l'habitat.

Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Il est ainsi défini 3 types d'OAP qui permettent d'encadrer l'aménagement d'un secteur :

- Les OAP « secteurs d'aménagement » s'appliquent seules, en l'absence de dispositions réglementaires dans le secteur. Elles doivent porter sur un ensemble de points précisés dans l'article R151-8 du code l'urbanisme.

- Les OAP « sectorielles » qui proposent des formes urbaines qui respectent les qualités des bourgs ou quartiers existants, et traitent les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui les entoure.

- Les OAP « thématiques » couvrent le plus souvent l'ensemble du territoire et mettent en cohérence des dispositions relatives à une politique particulière.

Dans le PLUI, l'essentiel des OAP présentées sont des OAP dites « sectorielles » et répondent à l'article R.151-6 du code de l'urbanisme.

L'article R 151-20 du code l'urbanisme conforte l'obligation de réaliser des OAP sectorielles pour toute ouverture à l'urbanisation des zones AU.

Toutefois, certains secteurs OAP de renouvellement urbain à vocation principale d'habitat ont une densité brute inférieure à 12 logements par hectare en raison de contraintes techniques (relief, accès, cavités, assainissement, etc.) ou règlementaires (PPRI du Val de Vienne).

4.2 LES ORIENTATIONS SECTORIELLES.

Les OAP sectorielles sont réparties sur l'ensemble du territoire des 40 communes, dans les zones urbaines et à urbaniser, chaque secteur étant défini par commune.

Elles préparent la mise en œuvre des objectifs du PADD, à l'échelle du quartier, du secteur ou d'une portion du territoire déterminé.

Les opérations d'ensemble doivent respecter les objectifs d'intégration aux contextes urbains et paysagers de manière à optimiser qualitativement et quantitativement l'urbanisation des espaces concernés.

89 orientations sectorielles ont été instituées sur le territoire intercommunal.

Elles permettent également de localiser les éléments naturels à préserver.

4.2.1 Synthèse des OAP des Pôles Majeurs.

Pôles Majeurs							
Communes	Nom du secteur	Vocation prinicpale	Classement au zonage	Superficie globale (en hectare)	Superficie dédiée à l'habitat (en hectare)	Densité brute minimale (en logts/ha)	Objectif de logements minimum
Chaveignes	de la Grenouillère	Mixte	UB	0,8	0,6	15	9
	Champ Vent	Mixte	UB / UE	2,8	1,7	13	22
	des Amandiers	Habitat	1AUh	1,8	1,7	15	26
L'Île-Bouchard	de la Gare	Mixte	UB	1,2	0,8	15	12
	de la Commanderie	Habitat	1AUh	2,8	2,1	15	32
	les Ripaudières	Mixte	1AUm	3,1	2	15	30
	le Meslier	Habitat	1AUh	3,6	3,6	15	54
	la Triperie	Habitat	UA	1,9	1,9		
Noyant-de-Touraine	du 8 mai	Habitat	UB	0,5	0,5	15	8
	des Landes	Habitat	1AUh	1,7	1,5	15	23
	des Colombelles	Habitat	1AUh	1	1	15	15
	de la Fayette	Habitat	1AUh	1,2	1,2	15	18
	de la Manse	Habitat	1AUh	1,1	1,1	15	17
	Clos de la Manse-2	Habitat	1AUh	1,6	1,6	15	24
	des Loges	Mixte	1AUm	2,7	1,3	15	20
	des Marronniers	Mixte	1AUm	2,4	1	15	15
Richelieu	Fontaine-Mademoiselle	Habitat	UB	3,9	2,8	15	42
Sainte-Maure-de-Touraine	Château Gaillard	Habitat	UB	0,85	0,85	15	13
	Rabelais	Habitat	UB	0,5	0,5	15	8
	Cabernet	Habitat	1AUh	1,4	1,4	15	21
	route du Louroux	Equipement	1AUe	1,2			
	Taffonneau	Habitat	1AUh	4,1	4,1	15	62
	Les Fonds de ville	Habitat	1AUh	6,8	6,1	15	92
	Toizelet	Habitat	1AUh	3,2	3,2	15	48
	Maison du Loup	Habitat	1AUh	2,8	2,8	15	42
	des Patureaux	Habitat	1AUh	0,4	0,4	15	6
	d'athletisme	Equipement	1AUe	5,2			
TOTAL				60,6	45,8	14,30	654

A l'exception du secteur Champ Vent à Chaveignes (13 logements par hectare), l'ensemble des OAP fixe une densité brute minimale de 15 logements par hectare sur les OAP des pôles majeurs, notamment pour tous les secteurs en extension urbaine.

4.2.2 Synthèse des OAP des Pôles Relais.

Pôles Relais							
Communes	Nom du secteur	Vocation principale	Classement au zonage	Superficie globale (en hectare)	Superficie dédiée à l'habitat (en hectare)	Densité brute minimale (en logts/ha)	Objectif de logements minimum
Champigny-sur-Veude	du Champ de Foire	Habitat	1AUh	0,7	0,7	14	10
	d'Enfer	Habitat	1AUh	1,7	1,7	14	24
Ligré	des Douces	Habitat	UB	1,2	1,2	14	17
	du Prieuré	Habitat	UB	2,5	2,5	12	30
	de la Morlière	Habitat	1AUh	2,3	2,3	14	32
Marigny-Marmande	de l'École	Habitat	UB	1,3	1,1	14	15
	des Eviés	Habitat	UB	1,5	1,3	14	18
	de la Croix	Habitat	1AUh	0,5	0,5	14	7
Nouâtre	du Temple	Habitat	1AUh	2,9	2,9	14	41
Panzoult	de la Chevetterie	Habitat	1AUh	1,3	1,3	14	18
Parçay-sur-Vienne	du Noyer vert	Habitat	UB	0,5	0,5	12	6
	du Prieuré	Habitat	1AUh	1,17	1,17	14	16
Pouzay	de la Tisserie	Habitat	UB	0,8	0,8	12	10
	de la Prévôté	Habitat	1AUh	3,5	2,7	14	38
	de la Croix	Habitat	1AUh	2,3	2,3	14	32
Saint-Épain	Jean Léger	Habitat	UB	1,6	1,6	14	22
	de la Dragonnière	Habitat	1AUh	2,2	2,2	14	31
	Châtillons	Habitat	1AUh	1,9	1,9	14	27
	des Deneux	Habitat	1AUh	0,8	0,8	14	11
TOTAL				30,67	29,47	13,74	404,98

A l'exception des secteurs du Prieuré à Ligré, du Noyer Vert à Parçay-sur-Vienne et de la Tisserie à Pouzay (12 logements par hectare), l'ensemble des OAP fixe une densité brute minimale de 14 logements par hectare sur les OAP des pôles relais, notamment pour tous les secteurs en extension urbaine.

4.2.3 Synthèse des OAP des Pôles de Proximité.

Pôles de proximité							
Communes	Nom du secteur	Vocation principale	Classement au zonage	Superficie globale (en hectare)	Superficie dédiée à l'habitat (en hectare)	Densité brute minimale (en logts/ha)	Objectif de logements minimum
Antogny-le-Tillac	Centre-bourg	Habitat	UB	0,8	0,57	12	7
	Sous le Quart	Habitat	1AUh	0,8	0,8	12	10
	de la Fontaine	Habitat	1AUh	1,1	1,1	12	13
Assay							
Avon-les-Roches	de la chèvreire	Habitat	1AUh	2,7	2,5	12	30
Braslou							
Braye-sous-Faye	du Pied Sec	Habitat	1AUh	0,75	0,75	12	9
Brizay	de la Commanderie	Habitat	1AUh	2,1	1,4	12	17
	de la Chaumine	Habitat	1AUh	1,26	1,26	12	15
Chezelles							
Courcoué	Rue de Richelieu	Habitat	1AUh	0,6	0,6	12	7
Crissay-sur-Manse							
Crouzilles	de Mannes	Habitat	UB	0,8	0,8	10	8
	Croix de Mannes	Habitat	1AUh	0,9	0,9	12	11
	la Métairie	Habitat	1AUh	1,4	1,4	12	17
Faye-la-Vineuse	de la Vau	Habitat	1AUh	2,5	2,5	12	30
Jaulnay							
Lémeré	du Centre-bourg	Habitat	1AUh	1,2	1,2	12	14
	du Coudray	Habitat	1AUh	2,8	2,5	12	30
Luzé	des Varennes	Habitat	1AUh	0,75	0,75	12	9
Maillé	de la reconstruction	Habitat	UA				
	du Stade	Habitat	UB	0,7	0,7	12	8
Marcilly-sur-Vienne	de Cambraye	Habitat	UB	0,4	0,4	8	3
	du Parc	Habitat	1AUh	1,7	1,4	12	17
Neuil	du Centre-bourg	Habitat	UB	0,6	0,5	12	6
	du Tennis	Habitat	UB	0,9	0,9	12	11
	du Marron	Habitat	UB	0,5	0,5	12	6
	de l'école	Habitat	1AUh	0,6	0,4	12	5
Ports	du Presbytère	Habitat	UB	0,3	0,3	12	4
	de la Vienne	Habitat	1AUh	1,8	1,8	12	22
Pussigny							
Razines	des Écoles	Habitat	1AUh	0,8	0,8	12	10
Rilly-sur-Vienne	la Pièce de Basse	Habitat	1AUh	1,24	1,3	12	16
Sazilly	des Grandes Rues	Habitat	UB	1,8	1,8	10	18
	du cimetière	Equipement	1AUe	1,7			
Tavant	Port de Vau	Habitat	UB	0,5	0,5	12	6
	Rue Grande	Habitat	1AUh	1,13	1,13	12	14
Theneuil	bourg-Grande rue	Habitat	UB	0,5	0,5	12	6
	entrée - Grande rue	Habitat	1AUh	0,6	0,3	12	4
	du Lavoir	Habitat	UB	0,3	0,3	12	4
	la Mairie	Habitat	1AUh	0,8	0,8	12	10
La Tour-Saint-Gelin	du Stade	Habitat	UB	0,5	0,5	12	6
	des Mares	Habitat	1AUh	1,1	1,1	12	13
Trogues	Trompe-Coquin	Habitat	1AUh	1,4	1,4	12	17
	Bas Salvert	Habitat	1AUh	0,9	0,8	12	10
	de la Gare	Equipement	Nep	0,8			
Verneuil-le-Château	la Bourouse	Habitat	1AUh	0,4	0,4	12	5
	des Gens Tétus	Habitat	1AUh	0,4	0,4	12	5
	entrée de Bourg	Habitat	1AUh	0,4	0,4	12	5
TOTAL				43,23	38,36	11,82	454

A l'exception des secteurs de Mannes à Crouzilles et des Grandes Rues à Sazilly (10 logements par hectare) ainsi que le secteur de Cambraye à Marcilly-sur-Vienne (8 logements par hectare), l'ensemble des OAP fixe une densité brute minimale de 12 logements par hectare sur les OAP des pôles de proximité, notamment pour tous les secteurs en extension urbaine.

4.3 LES ORIENTATIONS POUR L'HABITAT.

Elles permettent de développer une politique de production de logements définissant des règles à respecter au regard de la densité exprimée en nombre de logements par hectare

Le PLUI comporte 34 OAP à vocation habitat.

Le projet urbain de développement de l'habitat sur le territoire de la CCTV s'appuie sur 86 secteurs dont 57 en extension urbaine.

L'ensemble de ces OAP projette la création de 1542 logements.

Elles tiennent lieu de Plan Local de l'Habitat (PLH) et ont pour objectif d'assurer une répartition équilibrée de l'offre de logements.

La communauté de communes comporte trois plans locaux de l'habitat approuvés le 19 décembre 2016.

Il est attendu de mieux répondre aux besoins en terme de tailles de logements en particulier pour des familles de 1 à 2 personnes et proposer une offre en habitat diversifié et de qualité.

Elles sont ainsi énoncées par pôles dans le PLUi

- Pôles majeurs : 15 logements par hectare.
- Pôles relais : 14 logements par hectare.
- Pôles de proximité : 12 logements par hectare.

Il faut noter que les secteurs OAP en zone urbaine (U) ne sont pas soumis à ces densités minimales néanmoins, chaque OAP devra chercher à s'approcher au mieux des densités précédemment citées et ce en fonction de la commune.

Certains secteurs d'OAP de renouvellement urbain à vocation principale d'habitat ont une densité brute inférieure à 12 logements par hectare en raison de la typologie du terrain et des contraintes techniques qui sont liées (relief, accès, cavités, assainissement.)

4.3.1 Les objectifs.

- Permettre de répondre aux besoins et atteindre 2556 habitations dont 320 habitations à réoccuper sur quinze ans.
- Mise en place d'une politique de mobilisation foncière par une meilleure répartition.
- Réaliser des logements adaptés en centre bourg pour les besoins spécifiques des personnes âgés.
- Elargir l'offre de logements pour les jeunes de types 2 et 3.

4.3.2 Mise en place d'une politique de réhabilitation et de réoccupation de l'habitat existant.

- Favoriser la réhabilitation des maisons d'habitation en campagne avec un changement de destination des bâtiments agricoles sous conditions.
- Encourager les initiatives de rénovation dans l'habitat privé et soutenir les travaux de rénovation énergétique de l'habitat social.

4.3.3 Les chiffres clés des OAP en extension urbaine

Groupe de pôles		Nombre d'OAP en extension urbaine	Superficie cumulée (en hectare)	Densité brute minimale (logements/ ha)	Nombre de logements estimé	Part dans la production globale de logements
Pôles majeurs	HABITAT	14	34,9	15	487	21,60 %
	EQUIPEMENT	2	6,4			
	ECONOMIE	3	40,6			
	MIXTE	3	8,2	15	65	
	TOTAL	22	87,3	15	552	
Pôles relais	HABITAT	13	22,7	14	288	11,27 %
	EQUIPEMENT	0	0			
	ECONOMIE	0	0			
	MIXTE	0	0	14	0	
	TOTAL	13	22,7	14	288	
Pôles de proximité	HABITAT	28	32,03	12	353	13,81 %
	EQUIPEMENT	1	1,7			
	ECONOMIE	0	0			
	MIXTE	0	0	12	0	
	TOTAL	29	33,73	12	353	
Total		63	127,13	/	1 184	46,32 %

La densité moyenne de l'ensemble des OAP en extension urbaine sur l'ensemble du PLUi est supérieure à 13 logements par hectare.

4.4 TABLEAUX DETAILLES DES POLES MAJEURS.

4.4.1 Commune de Chaveignes.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
de la Grenouillère	Mixte	Le choix du site permet la densification d'un terrain sans vocation agricole ni forestière s'assurant de la qualité de la desserte pour les nouvelles constructions et de leur intégration paysagère. Le secteur, situé à proximité de services, d'équipements et de commerces, est favorable à l'implantationde logements locatifs sociaux ou d'accession à la propriété dont l'OAP en prescrit à minima 20% du programme d'habitat. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie à sens unique en bouclage avec la rue de la Grenouillère. Un bouclage de la voirie améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage des déchets ménagers. Pour limiter l'impact paysager de cette OAP, un traitement paysager devra être créé entre l'espace commercial et l'espace habité. Enfin, l'OAP préconise des aménagements des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées.
Champ Vent	Mixte	Le choix du site permet la densification de terrains ceinturés par l'urbanisation, rendant difficile l'exploitation des terres pour l'agriculture. Le secteur, situé à proximité de services, d'équipements et de commerces, est favorable à l'implantation de logements locatifs sociaux ou d'accession à la propriété dont l'OAP en prescrit à minima 10% du programme d'habitat. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'un carrefour sur la rue du 19 mars pour sécuriser la desserte du site. Une voirie traversante améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage des déchets ménagers. De plus, le gabarit du chemin de Champ Vent et de la rue de Champ Vent ne permettent pas d'envisager la multiplication des sorties individuelles sur ces voies. Enfin, l'OAP préconise des aménagements des espaces verts avec des espèces indigènes localeset une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées.
des Amandiers	Habitat	Le choix du site permet la densification d'un terrain sans vocation agricole ni forestière s'assurant de la qualité de la desserte pour les nouvelles constructions et de leur intégration paysagère. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie d'accès sur la rue de Champvent. Un bouclage interne facilite le ramassage des déchets ménagers et la circulation interne au futur lotissement. Pour limiter l'impact paysager de cette OAP, un traitement paysager devra être réalisé aux abords de l'unité foncière. La création d'une haie permet notamment de matérialiser une séparation entre l'espace agricole et l'espace habité mais également de limiter les nuisances éventuelles apportées par la proximité de la station d'épuration. Enfin, l'OAP préconise des aménagements des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées.

4.4.2 Commune de l'Ile Bouchard.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
de la Gare	Mixte	Le choix du site permet la densification d'un terrain sans vocation agricole ni forestière s'assurant de la qualité de la desserte pour les nouvelles constructions et de leur intégration paysagère. Le secteur, situé à proximité de services, d'équipements et de commerces, est favorable à l'implantation de logements locatifs sociaux ou d'accession à la propriété dont l'OAP en prescrit à minima 20% du programme d'habitat. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie à sens unique en bouclage avec la rue de la Grenouillère. Un bouclage de la voirie améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage des déchets ménagers. Pour limiter l'impact paysager de cette OAP, un traitement paysager devra être créé entre l'espace commercial et l'espace habité. Enfin, l'OAP préconise des aménagements des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées.
de la Commanderie	Habitat	Les objectifs d'aménagement visent à permettre le développement de la commune sur un secteur situé en dehors du PPRi du Val de Vienne. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions, l'OAP préconise la conservation des haies bordant l'unité foncière. Ces haies jouent un rôle d'écran, qualifiant les limites du futur quartier d'habitation et de continuité écologique. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie traversante entre la rue des Petits Bournais et le Chemin de la Commanderie. Un double accès sur le chemin de la Commanderie améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage des déchets ménagers. Pour limiter l'impact paysager de cette OAP, un traitement paysager devra être créé sur l'ensemble du secteur. Enfin, l'OAP préconise des aménagements des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées.
Les Ripaudières	Mixte	Ces objectifs d'aménagement visent à prolonger le lotissement de la Ripaudière afin d'accueillir les nouveaux locaux de la gendarmerie et de structurer le secteur situé en dehors du PPRi du Val de Vienne. Le secteur étant ouvert à l'urbanisation pour de l'équipement et de l'habitat, il n'est pas défini un nombre minimum de logements. Néanmoins, tout projet d'habitat devra assurer une densité brute minimale de 15 logements par hectare dans l'objectif d'optimiser le foncier urbanisable. Une estimation de 30 logements a été prise en compte pour ce secteur. Pour s'assurer de la conservation du coteau, les haies le bordant sont préservées et exclues du périmètre de constructibilité. Ces haies jouent également un rôle d'écran entre le futur quartier d'habitation et le plateau agricole. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie à partir de la rue de la vallée aux Nains. Un bouclage de la voirie améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage des déchets ménagers.

Commune de l'Ile Bouchard (SUITE)

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
Le Meslier	Habitat	Objectifs d'aménagement visent à prolonger le lotissement de la Ripaudière et de structurer le secteur situé en dehors du PPRi du Val de Vienne. Ce secteur constitue le foncier stratégique pour le développement de la commune dans ses limites communales. Définie comme pôle majeur du territoire communautaire, le renforcement de la commune vise à rapprocher les nouveaux habitants des commerces et services existant afin de permettre à ces derniers de se pérenniser. Pour s'assurer d'une coupure avec le site d'activité économique, au nord du secteur, une haie bordant l'unité foncière est à créer. Ces haies jouent un rôle d'écran entre le futur quartier d'habitation et l'activité économique. Les haies existantes sont à conserver afin de qualifier les limites du futur quartier d'habitation et de conserver les continuités écologiques traversant le secteur. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation de voirie en bouclage à partir de la rue de la vallée aux Nains. Une voirie en bouclage améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage des déchets ménagers.
La Triperie	Habitat	Le choix du site permet l'embellissement et le renforcement de l'attractivité de l'Île Bouchard définie comme pôle majeur du territoire communautaire. Ce site, situé au coeur du bourg, est stratégique pour la commune. Il comprend notamment des services, équipements et commerces sur certains rez-de-chaussée des immeubles d'habitation. La requalification de la rue de la République en voirie partagée vise à sécuriser la rue commerçante et à renforcer son attractivité. Cette requalification de voie est un levier pour la requalification du centre bourg dont notamment la réhabilitation de logements vacants. En outre, la création d'une connexion douce entre la rue d'Alger et la rue de République perméabilise le maillage urbain de la commune. L'attribution d'une fonction à l'espace délaissé le long de la RD 757 contribue à la requalification de l'ilot central. La construction de commerces ou services permettra de renforcer l'attractivité commerciale du centre bourg. Toutefois, un aménagement d'une aire de stationnement est souhaité afin de faciliter l'accès aux commerces existants

4.4.3 Commune de Noyant de Touraine.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
Du 8 Mai	Habitat	Le choix du site permet la densification d'un terrain sans vocation agricole ni forestière s'assurant de la qualité de la desserte pour les nouvelles constructions et de leur intégration paysagère. Le secteur, ceinturé par l'urbanisation, se situe à proximité de la gare et de la zone d'activités de la commune. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie à partir de la rue du 8 mai. Afin de faciliter le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur, une voirie traversante devra être favorisée. En cas d'impossibilité technique, une placette de retournement devra être envisagée. Dans l'objectif de sécuriser la circulation, tout accès sur la RD 760 est interdit. Enfin, l'OAP préconise des aménagements des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées
Des Landes	Habitat	Le choix du site permet l'urbanisation d'un terrain soumis à une pression urbaine. Le secteur situé en entrée de bourg s'inscrit dans un tissu pavillonnaire. La frange ouest du secteur étant adjacente à l'allée de Brou, un espace public de qualité (pouvant servir de stationnement lors de manifestations évènementielles) permettra de valoriser et protéger le caractère paysager de l'allée de Brou. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie traversante afin d'améliorer la perméabilité du tissu urbain et de faciliter le ramassage des déchets ménagers. Pour limiter l'impact paysager de cette OAP, un traitement paysager devra être créé le long de la rue du Stade. Enfin, l'OAP préconise des aménagements des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées.
Des Colombelles	Habitat	Le choix du site permet la densification d'un terrain en continuité avec les opérations d'habitat récentes du bourg. Le secteur, situé à proximité de de la route départementale 760 devra considérer les nuisances de cette dernière dans l'implantation des habitations. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie depuis la rue des Colombelles. Afin de faciliter le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur, une voirie en bouclage devra être favorisée. En cas d'impossibilité technique, une placette de retournement devra être envisagée. Pour limiter l'impact paysager de cette OAP, un traitement paysager devra être créé en limite de l'unité foncière notamment pour qualifier la vue depuis la route départementale 760. Enfin, l'OAP préconise des aménagements des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées.
De La Fayette	Habitat	Le choix du site permet le renforcement du quartier de l'école. La création d'un stationnement améliorera la desserte des équipements existants. Le secteur, situé à proximité d'équipements, est favorable à l'implantation de logements locatifs sociaux ou d'accession à la propriété dont l'OAP en prescrit à minima 20% du programme d'habitat. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie à partir de la rue de la Fayette. Afin de faciliter le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur, une voirie traversante devra être favorisée. En cas d'impossibilité technique, une placette de retournement devra être envisagée. Pour limiter l'impact paysager de cette OAP, un traitement paysager devra être créé entre l'espace cultivé et l'espace habité. Enfin, l'OAP préconise des aménagements des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées.

Commune de Noyant de Touraine (SUITE)

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
De La Manse	Habitat	Le choix du site permet l'urbanisation d'un terrain soumis à une pression urbaine rendant son exploitation fort contraignante. Le secteur, situé à proximité de la gare ferroviaire est favorable à l'implantation de logements locatifs sociaux ou d'accession à la propriété dont l'OAP en prescrit à minima 10% du programme d'habitat. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie traversante entre la rue des Loges et la rue de la Manse. Une voirie traversante améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage des déchets ménagers. Pour limiter l'impact paysager de cette OAP, un traitement paysager devra être créé entre l'espace cultivé et l'espace habité. Enfin, l'OAP préconise des aménagements des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées.
Clos de La Manse 2	Habitat	Les objectifs d'aménagement visent à permettre le développement de la commune sur un secteur situé à proximité immédiate de la gare. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions, l'OAP préconise la création de haies bordant l'unité foncière. Ces haies jouent un rôle d'écran par rapport au secteur cultivé, qualifiant les limites du futur quartier d'habitation. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie en bouclage depuis la rue de la Manse. Un bouclage améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage desdéchets ménagers.
Des Loges	Mixte	Le choix du site permet de structurer l'entrée sur le territoire communautaire depuis l'autoroute A10. Le secteur, situé sur un espace stratégique est à vocation mixte afin de permettre le développement d'activités s'appuyant sur la sortie autoroutière mais également de renforcer l'offre d'habitation. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie traversante entre la rue des Loges et la rue Maurice Doucet. Ce principe améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage des déchets ménagers. La desserte des activités se fera via la rue des Loges perpendiculaire à la route de Chinon. Pour limiter l'impact paysager de cette OAP, un traitement paysager devra être créé entre l'espaced'activités et l'espace habité. Enfin, l'OAP préconise des aménagements des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées.
Des Marronniers	Mixte	Le choix du site permet de structurer l'entrée sur le territoire communautaire depuis l'autoroute A10. Le secteur, situé sur un espace stratégique est à vocation mixte afin de permettre le développement d'activités s'appuyant sur la sortie autoroutière mais également de renforcer l'offre d'habitation. La proximité du site avec la sortie autoroutière est favorable à l'implantation de logements locatifs sociaux ou d'accession à la propriété dont l'OAP en prescrit à minima 15% du programme d'habitat. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie traversante entre la rue des Marronniers et la route de Chinon. Ce principe améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage des déchets ménagers. Pour limiter l'impact paysager de cette OAP, un traitement paysager devra être créé entre l'espace d'activités et l'espace habité ainsi qu'entre le secteur et l'espace cultivé. Enfin, l'OAP préconise des aménagements des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées.
ZA la Justice	Economique	Le choix du site permet le développement de la zone d'activités de la Justice. Le développement de la zone s'appuie sur la proximité avec la gare ferroviaire et la sortie autoroutière de l'A10. La desserte de la zone s'appuie sur des voiries existantes dont le renforcement sera nécessaire pour être adaptées au trafic projeté. La plantation d'une haie, d'essences indigènes, est souhaitée pour assurer une intimité aux habitations existantes adjacentes au secteur. Enfin, l'OAP préconise des aménagements des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées.

4.4.4 Commune de Richelieu.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
Fontaine-Mademoiselle	Habitat	Le choix du site permet la densification de terrains ceinturés par l'urbanisation en s'assurant de la qualité de la desserte pour les nouvelles constructions et de leur intégration paysagère. Le secteur, situé à proximité de services, d'équipements et de commerces, est favorable à l'implantation de logements locatifs sociaux ou d'accession à la propriété dont l'OAP en prescrit à minima 10% du programme d'habitat. De plus, l'OAP prescrit le renforcement du stationnement des équipements publics existants ou projetés. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie traversante entre la rue des Quinconces et le chemin du cimetière. Ce principe améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage des déchets ménagers. Une voirie en impasse est préconisée depuis la rue Fontaine Mademoiselle avec la possibilité d'un retournement sur le parking du collège projeté. Pour limiter l'impact paysager de cette OAP, un traitement paysager devra être créé le long de la voie verte. Des accès piétons devront être réalisés entre la voie verte et les futurs quartiers d'habitation. Enfin, l'OAP préconise des aménagements des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées.
Z.A Richelieu Champigny	Economique	Le choix du site permet le développement de la zone d'activités « Richelieu-Champigny ». Le développement de la zone est délimité par la présence du Mâble qui constitue une limite physique. Un recul de constructibilité, s'appuyant sur l'atlas des zones inondables du Mâble et de la Veude, est préconisé afin de ne pas accroitre le risque d'inondation. La desserte de la zone s'appuie sur les voiries existantes ce qui permet d'optimiser ces dernières et de limiter les nouveaux aménagements publics. Enfin, l'OAP préconise des aménagements des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive ainsi que la plantation de haies diversifiées

4.4.5 Commune de Sainte Maure de Touraine.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
Château Gaillard	Habitat	Le choix du site permet la densification de terrains sans vocation agricole ni forestière tout en s'assurant de la qualité de la desserte pour les nouvelles constructions et de leur intégration paysagère. Il permet notamment de renouveler la parcelle occupée par les anciens ateliers municipaux. Le secteur, situé à proximité de services, d'équipements et de commerces, est favorable à l'implantation de logements locatifs sociaux ou d'accession à la propriété dont l'OAP en prescrit à minima 20% du programme d'habitat. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie de desserte depuis la rue du 8 mai 1945. Un bouclage de la voirie améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage des déchets ménagers. Pour limiter l'impact paysager de cette OAP, un secteur paysager est défini le long de la Manse. Enfin, l'OAP préconise des aménagements d'espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées.
Rabelais	Habitat	Le choix du site permet la densification d'un terrain ceinturé par l'urbanisation et sans vocation agricole ni forestière s'assurant de la qualité de la desserte pour les nouvelles constructions et de leur intégration paysagère. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie en bouclage avec la rue Abbé Bourrasse et la rue Rabelais. Un bouclage de la voirie améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage des déchets ménagers. Enfin, l'OAP préconise des aménagements d'espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées.
Cabernet	Habitat	Les objectifs d'aménagement visent à permettre le développement de la commune par une offre diversifiée de logements. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des aménagements, l'OAP préconise la création d'une haie délimitant le futur quartier d'habitation de la RD 760. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie à partir de la rue du Cabernet. Afin de faciliter le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur, une voirie en bouclage devra être favorisée. En cas d'impossibilité technique, une placette de retournement devra être envisagée. Enfin, l'OAP préconise des aménagements d'espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées.
Route du Louroux	Equipement	Les objectifs d'aménagement visent à permettre le développement de l'école privée située à proximité dont le foncier est à ce jour saturé. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des aménagements, l'OAP préconise la création d'une haie délimitant le futur quartier d'habitation et matérialisant l'entrée de ville. Cette haie joue un rôle d'écran par rapport au secteur cultivé. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie traversante entre la rue Sainte-Catherine et la route de Louroux. Ce principe de voirie améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite l'arrivée des secours. Enfin, l'OAP préconise des aménagements d'espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées.

Commune de Sainte Maure de Touraine (SUITE)

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
Taffonneau	Habitat	Le choix du site permet la densification de terrains soumis à une pression urbaine rendant leur exploitation fort contraignante. Le secteur, situé à proximité de services, d'équipements et de commerces, est favorable à l'implantation de logements locatifs sociaux dont l'OAP en prescrit à minima 10% du programme d'habitat. En outre, la présence des équipements de santé en limite adjacente justifie le souhait d'implanter sur le secteur à minima 10% de logements adaptés aux seniors. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie en bouclage depuis le boulevard Benoit de Sainte-Maure de Touraine. Un bouclage de la voirie améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage des déchets ménagers. Pour limiter l'impact paysager de cette OAP, un traitement paysager devra être créé entre l'espace d'équipements et l'espace habité. Enfin, l'OAP préconise des aménagements d'espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées.
Les Fonds de ville	Habitat	Les objectifs d'aménagement visent à permettre le développement de la commune sur un secteur situé entre le centre-bourg et la sortie autoroutière de l'A10. Le secteur, à proximité de services, d'équipements et de commerces, est favorable à l'implantation de logements locatifs sociaux ou d'accession à la propriété dont l'OAP en prescrit à minima 20% du programme d'habitat. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des aménagements de gestion des eaux pluviales, l'OAP préconise la création de haies bordant l'unité foncière. Ces haies jouent un rôle d'écran par rapport au secteur cultivé, qualifiant les limites du futur quartier d'habitation. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie traversante entre la rue des Tanneries et la route de Chinon. Un bouclage améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage des déchets ménagers. Enfin, l'OAP préconise des aménagements des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées.
De Toizelet	Habitat	Les objectifs d'aménagement visent à permettre le développement de la commune par une offre diversifiée de logements. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des aménagements, l'OAP préconise la création d'une haie délimitant le futur quartier d'habitation de l'espace de loisirs. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie en bouclage depuis la rue de Toizelet. Ce principe de voirie améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage des déchets ménagers. De plus, la connexion avec l'accès piétonnier allant aux jardins partagés devra être conservée. Enfin, l'OAP préconise des aménagements d'espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées.
Maison du Loup	Habitat	Les objectifs d'aménagement visent à permettre le développement de la commune par une offre diversifiée de logements et une structuration de ses quartiers pavillonnaires. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des aménagements, l'OAP préconise la création d'une haie délimitant le futur quartier d'habitation sur sa partie Nord. Cette haie participe également au renforcement des continuités écologiques de la commune notamment en lien avec le boisement à proximité. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie à partir de la rue Malraux. Un bouclage de cette dernière facilite le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur. En outre, des cheminements doux vers la rue de Loches permettent d'éviter des détours aux piétons et participe à la valorisation de la marche en secteur urbain.

Commune de Sainte Maure de Touraine (SUITE)

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
des Patureaux	Habitat	Les objectifs d'aménagement visent à permettre le développement de la commune par une structuration de ses quartiers pavillonnaires. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des aménagements, l'OAP préconise la création d'une haie délimitant le futur quartier d'habitation sur sa partie Nord. Cette haie participe également au renforcement des continuités écologiques et joue un rôle d'écran envers les activités limitrophes (ancienne usine et espaces de stockage de matériaux non polluants). L'OAP prévoit la création d'une voirie depuis la rue Gabriel Chevalier. Afin de faciliter le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur, une voirie en bouclage devra être privilégiée. En cas d'impossibilité technique, une placette de retournement adaptée devra être envisagée.
Athlétisme	Economique	Les objectifs d'aménagement visent à permettre le développement de l'offre en équipements sportifs de la commune notamment par l'aménagement d'une piste d'athlétisme. Le secteur s'inscrit dans la continuité de la zone existante d'équipements sportifs et de loisirs. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des aménagements, l'OAP préconise le maintien des haies remarquables et la valorisation des espaces boisés adjacents. Ces boisements jouent un rôle d'écran par rapport au secteur cultivé. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie depuis la route de Chinon ainsi que le renforcement de l'offre de stationnement pour l'ensemble de la zone. Enfin, l'OAP préconise des aménagements des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées.
ZA Saulnier II	Economique	Le choix du site permet le développement de la zone d'activités « les Saulniers II ». Le développement de la zone est délimité par la présence d'un secteur habité au sud, avec lequel une transition paysagère devra être réalisée, tout comme avec la RD 760 au nord menant à la sortie autoroutière. La localisation de la zone permet d'entrevoir une diversité d'activités économiques (industrielles, artisanales et commerciales). Les installations industrielles seront à privilégier sur les espaces les plus éloignés des habitations afin d'y limiter les nuisances éventuelles. La desserte de la zone s'appuie sur la voirie existante (route de Nouâtre) ce qui permet d'optimiser cette dernière et de limiter les nouveaux aménagements publics. Enfin, l'OAP préconise des aménagements des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées.

4.5 TABLEAUX DETAILLES DES POLES RELAIS.

4.5.1 Commune Champigny sur Veude.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
Du Champ de Foire	Habitat	Le choix du site permet l'urbanisation de terrains ceinturés par de l'habitat. Le secteur permet de créer la jonction entre le centre bourg et le village de Battereau. Inoccupé par l'activité agricole ou sylvicole et éloigné des cours d'eau, le secteur permet de répondre au besoin de développement de la commune en limitant les impacts néfastes sur ces activités. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie en bouclage, ce qui améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage des déchets ménagers. Enfin, l'OAP préconise des aménagements de haies d'essences locales entre l'espace agricole et l'espace habité. Ce traitement assure également un rôle de continuité écologique sur la commune.
D'Enfer	Habitat	Le choix du site, au détriment des anciennes zones AU du document d'urbanisme communal permet un renforcement du centre bourg par l'urbanisation d'un terrain inexploité par l'agriculture et la sylviculture. L'ambition est d'agglomérer l'habitat autour du centre-bourg afin d'éviter une urbanisation le long des voies historiquement marquée sur la commune. Situé à proximité de services, d'équipements et de commerces, le secteur est favorable à l'implantation de logements locatifs sociaux ou d'accession à la propriété dont l'OAP en prescrit à minima 10% du programme d'habitat. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie traversante. Un bouclage de la voirie améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite notamment le ramassage des déchets ménagers. Pour limiter l'impact paysager de cette OAP, un traitement paysager devra être réalisé entre l'espace agricole et l'espace habité. Ce traitement se matérialisant par une haie bocagère assure également un rôle de couloir écologique en lien avec le boisement existant. Enfin, l'OAP préconise un aménagement des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées

4.5.2 Commune de Ligré.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
Des Douces	Habitat	Le choix du site permet de densifier une parcelle ceinturée par l'urbanisation. La localisation du secteur, le long de la route de Chinon et de la voie verte Richelieu-Chinon, est stratégique pour le développement de la commune et l'attraction de nouveaux habitants. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie traversante. Un bouclage de la voirie améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite notamment le ramassage des déchets ménagers. Pour limiter l'impact paysager de cette OAP, un traitement paysager devra être réalisé au niveau de la frange Est du site, visible depuis la voie verte. Ce traitement, pouvant se matérialiser par une haie bocagère assurera également un rôle de couloir écologique en lien avec le boisement existant
Du Prieuré	Habitat	Le choix du site permet de densifier une parcelle ceinturée par l'urbanisation. La localisation du secteur, le long de la route de Chinon et de la voie verte Richelieu-Chinon, est stratégique pour le développement de la commune et l'attraction de nouveaux habitants. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie traversante. Un bouclage de la voirie améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite notamment le ramassage des déchets ménagers. Pour limiter l'impact paysager de cette OAP, un traitement paysager devra être réalisé au niveau de la frange Sud du site, visible depuis la voie verte. Ce traitement, pouvant se matérialiser par une haie bocagère assurera également un rôle de couloir écologique en lien avec le boisement existant.
De la Morlière	Habitat	Le choix du site permet le développement du bourg où se concentrent les services et équipements de la commune. En partie de propriété communale, ce secteur est une opportunité pour la commune de pérenniser ses équipements. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie traversante. Un bouclage de la voirie améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite notamment le ramassage des déchets ménagers. Les sorties individuelles sur la rue de la Morlière sont proscrites pour des raisons de sécurité ; cette voie desservant notamment l'école communale. Pour limiter l'impact paysager de cette OAP, un traitement paysager devra être créé aux franges du site, entre l'espace habité et l'espace agricole. Ce traitement, pouvant se matérialiser par une haie bocagère assurera également un rôle de couloir écologique pour la commune.

4.5.3 Commune de Marigny Marmande.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
De L'Ecole	Habitat	Le choix du site permet l'urbanisation d'un secteur ceinturé par l'urbanisation, ce qui contraintfortement l'exploitation des terres. En outre, le secteur à proximité de l'école permet d'assurer un développement cohérent du bourg en limitant les investissements et pérennisant les équipements de la commune. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie traversante afin d'améliorer la perméabilité du tissu urbain et de faciliter le ramassage des déchets ménagers. En outre, une aire de stationnement devra être définie en fonction des besoins de la commune.
Des Eviés	Habitat	Le choix du site permet la densification d'un secteur du centre bourg dont une partie sert d'accès aux logements seniors sur la commune. En outre, l'OAP prescrit la réalisation d'un stationnement pour la desserte de cet équipement. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie en bouclage depuis le chemin de Éviés. Ce principe facilite le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur. Les sorties individuelles sur le chemin des Éviés sont proscrites pour des raisons de sécurité. Pour limiter l'impact paysager de cette OAP, un traitement paysager devra être réalisé en limite de l'unité foncière notamment pour qualifier la vue depuis la route de Noiré. Les arbres existants présentant un intérêt paysager devront être maintenus afin de faciliter l'intégration des nouvelles constructions. Enfin, l'OAP préconise des aménagements des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive et la plantation de haies diversifiées.
De la Croix	Habitat	Le choix du site permet le renforcement du quartier de l'école sur une parcelle communale, en poursuivant le lotissement récent. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie traversante, ceci afin de faciliter le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur. En cas d'impossibilité technique, une placette de retournement devra être envisagée. Pour limiter l'impact paysager de cette OAP, un traitement paysager devra être créé entre l'espace cultivé et l'espace habité. Ce traitement, se matérialisant par une haie bocagère, assurera également un rôle de couloir écologique sur la commune.

4.5.4 Commune de Nouâtre.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
Du temple	Habitat	Le choix du site permet l'urbanisation de terrains à l'arrière des récents lotissements et en dehors du risque d'inondation. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie traversante, en bouclage depuis la rue du moulin du Temple. Ce principe améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage des déchets ménagers. En outre, les accès sont existants puisque l'urbanisation du secteur a été projetée lors de l'édification du lotissement rue du moulin du Temple. Un autre accès est envisageable depuis l'impasse du temps et permettra de boucler la voirie. Un cheminement doux permettra de mailler le territoire et d'acheminer les nouveaux habitants vers le centre-bourg. Pour limiter l'impact paysager de cette OAP, un traitement paysager devra être créé le long du secteur. Ce traitement, se matérialisant par une haie bocagère, assurera également un rôle de couloir écologique sur la commune.

4.5.5 Commune de Panzoult.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
Des Varennes	Habitat	Les objectifs d'aménagement visent à permettre le développement de la commune sur un secteur situé à Proximité du centre-bourg. Ce secteur est le seul site de développement projeté sur la commune. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions, l'OAP préconise la création de haies bordant l'unité foncière. Ces haies jouent un rôle d'écran par rapport au secteur cultivé, qualifiant les limites du futur quartier d'habitation. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie depuis la route Rochechien. Afin de faciliter le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur, une voirie traversante devra être favorisée. En cas d'impossibilité technique, une placette de retournement devra être envisagée.

4.5.6 Commune de Parçay sur Vienne.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
Du Noyer Vert	Habitat	Le secteur représente un potentiel de développement constructible pour la commune dont le bourg est entièrement en zone inondable. La mise en place de l'OAP permet d'assurer une densification contrôlée du secteur afin de renforcer l'habitat dans le bourg de la commune, à proximité des équipements, commerces et services. Les élus de la commune ont souhaité diversifier l'offre de logements du bourg en prescrivant 25% de logements locatifs sociaux ou en accession à la propriété. L'accès au site ne peut se faire que depuis l'impasse du Noyer Vert. Néanmoins, deux accès sont envisageables pour permettre une voirie en bouclage. Ce principe facilite le trafic des véhicules en milieu urbain.
Du Noyer Vert	Habitat	Le secteur représente un potentiel de développement constructible pour la commune dont le bourg est entièrement en zone inondable. La mise en place de l'OAP permet d'assurer une densification contrôlée du secteur afin de renforcer l'habitat dans le bourg de la commune, à proximité des équipements, commerces et services. Les élus de la commune ont souhaité diversifier l'offre de logements du bourg en prescrivant 25% de logements locatifs sociaux ou en accession à la propriété. L'accès au site ne peut se faire que depuis l'impasse du Noyer Vert. Néanmoins, deux accès sont envisageables pour permettre une voirie en bouclage. Ce principe facilite le trafic des véhicules en milieu urbain.

4.5.7 Commune de Pouzay.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
De la Tisserie	Habitat	Le secteur représente un potentiel de densification du quartier. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions, l'OAP préconise la création de haies bordant l'unité foncière. Ces haies jouent un rôle d'écran par rapport au secteur cultivé, qualifiant les limites du futur quartier d'habitation. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voierie depuis la rue de la Tisserie. Afin de faciliter le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur, une voirie traversante. devra être favorisée. En cas d'impossibilité technique, une placette de retournement devra être envisagée.
De la Prévôté	Habitat	Le secteur représente un potentiel de renforcement du centre bourg, à proximité des services et équipements de ce dernier. La situation du secteur est favorable à l'implantation d'une diversité de logements dont l'OAP prescrit à minima 10% de logements locatifs sociaux ou en accession à la propriété et 20% de logements adaptés aux seniors. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie depuis la Rue de la Prévôté débouchant sur le chemin du Champ de la Cure. Un principe de voirie traversante est privilégié afin de faciliter le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur. La partie en zone A1 du PPRiI du Val de Vienne peut être optimisée par une gestion des eaux pluviales et la création d'une voirie de sortie. En outre, afin de faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions, un traitement paysager devra être apporté le long de l'ancienne voie ferrée. La conservation des haies existantes le long de la rue de la Prévôté favorisera l'insertion des nouvelles constructions. De plus, les haiesjouent un rôle de couloir écologique sur la commune.
De la Croix	Habitat	Le secteur représente un potentiel de renforcement du quartier de la Croix à proximité des services et équipements du centre bourg. La situation du secteur est favorable à l'implantation d'une diversité de logements dont l'OAP prescrit à minima 20% de logements locatifs sociaux ou en accession à la propriété. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie traversante depuis la Rue de la Tisserie jusqu'à la rue de la Croix. Un principe de voirie traversante est privilégié afin de faciliter le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur. En outre, afin de faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions, un traitement paysager devra être apporté le long de la frange Nord-Ouest du site. Ce traitement, pouvant se matérialiser par une haie bocagère, assurera également un rôle de couloir écologique sur la commune et d'écran entre l'espace bâti et l'espace cultivé.

4.5.8 Commune de Saint Epain.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
Jean Léger	Habitat	Les objectifs d'aménagement visent à permettre une densification d'un ensemble de parcelles relativement vastes. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des aménagements, l'OAP préconise un traitement paysager entre le cimetière et les nouvelles constructions. Ce traitement, pouvant se matérialiser par une haie bocagère, assurera également un rôle de couloir écologique sur la commune. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie traversante. Un bouclage améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage des déchets ménagers.
De la Dragonnière	Habitat	Le secteur représente un potentiel de renforcement du centre bourg, à proximité des services et équipements de ce dernier. La situation du secteur est favorable à l'implantation d'une diversité de logements dont l'OAP prescrit à minima 20% de logements locatifs sociaux ou en accession à la propriété. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie depuis la Rue des Châtillons débouchant sur la rue du Faubourg Girault. Un principe de voirie traversante est privilégié afin de faciliter le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur. Une connexion de voirie interne au secteur devra être assurée afin d'optimiser les investissements et rendre le tissu urbain perméable. En outre, afin de faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions, l'OAP préconise la création de haies bordant l'unité foncière. Les haies jouent un rôle d'écran par rapport au secteur cultivé, qualifient les limites du futur quartier d'habitation et constituent un couloir écologique pour la trame verte et bleue de la commune.
Chatillons	Habitat	Le secteur représente un potentiel de renforcement du centre bourg, à proximité des services et équipements de ce dernier. La situation du secteur est favorable à la pérennisation des équipements et services de la commune ainsi qu'à l'implantation d'une diversité de logements dont l'OAP prescrit à minima 20% de logements locatifs sociaux ou en accession à la propriété. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie depuis la route des Deneux. Afin de faciliter le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur, une voirie en bouclage devra être favorisée. En cas d'impossibilité technique, une placette de retournement devra être envisagée. En outre, afin de faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions, l'OAP préconise la création de haies bordant l'unité foncière. Les haies jouent un rôle de couloir écologiques pour la trame verte et bleue, qualifiant les limites du futur quartier d'habitation.
Des Deneux	Habitat	Le secteur représente un potentiel de structuration du quartier pavillonnaire au Sud du centre-bourg. L'urbanisation récente et ceinturant la parcelle a fortement contraint l'aisance d'exploitation de cette dernière. La situation du secteur est favorable à l'implantation d'une diversité de logements dont l'OAP prescrit à minima 10% de logements locatifs sociaux ou en accession à la propriété. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie traversante entre la RD 57 et la rue de la Dragonnière. Afin de faciliter le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur, une voirie en bouclage devra être favorisée. En cas d'impossibilité technique, une placette de retournement devra être envisagée tout en assurant une possibilité de bouclage de la voirie à plus long terme. En outre, afin de faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions, l'OAP préconise la création de haies bordant l'unité foncière. Les haies jouent un rôle de couloir écologique pour la trame verte et bleue, qualifiant les limites du futur quartier d'habitation

4.6 TABLEAUX DETAILLES DES POLES DE PROXIMITE.

4.6.1 Commune d'Antogny le Tillac.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
Centre-bourg	Habitat	Le choix du site permet une densification du centre bourg principal de la commune. Le site, déjà occupé par une aire de stationnement vise à requalifier cet espace en y intégrant de nouvelles constructions à proximité des équipements et services de la commune dans l'ambition de les pérenniser. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie traversante. Un bouclage de la voirie améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite notamment le ramassage des déchets ménagers. Pour limiter l'impact paysager de cette OAP, un traitement paysager devra être réalisé entre l'espace naturel, matérialisé par un fossé d'écoulement, et l'espace habité. Ce traitement se matérialisera par une haie bocagère ou une bande prairial assurant également un rôle de couloir écologique en lien avec le boisement existant. Enfin, l'OAP préconise un aménagement des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive.
Sous le Quart	Habitat	Le choix du site permet l'urbanisation de terrains en continuité avec le récent lotissement. La voirie, rue Sous le Quart, sera prolongée pour assurer un bouclage avec la rue du Bois Bidon. L'OAP préconise la démolition d'un hangar de stockage, de taille modeste et non entretenu pour valoriser l'entrée de bourg Nord-Est. De ce fait, une attention particulière sera portée sur l'implantation des nouvelles constructions afin de marquer une entrée de qualité en cohérence avec le bâti existant. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie en bouclage, ce qui améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage des déchets ménagers. Enfin, l'OAP préconise des aménagements de haies d'essences locales entre l'espace agricole et l'espace habité. Ce traitement assure également un rôle de continuité écologique sur la commune et marque les limites de l'urbanisation.
De la Fontaine	Habitat	Le choix du site permet d'envisager un développement de la commune à moyen terme. Le secteur n'étant pas la priorité des élus dans le renforcement du centre-bourg, celui-ci est contraint à un échéancier d'ouverture à l'urbanisation prescrivant que le secteur Sous le Quart, sur la commune, soit commercialisé à 80%. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie en bouclage, ce qui améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage des déchets ménagers. Enfin, l'OAP préconise des aménagements de haies d'essences locales entre l'espace agricole et l'espace habité. Ce traitement assure également un rôle de continuité écologique sur la commune et marque les limites de l'urbanisation.

4.6.2 Commune d'Avon les Roches.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
De la Chèvrerie	Habitat	Le choix du site permet l'urbanisation d'un secteur entre le centre bourg et le quartier pavillonnaire, adjacent à l'école. La présence de cette dernière renforce l'intérêt portée au secteur. Concernant la desserte, l'OAP prévoit le renforcement du chemin de la Tour afin de permettre un accès qualitatif à l'espace d'habitat. Proportionnellement à la taille de la voirie projetée et la nécessité de sécurisation de l'espace scolaire, celle-ci sera à double sens ou en sens unique. Dans ce dernier cas, l'aménagement devra assurer une circulation fluide des véhicules. Afin de faciliter le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur, des voiries en bouclage devront être privilégiées. En cas d'impossibilité technique, une placette de retournement adaptée devra être envisagée. Pour limiter l'impact paysager, l'ancienne grange, d'intérêt patrimonial, sera intégrée au projet. En outre, un traitement paysager devra être réalisé au niveau de la frange Est du site. Ce traitement, pouvant se matérialiser par une haie bocagère assurera également un rôle de couloir écologique mais surtout d'écran entre l'espace bâti et l'espace agricole.

4.6.3 Commune de Braye sous Faye.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
Du Pied sec	Habitat	Le choix du site permet le renforcement du quartier de la mairie. En outre, le secteur à proximité de l'école permet d'assurer un développement cohérent du bourg en limitant les investissements et pérennisant les équipements de la commune. Concernant la desserte, l'OAP prévoit la création d'une voirie traversante afin d'améliorer la perméabilité du tissu urbain et de faciliter le ramassage des déchets ménagers. En outre, la plantation d'une haie bocagère est prescrite afin d'assurer une transition urbaine harmonieuse et notamment entre l'espace bâti et l'espace cultivé. Cette haie marque également les limites de l'urbanisation et matérialisera l'entrée de bourg.

4.6.4 Commune de Brizay.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
De la Chaumine	Habitat	Le choix du site permet le renforcement du bourg sur un secteur relativement plat. Afin de faciliter le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur, une voirie en bouclage devra être privilégiée. En cas d'impossibilité technique, une placette de retournement adaptée devra être envisagée. Pour limiter l'impact paysager, un traitement paysager devra être réalisé au niveau de la frange Est et de la frange Nord du site. Ce traitement, pouvant se matérialiser par une haie bocagère assurera également un rôle de couloir écologique mais surtout d'écran entre l'espace bâti et les autres équipements (notamment le cimetière). En outre, la partie basse du site devra être privilégié pour une gestion des eaux pluviales avec un traitement favorable à la biodiversité

4.6.5 Commune de Courcoué.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
Rue de Richelieu	Habitat	Les objectifs d'aménagement visent à permettre le développement de la commune sur un secteur situé à proximité du centre-bourg. Ce secteur est le seul site de développement projeté sur la commune. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions l'OAP préconise la création de haies bordant l'unité foncière. Ces haies jouent un rôle d'écran par rapport au secteur cultivé, qualifiant les limites du futur quartier d'habitation. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie depuis la rue de Richelieu. Afin de faciliter le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur, une voirie en bouclage devra être favorisée. En cas d'impossibilité technique, une placette de retournement devra être envisagée.

4.6.6 Commune de Crouzilles.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
De Mannes	Habitat	Les objectifs d'aménagement visent à permettre une densification du secteur de Mannes déjà caractérisé par de l'habitat pavillonnaire. La desserte du secteur, sera assurée par la réalisation d'une voirie traversante. Ce principe améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage des déchets ménagers.
Croix de Mannes	Habitat	Les objectifs d'aménagement visent à permettre une densification du secteur de Croix de Mannes caractérisé par de l'habitat pavillonnaire diffus. La desserte du secteur, sera assurée par la réalisation d'une voirie traversante. Ce principe améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage des déchets ménagers. En outre, l'implantation de haies bocagère en limites adjacentes du secteur est prescrite afin d'assurer un rôle d'écran entre l'espace bâti et l'espace cultivé mais également une continuité écologique avec les autres haies de la commune.
La Métairie	Habitat	Le secteur représente un potentiel de développement pour la commune à proximité de son centre bourg. Le risque d'inondation de la Vienne, souligné par le PPRI amène à un développement à l'ouest du bourg sur des espaces agricoles non plantés. Les élus souhaitent renforcer l'enveloppe urbaine du bourg par l'accueil de nouveaux habitants afin de pérenniser les équipements et services sur la commune. L'OAP prévoit la création d'une voirie traversante. Ce principe améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage des déchets ménagers. Pour limiter l'impact paysager, un traitement paysager devra être réalisé au niveau de la frange Nord du site. Ce traitement, pouvant se matérialiser par une haie bocagère assurera également un rôle de couloir écologique mais surtout d'écran entre l'espace bâti et l'espace cultivé. Les éléments paysagers existants tels que des haies ou des cordons bocagers devront être préservés et intégrés au projet-Schéma de principes.

4.6.7 Commune de Faye la Vineuse.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
De la Vau	Habitat	Le secteur est l'unique zone de développement projetée sur la commune. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions, l'OAP préconise la création de haies bordant l'unité foncière. Ces haies jouent un rôle d'écran par rapport au secteur cultivé, qualifiant les limites du futur quartier d'habitation. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie traversante. Ce principe facilite le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur. La partie sous cavée n'est volontairement pas constructible et devra faire l'objet d'un traitement paysager valorisant le site. En outre, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation du secteur selon 3 parties permet une gestion de l'urbanisation et l'adaptation progressive des équipements communaux.

4.6.8 Commune de Lémeré.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
Centre bourg	Habitat	Les objectifs d'aménagement visent à permettre un renforcement du bourg de la commune en y insérant des prescriptions d'aménagement paysager. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des aménagements, l'OAP préconise un traitement paysager sur les abords du site notamment pour qualifier l'entrée de bourg et conserver une perspective intéressante sur l'église. Ce traitement, pouvant se matérialiser par une haie bocagère, assurera également un rôle de couloir écologique sur la commune et d'écran entre l'espace cultivé et l'espace bâti. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation de voiries en bouclage depuis la D114. Ce principe facilite le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur.
Du Coudray	Habitat	Le secteur représente un potentiel de renforcement et de structuration du Coudray, un secteur attractif. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des aménagements, l'OAP préconise le maintien des éléments paysagers et écologique présents (haies, muret, etc). Cette intégration s'accompagne d'un traitement paysager à qualifier en limite de site. Ce traitement pouvant se matérialiser par une haie bocagère, assurera également un rôle de couloir écologique sur la commune. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation de voiries en bouclage depuis la D114. Ce principe facilite le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur. En outre, une continuité des cheminements piétons est souhaitée pour perméabiliser l'ensemble du tissu urbain du Coudray. L'OAP prévoit la réalisation d'une aire de stationnement ainsi que d'un espace public de loisirs afin de permettre au Coudray de disposer d'un espace de vie central et social, renforçant l'identité de cet ensemble bâti. En outre, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation du secteur selon 3 parties permet une gestion de l'urbanisation et l'adaptation des équipements communaux.

4.6.9 Commune de Luzé.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
Des Varennes	Habitat	Le secteur est l'unique zone de développement projetée sur la commune face à ses équipements de loisirs. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions, l'OAP préconise la création de haies bordant l'unité foncière. Ces haies jouent un rôle d'écran par rapport au secteur cultivé, qualifiant les limites du futur quartier d'habitation. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie depuis la rue de la Plaisance. Afin de faciliter le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur, une voirie en bouclage devra être favorisée. En cas d'impossibilité technique, une placette de retournement devra être envisagée.

4.6.10 Commune de Maillé.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
De la Rénovation	Mixte	L'ensemble des prescriptions de l'OAP est repris d'un guide de recommandations architecturales élaboré par l'ADUC détailler sigle. Ces règles visent à pérenniser les édifices issus de la reconstruction et à respecter leur aspect initial. Par cette OAP, les élus souhaitent permettre une évolution du bourg tout en assurant une reconnaissance et une valorisation de ces éléments marquant l'histoire et l'identité de la commune.
Du Stade	Habitat	Le secteur est l'unique zone de développement projetée sur la commune face à ses équipements de loisirs. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions, l'OAP préconise la création de haies bordant l'unité foncière. Ces haies jouent un rôle d'écran par rapport au secteur cultivé, qualifiant les limites du futur quartier d'habitation. En outre, la haie existante délimitant le stade sera conservée selon les mêmes objectifs. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie depuis la RD 91 vers l'allée des Peupliers. Afin de faciliter le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur, une voirie en bouclage devra être favorisée. En cas d'impossibilité technique, une placette de retournement devra être envisagée. Toutefois, les accès individuels sur la RD 91 sont proscrits pour des raisons de sécurité.

4.6.11 Commune de Marcilly sur Vienne.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
De Cambraye	Habitat	Le secteur représente un potentiel de densification pour le bourg de la commune à proximité de ses services, commerces et équipements. L'ambition de cette OAP est le désenclavement d'une parcelle en coeur d'ilot en lui permettant d'acquérir un accès sur la rue de Cambraye. Le risque d'inondation de la Vienne, souligné par le PRi, amène à prendre en compte les prescriptions préventives de ce dernier.
Du Parc	Habitat	Le secteur est l'unique zone de développement projetée sur la commune afin de pérenniser ses équipements, services et commerces par l'accueil de nouveaux habitants. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions, l'OAP préconise la création de haies bordant l'unité foncière. Ces haies jouent un rôle d'écran par rapport au secteur cultivé, qualifiant les limites du futur quartier d'habitation. En outre, l'espace inconstructible, dû à la réglementation de la zone A1 du PPRi du Val de Vienne peut être aménagé en espace vert favorable à la biodiversité. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie en bouclage depuis la rue de la Motte. Ce principe facilite le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur.

4.6.12 Commune de Neuil.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
Du Centre bourg	Habitat	Le secteur représente un potentiel de densification pour le bourg de la commune à proximité de ses services et équipements. L'ambition de cette OAP est la densification du coeur d'ilot tout y assurant une desserte de qualité. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie en bouclage depuis le chemin d'accès afin de faciliter le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur. Les accès individuels sur la Grande rue sont proscrits pour des raisons de sécurité dues notamment au gabarit de la voie. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions, l'OAP préconise la création d'un traitement paysager bordant l'unité foncière. Ce traitement peut se matérialiser par des haies bocagères jouant un rôle d'écran par rapport au secteur d'équipements, et qualifiant ainsi les limites du futur quartier d'habitation.
Du Tennis	Habitat	Le secteur représente un potentiel de développement pour le bourg de la commune. L'urbanisation historique de la commune a fortement contraint l'aisance d'exploitation du secteur. Bordé par le stade et des fonds de jardins, l'aménagement du secteur apporte consistance et structuration au bourg. L'OAP prévoit la création d'une voirie en bouclage. Ce principe améliore la perméabilité du tissu urbain et facilite le ramassage des déchets ménagers. Les sorties individuelles sur la rue du tennis sont proscrites pour des raisons de sécurité et de relief. Pour limiter l'impact paysager, un traitement paysager devra être réalisé au niveau de la frange Nord du site. Ce traitement vise à renforcer les continuités écologiques sur la commune. Le maintien des haies existantes est essentiel pour assurer une transition entre les divers espaces. Les éléments paysagers existants tels que des haies ou des cordons bocagers devront être préservés et intégrés au projet. En outre, la valorisation de la vue sur le clocher de l'église est un élément souligné par l'OAP.
De Marron	Habitat	Le secteur représente un potentiel de développement pour le bourg de la commune. L'urbanisation historique de la commune a fortement contraint l'aisance d'exploitation du secteur. En effet, le secteur est bordé par un fossé d'écoulement au sud, des habitations à l'Est et à l'Ouest et la rue du Marron au Nord L'OAP prévoit la création d'une voirie depuis la rue du Marron. Afin de faciliter le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur, une voirie en bouclage devra être privilégiée. En cas d'impossibilité technique, une placette de retournement adaptée devra être envisagée. Les sorties individuelles sur la rue du Marron sont proscrites pour des raisons de sécurité puisque le secteur est compris entre deux virages. Pour limiter l'impact paysager, un traitement paysager devra être réalisé au niveau des franges Ouest et Est. Cette dernière étant un espace privilégié par l'écoulement des eaux de PLUie, elle devra comprendre un aménagement de gestion de cette particularité. Le traitement paysager vise à renforcer les continuités écologiques sur la commune. Le maintien des haies existantes est essentiel pour assurer une transition entre les divers espaces notamment bâtis ou agricoles.
De l'Ecole	Habitat	Le secteur, déjà viabilisé, contribue au développement du bourg et à la pérennisation de ses équipements et services par l'accueil de nouveaux habitants. La requalification du stationnement permet de valoriser la proximité de l'école et de sécuriser la sortie des élèves. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions, l'OAP préconise la création de haies bordant l'unité foncière. Ces haies jouent un rôle d'écran par rapport au secteur cultivé, qualifiant les limites du futur quartier d'habitation. En outre, les éléments paysagers existants devront être préservés en raison de leurs intérêts paysagers et écologiques. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie en impasse depuis la Grande rue du fait des difficultés techniques de réalisation d'une voire en bouclage.

4.6.13 Commune de Ports.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
Du Presbytère	Habitat	Les objectifs d'aménagement visent à permettre un renforcement du bourg de la commune en insérant de nouvelles constructions dans le clos du presbytère. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des aménagements, l'OAP préconise un traitement paysager sur les abords du site notamment pour qualifier l'entrée de bourg et conserver une perspective intéressant sur l'église. Ce traitement, pouvant se matérialiser par une haie bocagère, assurera également un rôle de couloir écologique sur la commune et d'écran entre l'espace cultivé et l'espace bâti. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie en impasse depuis la rue des Varennes. Un aménagement de type « cour intérieur » est préconiser en guise de placette de retournement afin de s'insérer au contexte patrimonial du secteur.
De la Vienne	Habitat	Le secteur représente un potentiel de renforcement et de structuration du bourg. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des aménagements, l'OAP préconise un traitement paysager en limite de site. Ce traitement pouvant se matérialiser par une haie bocagère, assurera une transition entre l'espace cultivé et l'espace habité ainsi qu'un rôle de continuité écologique sur la commune. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation de voiries en bouclage depuis la rue de la Vienne. Ce principe facilite le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur. En outre, une continuité des cheminements piétons est souhaitée pour perméabiliser l'ensemble du tissu urbain du bourg. L'OAP prévoit la réalisation d'un espace de gestion des eaux pluviales au point le plus bas. Cet aménagement peut s'accompagner d'un espace vert favorable à la biodiversité. En outre, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation du secteur selon 2 parties permet une gestion de l'urbanisation et l'adaptation des équipements communaux.

4.6.14 Commune de Razines.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
Des Ecoles	Habitat	Le secteur est l'unique zone de développement projetée sur la commune. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions, l'OAP préconise la création de haies bordant l'unité foncière. Ces haies jouent un rôle d'écran par rapport au secteur cultivé, qualifiant les limites du futur quartier d'habitation. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie en bouclage. Ce principe facilite le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur.

4.6.15 Commune de Rilly sur Vienne.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
La Pièce de Basse	Habitat	Le secteur est l'unique zone de développement projetée sur la commune. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions, l'OAP préconise la création de haies bordant l'unité foncière. Ces haies jouent un rôle d'écran par rapport au secteur cultivé, qualifiant les limites du futur quartier d'habitation. En outre, une bande inconstructible de 3m par rapport aux bâtiments du corps de ferme vise à préserver et valoriser ces édifices de caractère. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie en bouclage depuis la rue Descartes. Ce principe facilite le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur. De plus, des cheminements doux permettent de perméabiliser le tissu urbain et de sécuriser le déplacement des piétons vers les équipements de la commune.

4.6.16 Commune de Sazilly.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
Des Grandes Rues	Habitat	Le secteur est l'unique zone de développement projetée sur la commune. Enclavée par l'urbanisation, la parcelle en coeur de bourg, présente un fort potentiel de densification de ce dernier. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions, l'OAP préconise la conservation des haies bordant l'unité foncière. Ces haies jouent un rôle d'écran et qualifient les limites du futur quartier d'habitation. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie traversante. Ce principe facilite le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur. Les accès individuels sur la ruelle Saint-Thomas sont proscrits pour des raisons de sécurité et de relief (talus prononcé en limite Sud du site). La commune de Sazilly ne dispose pas de système d'assainissement collectif.
Du Cimetière	Equipement	Le secteur est projeté pour l'accueil du nouveau cimetière de la commune, accompagné de son stationnement paysager. Il est de propriété communale et situé en dehors des zones soumises au risque d'inondation des crues de la Vienne. Situé à l'arrière d'un boisement, le site est peu visible depuis la RD 760.

4.6.17 Commune de Tavant.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
Port de Vau	Habitat	Le secteur représente un potentiel de densification pour le bourg de la commune à proximité de ses services et équipements. L'ambition de cette OAP est le désenclavement de parcelle en coeur d'ilot en leur permettant d'acquérir un accès sur une rue traversante. Ce principe facilite notamment le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur. Pour assurer l'intégration des nouvelles constructions, l'OAP prescrit la conservation des éléments paysagers d'intérêt (haies et arbre remarquable).
Rue Grande	Habitat	Le secteur constitue une zone de développement projetée sur la commune afin de pérenniser ses équipements et services par l'accueil de nouveaux habitants. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions, l'OAP préconise le maintien du muret en pierre bordant la frange Ouest de l'unité foncière. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie en bouclage depuis la Rue Grande. Ce principe facilite le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur. En outre, un cheminement doux vers les bords de Vienne est souhaité pour assurer une continuité du maillage piéton de la commune.

4.6.18 Commune de Théneuil.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
Bourg Grande rue	Habitat	Le secteur représente un potentiel de densification pour le bourg de la commune à proximité de ses services et équipements. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions, l'OAP préconise la création d'un traitement paysager bordant l'unité foncière. Ce traitement, pouvant se matérialiser par la plantation de haies, joue un rôle d'écran par rapport au secteur cultivé, qualifiant les limites du futur quartier d'habitation. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie en bouclage. Ce principe facilite le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur.
Entrée Grande rue	Habitat	Le secteur représente un potentiel de densification pour le bourg de la commune à proximité de ses services et équipements. L'ambition de cette OAP est le désenclavement de parcelle en coeur d'ilot en leur permettant d'acquérir un accès sur une rue traversante. Ce principe facilite notamment le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur. Pour assurer l'intégration des nouvelles constructions, l'OAP prescrit la conservation des éléments paysagers d'intérêt (haies et arbre remarquable).
Du Lavoir	Habitat	Le secteur représente un potentiel de développement pour le bourg de la commune. L'urbanisation historique de la commune a fortement contraint l'aisance d'exploitation du secteur. En effet, le secteur est bordé d'habitations. L'OAP prévoit la création d'un accès depuis la rue du Lavoir devant permettre un accès pour toutes les nouvelles constructions. Pour limiter l'impact paysager, un traitement paysager devra être réalisé au niveau de la frange Nord du site. Le traitement paysager, pouvant se concrétiser par une haie bocagère vise à assurer une transition entre l'espace bâti et l'espace cultivé et à renforcer les continuités écologiques sur la commune.
La Mairie	Habitat	Le secteur représente un potentiel de développement pour le bourg de la commune à proximité de ses services et équipements. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des aménagements, l'OAP préconise un traitement paysager en limite de site. Ce traitement pouvant se matérialiser par une haie bocagère, assurera une transition entre l'espace cultivé et l'espace habité ainsi qu'un rôle de continuité écologique sur la commune. En outre, les éléments d'intérêt paysager existants (haies et muret) sont à conserver. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie depuis le lotissement existant. Un principe de voirie en bouclage ou traversante devra être privilégié afin de faciliter le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur. En outre, une continuité des cheminements piéton est souhaité pour perméabiliser l'ensemble du tissu urbain du bourg.

4.6.19 Commune de La Tour Saint Gelin.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
Du Stade	Habitat	Les objectifs d'aménagement visent à permettre une densification d'une dent creuse en coeur de bourg. L'urbanisation alentour contraint fortement l'aisance d'exploitation des terres. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des aménagements, l'OAP préconise un traitement paysager sur les abords du site. Ce traitement, pouvant se matérialiser par une haie bocagère, assurera également un rôle de couloir écologique sur la commune. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie en impasse du fait des difficultés techniques de réalisation d'une voire en bouclage. Néanmoins, un cheminement doux permettant l'accès au stade est souhaité pour perméabiliser le cœur d'ilots.
Des Marres	Habitat	Le secteur représente un potentiel de renforcement du centre bourg, à proximité des services et équipements de ce dernier. L'OAP prévoit la réalisation d'une voirie depuis la rue des Mares débouchant sur un chemin d'accès à renforcer. Un principe de voirie en bouclage est privilégié afin de faciliter le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur. En outre, afin de faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions, l'OAP préconise la création de haies bordant l'unité foncière. Les haies jouent un rôle d'écran par rapport au secteur cultivé, qualifiant les limites du futur quartier d'habitation et de couloir écologiques pour la trame verte et bleue de la commune.

4.6.20 Commune de Trogues.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
Trompe Coquin	Habitat	Le secteur est une zone de développement projetée sur la commune afin de pérenniser ses équipements et services par l'accueil de nouveaux habitants. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions, l'OAP préconise un traitement paysager sur les abords du secteur. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie traversante depuis la RD 760 vers la Route de Saint-Epain. Ce principe facilite le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur. Tout accès individuel sur la RD760 est proscrit pour des raisons de sécurité.
Bas Salvert	Habitat	Le secteur constitue une zone de développement projetée sur la commune afin de pérenniser ses équipements et services par l'accueil de nouveaux habitants. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions, l'OAP préconise le maintien des haies sur les abords du secteur. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'une voirie traversante depuis la RD 760 vers la Route de Saint-Epain. Ce principe facilite le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur. Tout accès individuel sur la RD760 est proscrit pour des raisons de sécurité. En outre, la localisation du site représente une opportunité pour la création d'une aire de stationnement de minimum 1000m² permettant ainsi les manoeuvres des cars scolaires.
De la Gare	Equipement	Le secteur est projeté pour l'accueil d'équipements touristiques et de loisirs en lien avec la voie cyclable « Escales en Vienne ». Ce site délaissé, ancienne halte ferroviaire, présente un potentiel intéressant permettant une mise en valeur de la halle de gare. L'OAP permet de pérenniser les espaces d'intérêt écologique présents. Le maintien d'un espace paysager entre l'ancienne voie ferrée et la halle de gare participe à la trame verte de la commune. La préconisation d'aménagements légers vise à pérenniser la qualité du site tout en lui permettant une reconversion en appui au projet de voie cyclable.

4.6.21 Commune de Verneuil le Château.

Nom du secteur	Vocation	Justifications de l'OAP
La Bourouse	Habitat	Le secteur représente un potentiel de développement et de structuration pour le bourg de la commune. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des aménagements, l'OAP préconise un traitement paysager en limite de site. Ce traitement pouvant se matérialiser par une haie bocagère, il assurera une transition entre l'espace cultivé et l'espace habité ainsi qu'un rôle de continuité écologique sur la commune. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation de voiries en bouclage depuis la rue de Richelieu. Ce principe facilite le ramassage des déchets ménagers et la perméabilité du secteur.
Des Gens Tétus	Habitat	Le secteur, rendu difficilement exploitable pour la grande culture, représente un potentiel de développement et de structuration pour le bourg de la commune. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des aménagements, l'OAP préconise un traitement paysager en limite de site. Ce traitement pouvant se matérialiser par une haie bocagère, il assurera une transition entre l'espace cultivé et l'espace habité ainsi qu'un rôle de continuité écologique sur la commune. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'accès individuels depuis les voiries existantes.
Entrée de Bourg	Habitat	Le secteur, enclavé par deux chemins ruraux, représente un potentiel de développement et de structuration pour le bourg de la commune. Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des aménagements, l'OAP préconise un traitement paysager en limite de site. Ce traitement pouvant se matérialiser par une haie bocagère, il assurera une transition entre l'espace cultivé et l'espace habité ainsi qu'un rôle de continuité écologique sur la commune. Concernant la desserte du secteur, l'OAP prévoit la réalisation d'accès individuels depuis le chemin des Gens Têtus. En outre, le maintien et la réhabilitation de la grange présente sur le site participe à la valorisation des édifices de caractère de la commune.

4.7 LES JUSTIFICATIONS.

4.7.1 Le volet économique.

- Favoriser le développement à vocation artisanale et industrielle.
- Favoriser le développement à vocation tertiaire.
- Favoriser le développement à vocation commerciale.
- Favoriser le développement à vocation touristique.
- Favoriser le développement à vocation agricole.

4.7.2 Le volet habitat.

L'ambition des élus est de proposer assez de logements d'ici 2035 de manière à pouvoir répondre à un accroissement de la population d'environ 7,6% pour à terme, atteindre environ 27 520 habitants (soit une croissance annuelle de 0,35%).

En effet, rien que pour maintenir le nombre d'habitants actuels, la CCTVV doit voir son nombre de nouveaux logements croitre de 1.573 nouvelles unités en raison du phénomène de desserrement des ménages qui n'épargne pas les communes, et qui s'observe d'ailleurs à toutes les échelles.
Ce phénomène traduit des changements de mode de vie qui sont observés sur l'ensemble du territoire national.
Plusieurs facteurs expliquent cette évolution.

- La décohabitation des jeunes qui quittent de plus en plus tôt le foyer parental pour réaliser des études de plus en plus longues dans les villes universitaires.
- Les jeunes ménages qui ont des enfants de plus en plus tard.
- L'éclatement des ménages créant des familles monoparentales.
- Le vieillissement de la population qui entraîne le nombre de ménages composés d'une seule personne.
- Les projets de développement de logements séniors autonomes.

Pour atteindre cet objectif de 27.520 habitants le nombre de logements à produire s'établit à 972 logements (en plus des 1.573) soit une production globale attendue à partir du 01/01/2015 de 2 556 logements.

A partir des 2.556 logements définis comme l'objectif à atteindre, celui-ci est décliné de la façon suivante.

- 289 logements produits entre le 01/01/2014 et le 31/12/2018.
- 621 logements potentiels projetés dans la Partie Actuellement Urbanisée.
- 245 logements vacants à réoccuper.
- 5 logements estimés sur les changements de destinations ciblés.
- Soit un total de 1.326 logements à produire en extension des parties actuellement urbanisées existantes.

4.7.3 Le volet aménagement et développement durable.

4.7.3.1 Accroître l'attractivité résidentielle.

- Adapter la croissance aux particularités du territoire en visant une démographie annuelle de 0,35%, répondant notamment aux ambitions du SCoT. Cette hypothèse projette une croissance démographique annuelle similaire à celle connue entre 1999 et 2014 (0,33%).
- Identifier les pôles pour répartir équitablement les objectifs d'évolution démographique repris à l'échelle de la CCTVV.

    - 5 pôles majeurs.
    - 8 pôles relais.
    - 27 pôles de proximité.

- Consolider les ensembles bâtis du territoire en déterminant les secteurs pouvant être densifiés ainsi que les parcelles enclavées entre deux habitations et non utilisables par une exploitation agricole.
- Projeter une consommation foncière respectueuse des milieux agricoles, naturels et forestiers.
- Consolider les ensembles bâtis du territoire en densifiant les parcelles enclavées entre deux habitations et non utilisables en exploitation agricole.

4.7.3.2 Répondre aux besoins en matière de logement.

- Diversifier l'offre de logements en fonction de la particularité des territoires en attirant de jeunes ménages en proposant une offre adaptée.
- Adapter l'offre d'habitat au besoin des personnes âgées ou en situation de handicap et renforcer l'offre de logements adaptés à la perte d'autonomie afin d'assurer le maintien, à domicile, de la population âgée.
- Développer des structures intermédiaires entre le logement personnel et l'EHPAD.
- Conforter et valoriser le bâti isolé en milieu rural et renforcer les possibilités d'extensions.
- Garantir de bonnes conditions d'habitation au sein du parc de logements existants avec la mise aux normes et la rénovation des logements existants.
- Permettre l'accueil des gens du voyage en développant trois aires de petits passages.

4.7.3.3 Conforter les commerces, les services et les équipements de proximité.

- Pérenniser et développer des espaces d'accueil pour les enfants en développant des services liés à la petite enfance.
- Contribuer au maintien et au développement des commerces et services de proximité.
- Pérenniser et développer les équipements publics et les réseaux en développant les équipements sportifs et notamment aquatiques.

- Assurer l'accès aux équipements et aux services pour tous les résidents du territoire par service intracommunautaire pour l'habitat diffus.
- Identifier les pôles gares comme supports de projets mixtes.
- Assurer des capacités de stationnement suffisantes à proximité des pôles gares.
- Promouvoir l'usage du transport ferroviaire.

4.7.3.4 Accompagner l'économie touristique.

- Accompagner la valorisation des ressources locales en développant et en structurant les offres de loisirs et d'hébergements touristiques.
- Favoriser les itinéraires piétons, équestres, fluviaux et cyclables comme la voie verte de Richelieu à Chinon.
- Conforter et développer les activités touristiques et de loisirs axées sur le tourisme vert.
- Renforcer le rôle « des portes d'entrée du territoire » en garantissant une signalisation et un aménagement qualitatif des sites.

4.7.3.5 Développer le tissu artisanal et industriel.

- Affirmer le maintien du maillage artisanal existant.
- Préparer le territoire aux besoins économiques à venir en assurant le développement de la communication numérique.
- Étudier, adapter et réguler les demandes d'extensions et de création des carrières en s'appuyant sur le Schéma Régional et le Schéma Départemental des Carrières pour réguler de manière raisonnée les nouvelles installations et les extensions.

4.7.3.6 Valoriser le patrimoine paysager bâti et naturel.

- Modifier au besoin les périmètres de protection des monuments historiques.
- Pérenniser les éléments bâtis remarquables et identitaires.
- Pérenniser le patrimoine paysager et naturel.
- Programmer des constructions respectueuses de l'environnement paysager et bâti.

4.7.3.7 Assurer la pérennité des fonctionnalités écologiques du territoire.

- Conserver les milieux d'intérêt reconnus pour la biodiversité.
- Préserver ou restaurer les éléments d'intérêt pour les continuités écologiques.

4.7.3.8 Poursuivre le développement des énergies positives.

- Autoriser l'implantation et le développement des énergies renouvelables respectueuses du paysage.
- Accompagner l'implantation de bâtiments intégrant les critères de qualité environnementale.

4.7.3.9 Intégrer les risques relatifs à la sécurité des biens et des personnes.

- Anticiper les nuisances et les risques pour les projets réduisant les espaces tampons entre l'habitat et les activités économiques.
- Protéger les biens et les personnes dans les zones sensibles aux inondations, aux cavités ou autres mouvements de terrain.
- Accompagner l'organisation de la défense incendie extérieure du territoire.

4.7.3.10 Valoriser l'activité agricole et forestière.

- Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.
- Contribuer au maintien des activités agricoles et forestières.
- Accompagner la diversification des activités agricoles et forestières.
- Sécuriser la circulation agricole dans les tissus urbains.

4.7.3.11 Terrains en OAP à l'intérieur des enveloppes urbaines.

26 OAP prévoient la réalisation de 324 logements dans le tissu urbain.
En appliquant un taux de réalisation dû à la rétention foncière, ce sont 214 logements qui devraient être réalisés à l'horizon 2035 issus de la densification des dents creuses.

4.7.3.12 Terrains mobilisables en dehors des zones OAP.

Il faut noter un potentiel de 745 logements identifiés sur des terrains mobilisables hors zone OAP.
Compte tenu du phénomène de rétention foncière des propriétaires et d'une faible pression foncière, il faut appliquer sur ces terrains un taux de faisabilité de 40%.
Ce qui fait environ 296 logements qui pourraient être réalisés dans les dents creuses

4.8 LES ORIENTATIONS A VOCATION ECONOMIQUE.

Ces OAP rappellent les enjeux issus du diagnostic territorial qui dispose actuellement de 13 zones d'activités communautaires.
En adaptant l'offre aux capacités et aux besoins de la population locale, elles doivent permettre un accompagnement serein du développement économique en couvrant les zones à urbaniser, à vocation économique déjà positionnées sur des zones d'activités existantes.
Trois zones d'activité sont répertoriées.

- Les Sauniers II à Sainte Maure de Touraine.
- De Richelieu-Champigny.
- De la Justice à Noyant-de-Touraine.

La stratégie consiste à affirmer et renforcer ces polarités à vocation économique en intégrant les problématiques de mobilité, de connexions urbaines, la sécurité, en particulier la défense incendie et en prenant en compte les enjeux environnementaux ainsi que l'intégration paysagère, en favorisant l'implantation de haies et l'aménagement d'espaces verts pour assurer la conservation du caractère des communes.

4.9 LES ORIENTATIONS D'EQUIPEMENTS.

Elles visent à prévoir l'installation des futurs équipements sur des zones à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectifs ou à vocation mixte, communale et intercommunale.
Elles doivent assurer une bonne connexion de ces équipements avec les bourgs et les futurs secteurs d'extension, en intégrant les problématiques de la mobilité, des connexions urbaines, les besoins en matière de stationnement et en tenant compte des enjeux environnementaux.
Les projets préserveront les boisements remarquables et devront prendre en compte l'aménagement d'espaces verts en favorisant les haies diversifiées.

Trois zones à urbaniser à vocation d'équipements sont répertoriées.

- Le secteur d'athlétisme à Sainte Maure de Touraine.
- Du cimetière à Sazilly.
- Des loges à Noyant-de-Touraine.

4.10 LES ORIENTATIONS THEMATIQUES.

4.10.1 Les installations d'énergies renouvelables.

Il faut souligner que le département d'Indre et Loire ne dispose pas encore d'installations industrielles éoliennes.
Cette OAP a pour ambition de permettre le développement d'énergies renouvelables en « *étudiant les opportunités d'accueils de certains sites délaissés, économiques sans vocation agricole, en intégrant les enjeux paysagers du territoire et en préservant l'intégrité du paysage rural, en veillant à ne pas implanter d'éoliennes industrielles dans les champs de perspectives visuelles par rapport aux édifices de caractère patrimonial. »*

- Dans le respect du paysage.

L'implantation d'éoliennes peut être autorisée en zone agricole ou naturel à condition que le projet d'implantation fasse l'objet d'une étude d'impact, notamment au regard de la préservation du paysage.
Dans la plupart des cas, l'installation d'éoliennes et leur fonctionnement sont soumises à l'autorisation administrative prévue par le régime des ICPE.
En application de l'article R. 1222 du code de l'environnement la demande présentée en vue de l'octroi de cette autorisation doit comprendre une étude d'impact telle que prévue à l'article L. 1221 du même code.

- Dans le respect de la population.

Les installations d'éoliennes industrielles devront respecter les distances réglementaires de sécurité vis-à-vis des habitants.
Les installations de panneaux photovoltaïques seront à prendre en compte dans le cas d'une construction nouvelle et pourront être installés en toiture ou en façade à condition de les intégrer ou de les mettre en saillie.

4.10.2 L'urbanisation des côteaux.

Une des caractéristiques de la CCTVV est de posséder de nombreux coteaux et caves avec de l'habitat troglodytique abritant une flore et une faune particulières.
Ces coteaux participent à la trame verte et bleue du territoire, cohérente avec la trame écologique du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine.
En cas de réalisation de construction nouvelle, une attention toute particulière devra être portée quant à l'implantation sur la parcelle en tenant compte des contraintes techniques (gestion des eaux, entretien de la végétation, stabilisation des parois, confortement des toits).

4.11 REFLEXION DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

L'étude des OAP définies dans le projet du PLUi fait apparaître qu'une majorité des orientations d'aménagement prévoit une ouverture significative à l'urbanisation sur l'ensemble des communes de la CCTVV où la courbe démographique, légèrement ascendante des années 2000 (+0,35 % / an), s'est enrayée depuis cette période pour atteindre + 0,25 % / an ces dernières années.

Il y a lieu de noter que ces statistiques doivent être interprêtées avec prudence car elles sont le fruit d'un calcul réalisé sur les 40 communes du territoire où il est évident que l'explosion démographique de Noyant de Touraine (+ 87 % sur 20 ans) tire les résultats vers le haut.

Cependant dans certaines petites communes comme Antogny le Tillac, avec une baisse de - 5 % dans ce créneau ou Verneuil le Château qui accuse une baisse de - 13 % et qui par ailleurs envisage de classer 25 % des terres locales en zone Ap, comme dans les agglomérations plus importantes telles que Richelieu avec une baisse de – 17 % ou L'Ile Bouchard avec une baisse de - 8 %, il ne semble pas opportun de poursuivre dans la voie d'extensions urbaines systématiques. Il y aurait lieu de revoir à la baisse les surfaces à classer 1 AUh (zones à urbaniser à vocation principale d'habitat) fixées à 83,61 hectares (voir tableau paragraphe 5.5) pour en classer une partie, à titre de réserve, en 2 AUh (zones à urbaniser sur le long terme).

CHAPITRE 5

REGLEMENTS ET JUSTIFICATIONS.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, le PADD a pour objet de définir les orientations générales d'urbanisme retenues par la ou les communes mais il n'a pas de valeur d'opposabilité.

Les OAP, le règlement graphique, et le règlement écrit sont quant à eux opposables.

5.1 LE REGLEMENT GRAPHIQUE.

Conformément à l'article L 153-1 du Code de l'Urbanisme le PLUi couvre l'intégralité du territoire communal et Le PLUi couvre donc l'intégralité du territoire de la CCTVV.

5.2 LE REGLEMENT ECRIT.

Le règlement du PLUi réunit :

- Les dispositions générales applicables à toutes les zones.
- Les dispositions applicables à la zone urbaine
- Les dispositions applicables à la zone à urbaniser.
- Les dispositions applicables à la zone agricole.
- Les dispositions applicables à la zone naturelle et forestière

5.3 LES DISPOSITIONS GENERALES A TOUTES LES ZONES.

- Identifiés au titre des art. R.151-31 et R.151-34 du code de l'urbanisme les secteurs inondables correspondent aux périmètres des zones inondables précisés par l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Dans ces secteurs qui touchent 16 communes, le règlement renvoie à une stricte application du PPRI.
- Identifés au titre des art. R.151-31 et R.151-34 du code de l'urbanisme le PLUI précise les secteurs soumis à un risque de mouvement de terrain.
- Un linéaire commercial a été identifié au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme sur la commune de Sainte-Maure-de-Touraine qui possède une place commerciale caractérisée par des locaux situés en rez-de-chaussée.
- Identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme le patrimoine bâti qui jalonne le territoire a été repéré par les élus locaux.
- Identifiés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme certains parcs et jardins sont pris en compte et préservés.
- Identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme et pour maintenir la qualité paysagère, les corridors écologiques et limiter l'érosion des sols, le PLUi protége certaines haies, arbres et alignements d'arbres.
- Identifiés au titre du L.113-11 du code de l'urbanisme certains massifs forestiers de petites et moyennes tailles qui constituent un enjeu écologique et paysager majeur, le PLUi souhaite les protéger en tant qu'espaces boisés classés.

- Au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme qui fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, le PLUi a délimité 115 emplacements pour :

  - Des cheminements piétons afin de sécuriser les déplacements dans et à l'extérieur des bourgs.
  - Des voiries d'accès.
  - Des aménagements de carrefours.
  - Des extensions ou création de cimetières.
  - Du stationnement.
  - Des aires de petit passage.
  - Des aménagements paysagers.
  - Des zones de loisirs et des jardins publics.
  - Des installations de système de lutte contre l'incendie.
  - Des extensions ou créations de systèmes de traitement des eaux usées.

- Enfin, identifiés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été pris en compte selon 5 critères.

  - Les bâtiments d'intérêt architectural.
  - La présence du réseau d'eau potable et d'électricité à proximité.
  - Une possibilité de stationnement et d'accès aisé.
  - Les bâtiments situés en dehors d'une zone de risque.
  - Nouvelle destination ayant un impact limité sur l'activité agricole.

5.3.1 Les extensions possibles prévues au PLUi.

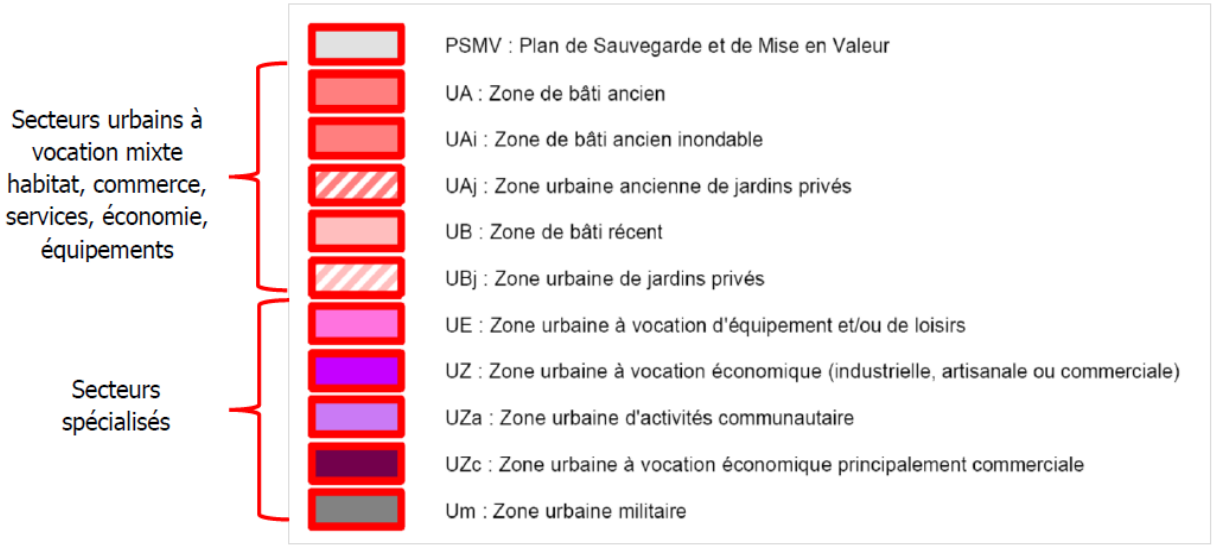
- Extension à l'intérêt architectural pour certains bâtiments ne répondant pas au critère « bâtiment d'intérêt architectural ». Ces bâtiments n'ont pas pour vocation à accueillir des habitations mais des entreprises (entreprises du BTP, entrepôts…).
- Extension dont l'impact sur l'activité agricole est limité car à l'horizon 2035, des sites agricoles sont voués à être occupés par une autre activité en l'absence de repreneur.
- Les destinations et sous-destinations autorisées.

  - Habitation. Cette destination permet la création de nouveaux logements, gîtes et chambres d'hôtes en milieu rural. Elle permet également la mise en valeur du patrimoine bâti.
  - Hébergement hôtelier et touristique - Activités de service où s'effectuent l'accueil d'une clientèle et la restauration.
  - Industrie / entrepôt : Ces sous-destinations concernent notamment les bâtiments sans caractère architectural. Ces bâtiments doivent posséder un volume suffisant et disposer d'une bonne desserte routière.
  - Equipements d'intérêt collectif et services publics : Cette destination concerne un changement de destination situé à proximité des bourgs.

5.4 LES DISPOSITIONS POUR LA ZONE URBAINE.

Au titre de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme sont classés dans les zones U « Les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Afin de s'adapter à l'ensemble des enjeux, la zone urbaine comprend 9 secteurs auxquels s'ajoute le PSMV. Certains sont mixtes, tandis que d'autres sont spécialisés.



La surface des différents secteurs est la suivante.

Secteurs	Surfaces (ha)
PSMV	119,79
UA	195,94
UAi	1,08
UAj	14,63
UB	912,50
UBj	31,62
UE	65,28
UZ	20,76
UZa	149,69
UZc	23,80
UM	45,80
Total	1580,89

Le règlement n'encadre pas le secteur inscrit au PSMV de la commune de Richelieu qui fait l'objet d'un document d'urbanisme à part entière.

5.4.1 Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Richelieu.

Le centre-ville de Richelieu ainsi que le parc du château sont classés par arrêté ministériel du 16 janvier 2008 « secteur sauvegardé » pour leur caractère historique et esthétique.

Le secteur sauvegardé est divisé en deux secteurs.

- Un secteur SV (Secteur Ville) correspondant à la ville neuve intra-muros et ses abords immédiats le ceinturant et marquant les entrées de ville.
- Un secteur SP (Secteur Parc) correspondant au parc du château et ses abords immédiats.

Chaque zone dispose d'un règlement d'urbanisme et d'architecture visant à la préservation et la mise en valeur du patrimoine historique.
Le PSMV remplace le PLUI sur le périmètre du secteur sauvegardé. La délivrance des permis de construire et des autorisations de travaux est subordonnée à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.
Ce PSMV est détaillé pages 104-105 du présent rapport.

5.5 LES DISPOSITIONS POUR LA ZONE A URBANISER.

Au titre de l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme les zones AU concernent des espaces, conservant un caractère naturel, mais destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Le PLUi comprend 6 zones à urbaniser dont 4 répondent immédiatement aux capacités suffisantes des réseaux.

1AUe : Zone à urbaniser à vocation principale d'équipement

1AUh : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat

1AUm : Zone à urbaniser à vocation mixte

1AUz : Zone à urbaniser à vocation principale d'économie

2AUh : Zone à urbaniser sur le long terme à vocation principale d'habitat

2AUz : Zone à urbaniser sur le long terme à vocation principale d'économie

La surface des différents secteurs est la suivante.

Secteurs	Surfaces (ha)
1 AUe	8,26
1 AUh	83,61
1 AUm	7,34
1 AUz	40,05
2 AUh	6,89
2 AUz	2,02
Total	148,17

Les zones AU occupent au total une surface de 148,17 ha, soit 0,22% de la CCTVV.

5.6 LES DISPOSITIONS POUR LA ZONE AGRICOLE.

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Le PLUi de la CCTVV comprend une zone agricole globale « A » et 9 secteurs spécifiques.

A : Zone agricole

Aa : Secteur agricole comprenant une aire d'autoroute

Agi : Secteur agricole impacté par une grande infrastructure de transport

Agv : Secteur agricole comprenant une aire de petit passage

Ah : Secteur agricole comprenant un ensemble bâti à consolider

Aep : Secteur agricole comprenant un équipement public

Al : Secteur agricole permettant une diversification touristique de l'agriculture

Ap : Secteur agricole protégé

Atr : Secteur agricole comprenant de l'habitat troglodyte

Az : Secteur agricole comprenant une activité économique isolée

La surface des différents secteurs est la suivante.

Secteurs	Surfaces (ha)
A	45.771,24
Aa	27,33
Aep	14,62
Agi	467,81
Agv	0,94
Ah	56,76
Al	29,08
Ap	653,17
Atr	21,19
Az	54,12
Total	47.098,41

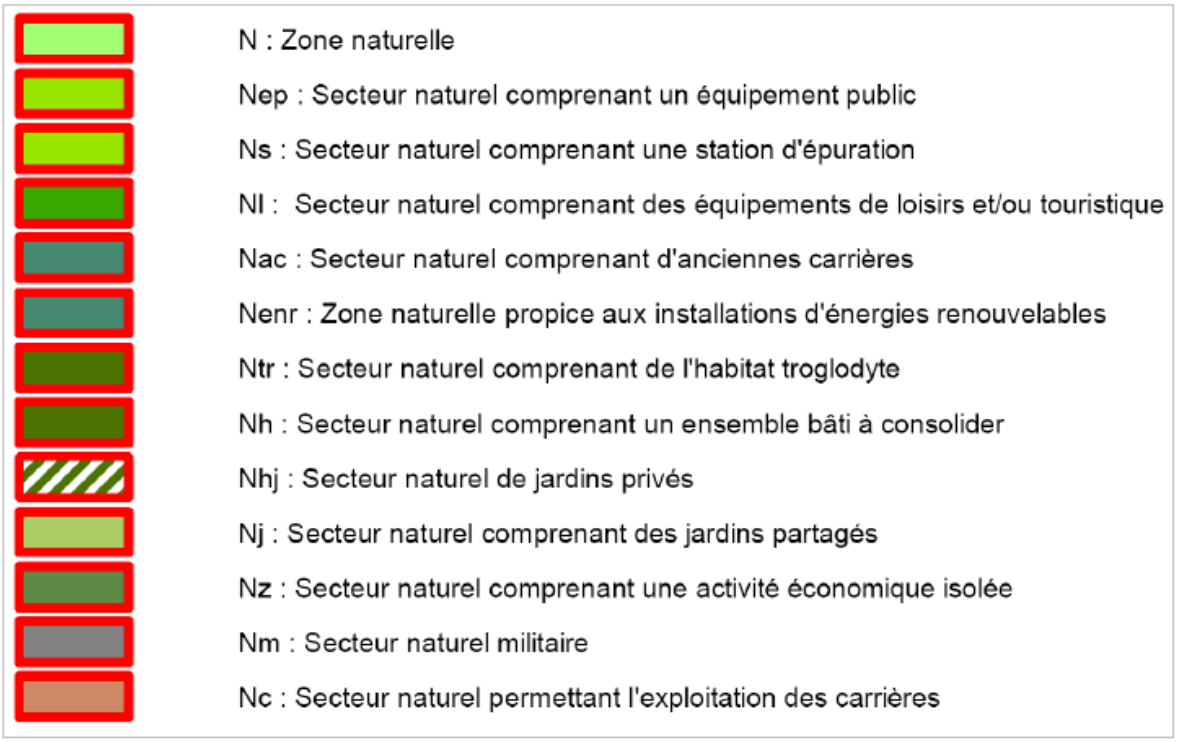
La zone A occupe au total une surface de 47.098,41 ha, soit 68,66 % de la CCTVV.

5.7 LES DISPOSITIONS POUR LA ZONE NATURELLE.

Au titre de l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

La zone N regroupe ainsi les ensembles naturels de – boisements - zones humides - sites d'enjeux écologiques - sites soumis à des risques - fonds de vallée, etc.).

Le PLUI comprend une zone N et 12 secteurs spécifiques.



La surface des différents secteurs est la suivante.

Secteurs	Surfaces (ha)
N	17.446,83
Nac	71,97
Nc	410,80
Nenr	16,67
Nep	50,76
Nh	43,01
Nhj	4,34
Nj	13,43
Nl	140,20
Nm	1.313,08
Ns	9,95
Ntr	18,79
Nz	3,41
Total	19.544,75

La zone N occupe au total une surface de 19.544,75ha, soit 28,49 % de la CCTVV.

5.8 LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL).

Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles, zones A et N et au sein desquelles certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire art. L. 151-13 du Code l'Urbanisme.

Sur son territoire la CCTVV a retenu 26 STECAL sur 18 communes en zone A et 37 STECAL sur 21 communes en zone N.

Pour éviter une longue énumération et faciliter une bonne lisibilité la Commission a choisi de présenter ces STECAL sous la forme de deux tableaux (Zone A et Zone N) sur les pages suivantes.

STECAL ZONE A

Commune	nombre	zone	objet
Saint Epain	1	Aa	Développement aire autoroute
	1	Ap	Préservation des cônes de vue
Sainte Maure de Touraine	1	Aep	Equipements publics
Théneuil	1		
Maillé	1	Agi	Parcelles délaissées tracé LGV – vocation à Enr (Eolien et photovoltaïque) [1]
	1	Az	
Ile Bouchard	1	Agv	Gens du voyage
	1	Az	Activité économique isolée
Crouilles	1		
Richelieu	1		Gens du voyage
Braye sous Faye	1	Ah	Bâtiments à consolider
	1	Az	Activité économique isolée
Avon les Roches	2	Al	Diversification touristique
Crissay sur Manse	1		
Chaveignes	1		
	1	Az	Activité économique isolée
Léméré	1	Al	Diversification touristique
	1	Ap	Protection du château du Rivau
Chézelles	1	Ap	Préservation des cônes de vue ou protection des espaces paysagers
Ligré	1		
Verneuil le Château	1	Ap	autour du bourg afin d'éviter l'implantation d'activités nuisibles pour le cadre de vie pour la commune [2]
Panzoult	1	Atr	Habitat troglodytique
	1	Aep	Equipements publics
Marcilly sur Vienne	1	Az	Friche économique
Faye la Vineuse	1	Az	Déménagement garage communal

(1) page 157 paragraphe 3.10.3 Rapport de Présentation Tome 3 Justifications.

(2) page 165 paragraphe 3.10.7 Rapport de Présentation Tome 3 Justifications

STECAL ZONE N

Commune	nombre	zone	objet
Ligré	1	Nac	Secteur sous cavé interdit à la construction mais propice à la production d'Enr respectueuse du payasage
Antogny le Tillac	1		
	2	Nc	Exploitation de carrières existantes
	1	Nep	Installations publiques
	1	Ns	Station d'épuration
Crouzillles	1	Non spécifiée	(1)
	1	Ntr	Secteur touristique aveec Habitat troglodytique
Parcay sur Vienne	1	Nc	Extension de carrières
Marigny-Marmande	2	Nenr	Secteur propice aux énergies renouvelables (photovoltaïque)
Brizay	1	Nenr	Secteur propice aux énergies renouvelables (photovoltaïque)
	2	Nl	Loisirs - tourisme - équipement
Nouâtre	1	Nenr	Secteur propice aux énergies renouvelables (photovoltaïque)
	1	Nep	Installations publiques
	1	Nz	Maintien du maillage artisanal
Avon les Roches	2	Nep	Installations publiques
	1	Nm	Bois du Ruchard – Ministère de la Défense
Noyant de Touraine	1	Nep	Installations publiques
Trogues	1		
	1	Nl	Loisirs - tourisme - équipement
Razines	1	Nep	Installations publiques

(1) classifié en Nac associé à Antogny le Tillac, l'extrait du zonage page 172 du Rapport de présentation Tome 3 ne porte pas d'appelation précise.

STECAL ZONE N (suite)

Commune	nombre	zone	objet
Chaveignes	1	Nh	Ensemble bâti à consolider
	2	Nl	Loisirs - tourisme - équipement
Neuil	1	Nhj	Jardins privés de grande longueur
	1	Nl	Loisirs - tourisme - équipement
Courcoué	1	Nj	Jardins partagés
Ste Maure de Touraine	1		
Léméré	1		
Panzoult	1		
Pouzay	1		
Ports	1		
Champigny sur Veude	1		
St Epain	1	Ntr	Secteur touristique avec Habitat troglodytique

5.9 LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE RICHELIEU (PSVM).

La ville Richelieu est classé « secteur sauvegardé » pour son caractère historique et esthétique.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) est un document d'urbanisme introduit par la loi du 4 août 1962 dîte « loi Malraux ».
Elle prend en compte les aspects caractéristiques des trois secteurs de la ville.

- L'Intra-muros.
- La place des Quinconces.
- Le parc du Château.

Le PSMV est régi par les articles L. 313-1 et suivants et l'art. R. 313-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Sur le périmètre qu'il recouvre, il tient lieu de PLU.
Il est élaboré conjointement par l'État et l'autorité compétente en matière de PLU.
Après avis de l'autorité compétente en matière de PLU et de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, le projet de PSMV est soumis à enquête publique. Il est approuvé par l'autorité administrative.

Le PSMV a pour vocation principale d'édicter des règles d'urbanisme dans un site patrimonial remarquable (dispositif qui rassemble depuis la loi LCAP de juillet 2016 les anciens secteurs sauvegardés, les AVAP et les ZPPAUP).
Il couvre tout ou partie du site patrimonial remarquable.
S'appuyant sur une identification fine du patrimoine bâti ou non qui fait l'intérêt du site, il définit des règles visant à garantir que les aménagements futurs préservent ces éléments, voire contribuent à les requalifier ou les valoriser.

Les OAP peuvent prévoir par quartier ou par secteur les actions et opérations d'aménagement mentionnées au 1° de l'article L. 151-7.

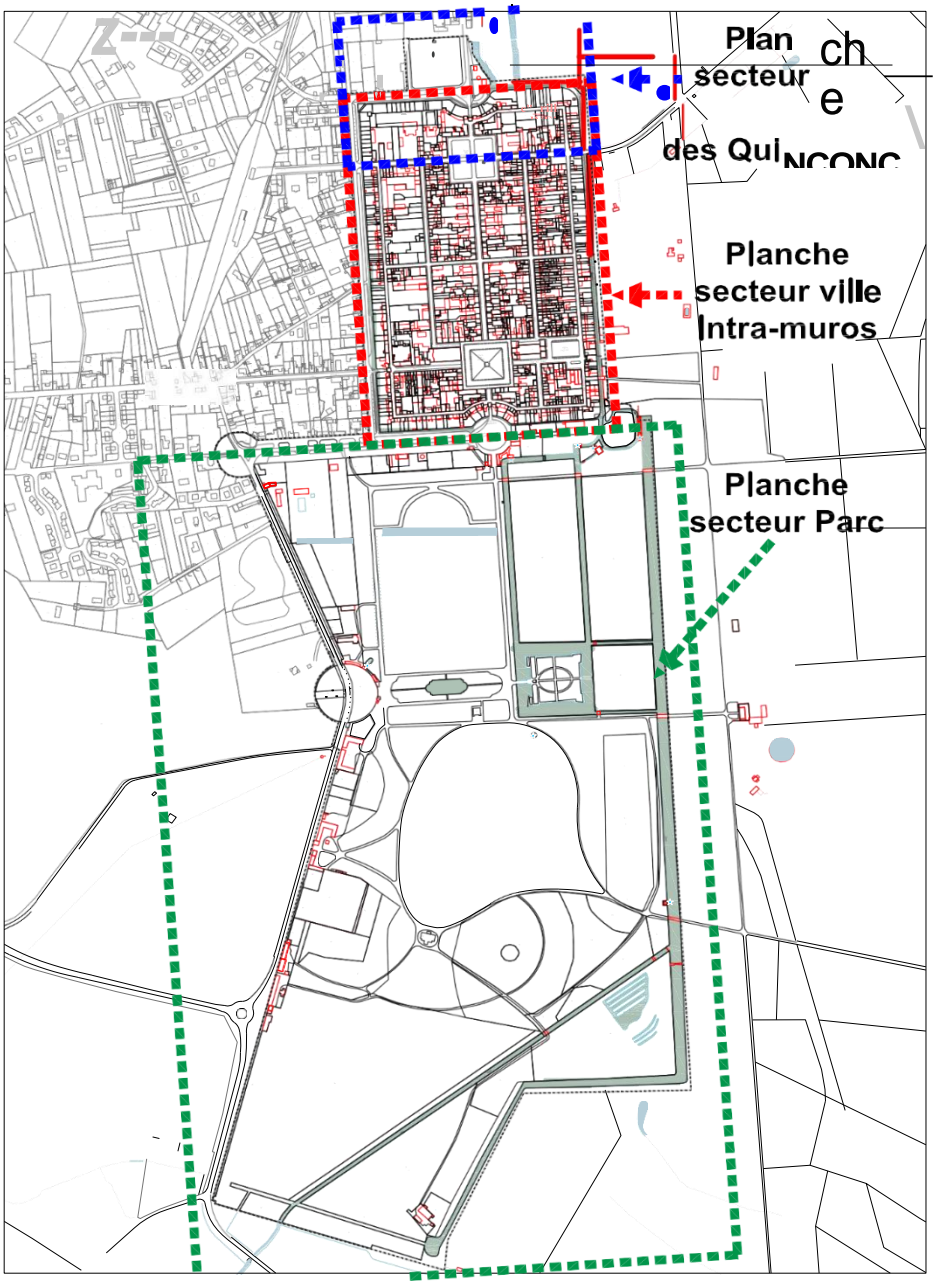
Les secteurs sauvegardés du cœur de ville, de la place des Quinconces et le parc du château doivent s'inscrire dans une démarche d'urbanisme qui doit tenir compte de l'intérêt patrimonial de la ville en intégrant le développement de l'ensemble urbain, notamment en terme :

- D'habitat.
- De services.
- De déplacements.
- D'équipements publics.

Les secteurs sauvegardés et le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), en tant que document d'urbanisme, doivent prendre part au projet urbain d'ensemble

Il faut noter que les deux secteurs de développement retenus pour la ville de Richelieu, soumis à OAP, dédiés à l'habitat et à des activités économiques n'entrent pas dans le périmètre du PSVM puisque ces deux secteurs sont situés au Nord de la ville, quartier de la Fontaine

Mademoiselle pour l'habitat et à l'angle de la RD 749 et RD 357 (déviation Nord-Est de Richelieu) pour le secteur dédié aux activités économiques.



Localisation des 3 Secteurs faisant partie du PSVM

- Secteur Ville Intra-Muros
- Secteur Ville place des Quinconces
- Secteur du Parc

CHAPITRE 6

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

6.1 COMPOSITION DU DOSSIER.

6.1.1 Les différentes pièces du dossier.

Le dossier de présentation du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (CCTVV) a été élaboré par le bureau d'études « Auddicé Urbanisme - Agence Val de loire – ZA Ecoparc – Rue des petites Granges - 49400 SAUMUR sous l'égide de Monsieur Daniel POUJAUD Maire de PORTS sur VIENNE (37) – Vice Président de la CCTVV et de Madame Mylène RUFFAT Chargée de missions auprès du bureau Aménagement - Urbanisme de la CCTVV.

Il comporte les pièces suivantes.

- Une note de présentation pour l'enquête publique (12 pages).
- Une note sur les textes régissant l'enquête publique (21 pages).
- Un Rapport de présentation en 4 tomes.
    - Tome 1 Diagnostic territorial (188 pages).
    - Tome 2 Etat initial de l'environnement (206 pages).
    - Tome 3 Les Justifications (193 pages).
    - Tome 4 Evaluation environnementale (149 pages).
- Une note synthèse du PADD (42 pages).
- Le règlement écrit (117 pages).
- Un ensemble de 3 tomes sur les OAP.
    - Tome 1 Les OAP Généralités - pôles majeurs (162 pages).
    - Tome 2 Les OAP pôles relais (92 pages).
    - Tome 3 Les OAP pôles de proximité (195 pages).
- Un mémoire en réponse aux avis des communes – PPA et PPC (85 pages).
- Un résumé non technique (36 pages).
- Un rapport final (version Mai 2019 – 567 pages).
- Un dossier d'arrêt de projet contenant 40 pièces graphiques correspondant aux 40 communes de la CCTVV.
- Un ensemble de 20 dossiers dématérialisés « Annexes » pour 129 fichiers représentant 2002 pages.
- Les 40 registres des observations à destination des 40 communes et 1 registre des observations destiné au siège de la CCTVV à PANZOULT (37).

L'ensemble représente un volume d'environ 2000 pages et un poids de 6,5 kgs hors registres et pièces graphiques auquel il convient d'ajouter des annexes sous format informatique de 128 dossiers pour 2000 documents et d'un poids de 1,19 Go.

6.2 LE DOSSIER ADMINISTRATIF.

Il comprend.

- La décision n° E 190000133/45 du 1er août 2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'ORLEANS (45) portant sur la désignation des membres d'une Commission d'Enquête composée de Monsieur Jean-Louis METERREAU (Président de la commission) et de Messieurs Pierre ALAZARD et Benoît SENAMAUD (membres titulaires), en vue de procécéder à une enquête publique ayant pour objet « *le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de Communes Touraine Val de Vienne (Indre et Loire).*
- L'arrêté n° 2019-02 du 02 septembre 2019 de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne en date du 02 septembre 2019 prescrivant l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Touraine, Val de Vienne du 1er octobre au 31 octobre 2019, soit pendant 31 jours consécutifs.
- Les parutions légales dans la presse régionale « La Nouvelle république du Centre Ouest » et « Terres de Touraine » éditions quotidiennes et hebdomadaires.
- La prolongation du délai de transmission du Rapport d'enquête publique pour une durée de 09 jours fixant ainsi la date de remise du rapport au 11 décembre 2019.

6.3 LA DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

La Commission d'enquête a été nommée par la décision n° E 190000133/45 du 1er août 2019 de Madame la Présidente du tribunal Administratif d'ORLEANS (45), nomination reprise dans l'article 3 de l'Arrêté du 02 septembre 2019 de la CCTVV.

6.4 MODALITES PREPARATOIRES A L'ENQUETE.

6.4.1 Préparation – démarches et organisation de l'enquête.

Dès la désignation de la commission j'ai pris attache avec les Commissaires enquêteurs membres titulaires afin de m'assurer de leur disponibilité pour l'ensemble de la période, préparation, enquête et constitution du Rapport.

Le 19 août 2019 je me suis entretenu téléphoniquement avec Madame Mylène RUFFAT chargée de missions auprès du bureau Aménagement – Urbanisme de la CCTVV en vue d'une première « réunion préparatoire » entre la commission d'enquête et la Communauté de communes.
Cette réunion a été fixée au 27 août 2019 à Sainte Maure de Touraine (37).

Le 27 août 2019 de 10 h à 12 h la commission d'enquête a participé à la « réunion préparatoire » animée par Monsieur Daniel POUJAUD Vice-Président de la CCTVV en charge du PLUI qui a exposé la problèmatique du projet réunissant sous un seul PLUI 40 communes issues de 3 précédentes communautés de communes qui étaient déjà sous PLUI et réunies administrativement par décision préfectorale en 2017 lors de la création des nouvellles communautés de communes.

Lors de cette réunion ont été également traitées :

- L'élaboration de l'arrêté d'enquête à réaliser par la CCTVV.
- La mise à disposition du dossier de présentation au public sur les sites internet PLUi@cc-tvv.fr et www.cc-tvv.fr (art.4 de l'arrêté).
- La définition des dates et lieux des permanences définies par la CCTVV (art. 5 de l'arrêté) à savoir :

    - Mardi 1er octobre de 09 h à 12 h Mairie de L'ILE BOUCHARD.
    - Vendredi 4 octobre de 14 h à 17 h Mairie de LIGRE.
    - Mercredi 9 octobre de 14 h à 16 h 30 Mairie de POUZAY.
    - Samedi 12 octobre de 10 h 12 h Mairie de RICHELIEU.
    - Mercredi 16 octobre de 09 h à 12 h Mairie de MARIGNY-MARMANDE.
    - Samedi 19 octobre de 09 h à 12 h Mairie de NOUATRE.
    - Lundi 21 octobre de 14 h à 17 h Mairie de PARCAY SUR VIENNE.
    - Samedi 26 octobre de 09 h à 12 h Mairie de SAINT EPAIN.
    - Jeudi 31 octobre de 14 h à 17 h Mairie de SAINTE MAURE DE TOURAINE.

- La prise en charge par la commission d'enquête d'un dossier supplémentaire de présentation complet pour accompagner les commissaires enquêteurs dans chacune des permanences et ce afin d'éviter la réalisation de dossiers inutiles et coûteux.
- La remise d'un nouveau « Mémoire en Réponses » (Maires – PPA et PPC) après la réunion du COPIL du 23 septembre, la version fournie dans le dossier de présentation datant du 28 mais 2019.
- La mise à disposition du public dans chaque commune d'un dossier de présentation avec le plan communal correspondant.
- La mise à disposition et la tenue des registres d'observations avec transmission journalière des observations à la CCTVV pour renvoi à la commission d'enquête.
- Les parutions par voie de presse.
- Les instructions données aux Maires pour l'affichage de l'avis d'enquête dans les mairies et sur les principaux points impactés par le projet du PLUi.

A l'issue de cette réunion j'ai organisé un « Debriefing » de 12 h 45 à 13 h 45 entre Commissaires enquêteurs afin de :

- S'assurer de la compatibilité des ordinateurs de chacun des Commissaires.
- Définir la part des permanences entre membres de la commission.
- Mettre au point un contrôle des registres et de l'affichage dans les mairies après les permanences.
- Fixer le mode de compte-rendu interne après chaque permanence.
- Etablir la répartition des tâches.
- Arrêter la date du 17 octobre pour une réunion de la commission afin de tirer les premiers enseignements et conclusions de mi-enquête.

Le 10 septembre 2019 de 16 h 30 à 17 h j'ai effectué une liaison avec Madame Mylène RUFFAT au siège de la CCTVV à PANZOULT en vue de :

- Récupérer les 41 registres d'observations à renseigner.
- Fixer la date de parution de l'Arrêté de mise à l'enquête et les dates d'insertions dans la presse.
- Déterminer le mode de transmission des observations par les communes.
- Rappeler à la CCTVV la nécessité du nouveau mémoire en réponses des Maires – PPA et PPC.

Le 11 septembre 2019 de 15 h à 17 h Monsieur Pierre ALAZARD et moi-même sommes réunis pour :

- Procéder à l'ouverture des 41 registres d'observations (24 pages x 41 = 984 pages).
- Evoquer le problème des retours de renseignements fournis par la CCTVV sur un site internet dédié aux collectivités territotiales nécessitant l'inscription des commissaires enquêteurs.

Le 19 septembre 2019 de 08 h 45 à 09 h 15 j'ai rencontré Madame Mylène RUFFAT pour :

- Effectuer la remise des 41 registres d'observations renseignés afin qu'ils soient diffusés dans les mairies correspondantes.
- Prendre en compte les 3 dossiers complets pour les 3 membres de la commission d'enquête (cartons de 6,5 kgs l'unité).
- Evoquer le problème rencontré par les commissaires enquêteurs pour se connecter au site de la CCTVV (déjà signalé le 11 septembre).

Le 25 septembre 2019 de 17 H 0 19 H 30 la Commission d'enquête s'est rassemblée pour :

- Effectuer la remise des dossiers individuels.
- Le mode du compte rendu après chaque permanence.
- Les instructions données par la CCTVV aux communes pour l'affichage de l'avis d'enquête.
- Les contrôles à effectuer en mairies n'ayant pas de permanence (affichage – mise à disposition du dossier d'enquête au public et tenue des registres).
- Etablir un sommaire pour la répartition des tâches entre membres de la commission.

6.4.2 Publicité de l'enquête.

Conformément à l'article 9 de l'Arrêté de la CCTVV l'avis de mise à l'enquête a été publié dans la presse départementale « La Nouvelle République du Centre ouest » édition du département d'Indre et Loire ainsi que dans « Terres de Touraine » le vendredi 13 septembre et le jeudi 3 octobre 2019, soit quinze jours avant l'ouverture de ladite enquête puis rappelé dans les huit premiers jours suivant son ouverture.

6.4.3 Etude du dossier.

Dès la remise des dossiers chaque commissaire a procédé à une longue et fastidieuse lecture et à une analyse de l'ensemble des documents composant le dossier de présentation de 2065 pages comme indiqué ci-avant et à une lecture des annexes dématérialisées comprenant 128 fichiers pour 1,19 Go)
J'ai demandé à chacun d'entre eux d'étudier les dispositions du Scot du Pays du Chinonais englobant le territoire de la CCTVV, la documentation relative à la loi sur la transition énergétique de 2015 notamment pour les installations éoliennes et celle relative au développement des centrales photovoltaïques ce qui a nécessité une cinquantaine d'heures de travail individuel pour cette tâche (pour rappel 2065 pages + 2002 pages Annexes relatives au bilan de concertation, au PSVM, à la ZPPAUP, aux différentes délibérations municipales, arrêtés de carrières etc …)

6.4.4 Répartition des tâches.

La répartition des tâches des 3 Commissaires enquêteurs fait l'objet du tableau suivant.

REPARTITION DES TACHES		
Jean-Louis METERREAU (Président de la commission)	Pierre ALAZARD (membre titulaire)	Benoît SENAMAUD (membre titualire)
Gestion des réunions de la commission d'enquête.	Contact permanent avec la CCTVV (Mme RUFFAT)	Organisation et accueil des réunions de la commission
Contact avec Tribunal Administratif.	Contact avec les Mairies (organisation des permanences)	Contact avec les Mairies (organisation des permanences)
Visite sur les lieux.		Visite sur les lieux.
Permanences : Renfort Pierre ALAZARD à L'Ile Bouchard – Ligré – Pouzay (duo avec Benoît SENAMAUD) – Richelieu (duo avec Pierre ALAZARD) – St Epain (duo avec Benoît SENAMAUD – Ste Maure (avec les 2 autres commissaires)	Permanences : L'Ile Bouchard – Richelieu (duo avec Jean-Louis METERREAU) – Marigny-Marmande – Nouatre – Ste Maure de Touraine (avec les 2 autres commissaires)	Permanences : Pouzay (duo avec Jean-Louis METERREAU) – Parcay/Vienne – St Epain (duo avec Jean-Louis METERREAU) – Ste Maure de Touraine (avec les 2 autres commissaires)

REPARTITION DES TACHES (suite)		
Contrôles Mairies : Richelieu Chaveignes – Champigny – Assay – Ligré – Léméré – Sazilly – Chezelles - Parcay – Noyant – Crissay- Panzoult	Contrôles Mairies : Brizay – Theneuil – Tavant – Crouzilles L'Ile Bouchard – St Epain – Avon les Roches – Nouatre Marigny Marmande – Ste Maure de Touraine	Contrôles Mairies : Antogny – Marigny/Marmande – Luzé - Pouzay – Verneuil le Château Rilly/Vienne – Pussigny – Parcçay/Vienne
Réunion Chambre d'agriculture	Réunion Chambre d'agriculture	Support informatique de la commission -
Synthèse et rédaction : Présentation Com.Com - DiagnosticTerritorial – Diagnostic et Evaluation Environnementale – Réglements et Justifications – Organisation et déroulement de l'enquête - Mise en forme du Rapport final -	Centralisation – Classification – Enregistrement et Traitements des fichiers annexes dématérialisés en format image à extraire et à retraiter avant intégration (collaboration Benoît SENAMAUD) - Rédaction tableau observations – collaboration Benoît SENAMAUD) – Centralisation – Retranscription Mémoire en réponses PPA – Rédaction Appréciations de la commission	Synthèse et Rédaction OAP – Enregistrement et Traitements des fichiers annexes dématérialisés en format image à extraire et à retraiter avant intégration (collaboration Pierre ALAZARD) – Rédaction Justifications (collaboration Jean-Louis METERREAU) Retranscription Mémoire en réponse Maires et PPC – Rédaction Appréciations de la commission
Rédaction Conclusions et Avis motivé de la commission	Rédaction Conclusions et Avis motivé de la commission	Rédaction Conclusions et Avis motivé de la commission

6.5 LES PERMANENCES.

Dès l'ouverture de l'enquête, lors de la première permanence à L'ILE BOUCHARD le 1er octobre la commission a pris conscience du nombre important de personnes qu'elle allait devoir rencontrer, renseigner et du nombre tout aussi important d'observations qu'elle allait receuillir et devoir traiter, tant sur les registres que par voie électronique.

Il est à noter qu'un nombre inhabituel de personnes, voire d'associations, se sont présentées à chaque permanence en provenance d'autres communes.

Dès lors et après en avoir informé la CCTVV, la commission a décidé de tenir les permanences les plus importantes avec deux Commissaires enquêteurs et trois pour la dernière le 31 octobre à Ste MAURE DE TOURAINE et de recevoir un maximum de requérants même après l'heure de clôture prévue dans certaines villes.

Dans le tableau de la page suivante figure un résumé des neuf permanences réalisées au cours de cette enquête.

PERMANENCES

Lieux	Date et Horaires prévus	Horaires réels	Nbre de visiteurs Nbre d'observations	Commissaires enquêteurs
L'ILE BOUCHARD	1er octobre 09h/12h	09h/12h	11 visiteurs 8 Rgts verbaux 3 observations registre	Pierre ALAZARD renforcé par Jean-Louis METERREAU
LIGRE	4 octobre 14h /17h	14h/17h	15 visiteurs 10 Rgts verbaux 5 observations registre	Jean-Louis METERREAU
POUZAY	9 octobre 14h/16h30	14h/17h	9 visiteurs 3 Rgts verbaux 5 observations sur le registre	Benoît SENAMAUD renforcé par Jean-Louis METERREAU
RICHELIEU	12 octobre 10h/12h	10h/12h30	16 visiteurs 6 Rgts verbaux 8 observations sur le registre 2 observations dématérialisées	Jean-louis METERREAU renforcé par Pierre ALAZARD
MARIGNY-MARMANDE	16 octobre 09h /12h	09h/12h30	7 visiteurs 5 Rgts verbaux 2 observations sur le registre	Pierre ALAZARD
NOUATRE	19 octobre 9h/12h	9h/12h	8 visiteurs 5 Rgts verbaux 3 observations sur le registre	Pierre ALAZARD

PERMANENCES (suite)

Lieux	Date et Horaires prévus	Horaires réels	Nbre de visiteurs Nbre d'observations	Commissaires enquêteurs
PARCAY/VIENNE	21 octobre 14h/17h	14h/18h30	17 visiteurs 10 Rgts verbaux 7 observations sur le registre 1 asssociation (5 personnes) 1 association (3 personnes) 1 Sté (Sograco)	Benoît SENAMAUD
St EPAIN	26 octobre 09h/12h	09h/13h	57 visiteurs dont 40 d'une association 6 Rgts verbaux 11 observations sur le registre 1 pétition de 35 signataires	Benoît SENAMAUD renforcé par Jean-Louis METERREAU
Ste MAURE DE TOURAINE	31 octobre 14h/17h	14h/18h	17 visiteurs 12 Rgts verbaux 5 observations registre	Jean-Louis METERREAU renforcé par Pierre ALAZARD et Benoît SENAMAUD

6.6 LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

6.6.1 Les réunions et liaisons pendant l'enquête.

Le 1er octobre 2019 de 09 h à 11 h lors de la première permanence à L'ILE BOUCHARD j'ai effectué une liaison avec Monsieur JOURDAIN Maire et Monsieur GENNETEAU Adjoint chargé de l'urbanisme sur le problème du projet de déviation routière de la ville, et avec Madame Mylène RUFFAT chargée de missions à la CCTVV pour la remise d'un dossier suplémentaire de présentation du projet, à disposition de la commission d'enquête lors des permanences. Vu également les possibilités d'information du public par les panneaux lumineux et la communication internet (Facebook et message sur la page de la CCTVV).

Le 4 octobre 2019 de 17 h à 18 h à l'issue de la permanence à la mairie de LIGRE j'ai effectué une liaison avec Monsieur THIVEL Maire avec lequel nous avons abordé le sujet des observations relatives au zonage de parcelles privées, le cas du retrait d'une bande 75 mètres en bordure du RD 749 qui n'est pas mentionné dans le règlement de la zone UB de sa commune et les difficultés rencontrées dans la lecture de la cartographie.

Le 9 octobre 2019 de 09h – 12 h00 le Commissaire-enquêteur Benoît SENAMAUD s'est entrenu avec le Maire d'Antogny le Tillac sur la problèmatique de la STEP de sa commune et avec le Maire de Pussigny au sujet de l'OAP de sa commune.
Le 9 octobre 2019 de 14 h à 14 h 30 avant de renforcer la permanence de POUZAY, j'ai effectué une liaison avec Madame BILLON Maire de NOYANT DE TOURAINE avec laquelle nous avons abordé l'affichage de l'avis d'enquête dans la commune et la tenue du registre d'observations.
Le 9 octobre 2019 de 17 h à 17 h 30 après avoir renforcé la permanence de POUZAY et sur l'itinéraire des contrôles dans les mairies, j'ai effectué, en l'absence du Maire, une liaison avec la secretaire de mairie avec laquelle nous avons abordé l'affichage de l'avis d'enquête dans la commune et la tenue du registre d'observations.

Le 17 octobre 2019 de 09 h 30 à 12 h 30 à Fondettes (domicile du Commissaire Benoît SENAMAUD) la commission d'enquête (METERREAU-ALAZARD-SENAMAUD) s'est réunie pour établir un bilan à la « mi-enquête ». Nous avons réalisé un premier bilan des observations recueillies lors de 5 premières permanences et de celles parvenues sur le site internet de la CCTVV. Nous avons décidé de poursuivre le doublement de certaines permanences, et avons défini les modalités pour l'ébauche du P-V de synthèse des observations, pour celle du rapport d'enquête et arrêté la date de la journée « Visite sur le terrain » du 28 octobre avec Madame Mylène RUFFAT de la CCTVV.

Le 21 Octobre 2019 pendant sa permanence à Parçay sur Vienne le Commissaire-enquêteur Benoit Senamaud a rencontré Mr LEPESKA Président de l'association « Grain de sable » (carrières de Parçay sur Vienne), un représentant de l'association « Ensemble et Vigilant face aux inondantions dans le Bouchardais », un membre de l'association « Parlons Demain » opposée au projet de déviation de l'Ile Bouchard et un représentant de la Sepant 37.

Le 24 octobre 2019 de 16 h à 18 h à Fondettes (domicile du Commissaire Benoît SENAMAUD) j'ai effectué une réunion avec le Commissaire Benoît SENAMAUD pour assurer la préparation de la permanence de St EPAIN du 26 octobre (intervention d'une association anti-éoliennes, d'une cinquantaine de personnes annoncées sur les réseaux sociaux), pour définir les modalités du traitement des OAP dans le rapport et pour arrêter le programme de la « Journée Visite sur le terrain » du 28 octobre.

Le 26 octobre 2019 lors de la permanence de St Epain le Commissaire-enquêteur Benoît SENAMAUD s'est entrenu avec Mr BARILLET Président de l'association « Agir A.10 » sur les inquiétudes relatives aux nuisances occasionnées par l'élargissement de l'A.10.

Le 26 octobre 2019 de 15 h 15 à 17 h 15 à Fondettes (domicile du Commissaire Benoît SENAMAUD) j'ai réalisé avec le Commissaire Benoît SENAMAUD un « Debreifing » après la permanence du matin même à St EPAIN à l'occasion duquel nous avons abordé le traitement des observations, des courriers de la pétition et des dossiers annexes remis lors de la permanence du matin.

Le 29 octobre 2019 de 09 h 30 à 12 h 30 à Fondettes (domicile du Commissaire Benoît SENAMAUD) la commission d'enquête (METERREAU-ALAZARD-SENAMAUD) s'est réunie pour établir le bilan de la « Journée Visite sur le terrain » de la veille 28 octobre.
La commission a évoqué l'ambiance de l'enquête, les tensions entre certains Maires et la CCTVV, la gouvernance du projet du PLUI et constaté un manque de concertation et de prise en compte des soucis des habitants lors de la réalisation du projet.
La commission a établi un état d'avancement des observations à traiter en relation avec le nombre insuffisant de permanences décidées par la CCTVV, défini le mode de présentation des observations pour la version papier dans le rapport écrit et pour la version dématérialisée (tableau Excel).
La commission a évoqué la situation non satisfaisante de la transmission, auprès de la commission, des copies des observations registres, des courriers et des courriels par le biais du site de la CCTVV.
La commission a décidé de formuler une demande de prolongation de la date de remise du rapport d'enquête, prévue initialement le 2 décembre, conformément au délai de 30 jours prévu à l'article 7 de l'arrêté de la CCTVV, car jugé insuffisant pour ordonner, analyser et transcrire la masse des observations et documents joints.

Le 31 octobre 2019 de 18 h à 20 h à l'issue de la permanence à la mairie de Sainte Maure de Touraine la Commission d'enquête a effectué une réunion avec Mr POUJAUD Vice-Président de la CCTVV représentant le maître d'ouvrage et abordé les problématiques liées à l'ambiance générale de l'enquête, au nombre d'observations manuscrites sur les registres et leur retranscription dans le rapport pour la synthèse, à la récupération des 41 registres par le service urbanisme de la CCTVV, et à différents points particuliers de zonage soulevés par de nombreuses personnes.

Le 2 novembre 2019 de 14 h à 17 h 30 à Fondettes (domicile du Commissaire Benoît SENAMAUD) la commission d'enquête (METERREAU-ALAZARD-SENAMAUD) s'est réunie pour dresser le bilan de la période d'ouverture de l'enquête.
La commission a constaté l'enregistrement de 80 observations écrites sur 28 registres avec provisoirement 52 dossiers annexes et 110 courriels et lettres.
La commission relève les principaux problèmes suivants :

- L'importance du temps passé pour retranscrire le nombre d'observations manuelles dans le rapport d'enquête.
- La difficulté pour faire le tri et le classement des documents scannés par la CCTVV et transmis à la commission sachant que certains fichiers sont tros gros pour être ouverts par les ordinateurs des Commissaires enquêteurs (ex : dossier St Epain de 101 pages soit 87 MO).
- L'inadaptation du fichier informatique de la CCTVV par le site AFRESCO (gestion électronique des documents) par les ordinateurs des Commissaires enquêteurs.

Le 4 novembre 2019 de 14 h30 à 15 h 30 à CHAMBRAY LES TOURS avec le Commissaire Pierre ALAZARD nous nous sommes entretenus avec madame BUCHERON de la Chambre d'Agriculture d'Indre et loire avec laquelle nous avons abordé :

- La problèmatique du village de VERNEUIL LE CHATEAU dont le PLUi, sur demande municipale, classe 25 % des terres du territoire communal en Ap (Agriculture protégée). Ce classement rend les parcelles juridiquement inconstructibles et inaptes à recevoir tout aménagement même agricole (page 87 du règlement écrit) en contradiction avec le tableau de la page 88 qui précise 10ème colonne (zone Ap) 3ème ligne (habitation) « logement possible ».

- La possibilité d'aménager sur la commune de PARCAY SUR VIENNE un recul d'une distance suffisante sur le plan graphique de la zone Nc afin de créer une « continuité agricole » avec les parcelles agricoles situées de part et d'autre de la zone Nc et également donner satisfaction aux riverains, tout en conservant une cohérence avec le périmètre d'exploitation.

- L'obtension de précisions sur des remarques que la chambre a fait sur le PLUi afin de pouvoir emettre des réponses aux avis des PPA (afin de valoriser et d'accompagner l'agriculture sur le territore).

Le 7 novembre 2019, de 09 h à 11 h à Fondettes (domicile du Commissaire Benoît SENAMAUD) nous avons effectué une mise au point portant sur la rédaction des appréciations de la Commission sur les avis des communes et des PPC.
Le 7 novembre 2019 de 14 h à 18 h la commission d'enquête (METERREAU-ALAZARD-SENAMAUD s'est réunie à CINQ MARS LA PILE (domicile du Commissaire Jean-Louis METERREAU**)** afin de réaliser le bilan global de l'enquête, d'établir le procédé de recollement des documents, des corrections et des doublons d'observations, d'assurer la mise en compatibilité des 3 ordinateurs (familiaux et non professionnels) notamment pour recevoir et enregistrer les « gros fichiers », et le traitement des dossiers annexés à ces observations (91 fichiers annexes soit 191 MO ou 500 pages version papier). A cet effet et pour la formulation des commentaires au mémoire en réponses des Maires – PPA et PPC (60 pages), la commission a décidé de s'informer auprès de la Compagnie Nationale des Commissaires-enquêteurs.

Le 12 novembre 2019 de 15 h à 16 h la commission d'enquête (METERREAU-ALAZARD-SENAMAUD a remis, au siège de la CCTVV à PANZOULT, à Monsieur Daniel POUJAUD Vice-président de la CCTVV, le Procés-verbal de synthèse des observations registres, courriels et courriers en version papier (59 pages) et sous forme dématérialisée.
La date du 22 novembre 2019 a été arrêtée pour le retour des commentaires de la CCTVV auprès de la commission d'enquête.

Le 12 novembre 2019 de 17 h 45 à 18 h 45 h à Fondettes (domicile du Commissaire Benoît SENAMAUD) la commission d'enquête (METERREAU-ALAZARD-SENAMAUD) a procédé à un « Debreifing » portant sur :

- le travail effectué pour réaliser la synthèse des observations (146 observations registres – 91 dossiers annexés et 123 observations dématérialisées).
- L'avancement de la rédaction, de la mise en forme et en page du rapport final.

- La répartition des nouvelles tâches à savoir le traitement des réponses des communes (37 pages) des PPA et des PPC (50 pages) confié aux Commissaires Pierre ALAZARD et Benoît SENAMAUD.
- Le réenregistrement des différents chapitres du rapport sous forme individuelle afin de pouvoir les exploiter voire les modifier sans interférer dans l'ébauche générale du rapport.

Le 15 novembre 2019 de 09 h à 11 h à Fondettes (domicile du Commissaire Benoît SENAMAUD) j'ai réalisé avec le Commissaire Benoît SENAMAUD une mise au point portant sur la rédaction des « Appréciations » de la commission sur les Avis des Maires et PPC (78 pages) et sur sa mise en forme pour son insertion dans le rapport final.

Le 22 novembre 2019 de 14 h à 17 h à Cinq Mars la Pile (domicile du Commissaire Jean-Louis METERREAU**)** la commission d'enquête (METERREAU-ALAZARD-SENAMAUD) s'est réunie pour mettre en concordance le relevé des observations fait par la CCTVV et celui fait par la commission.

Le 03 décembre 2019 de 09 h à 13 h 30 puis de 14 h 30 à 17 h 30 à Fondetttes la Commission s'est réunie (domicile du Commissaire Benoît SENAMAUD) afin de finaliser les avis aux observations, effectuer les recherches nécessaires aux réponses de la CCTVV et pouvoir les intégrer dans le rapport.

Le 11 décembre 2019 de 15 h à 16 h à Panzoult la commission d'enquête (METERREAU-ALAZARD-SENAMAUD) a procédé à la remise du Rapport d'enquête, version papier et version dématérialisée, à Mr Christian PIMBERT Président de la CCTVV en présence de Mr Daniel POUJAUD Vice-Président et de Mme Mylène RUFFAT chargée d'urbanisme.

6.6.2 Visite sur le terrain.

Le 28 octobre 2019 de 09 h à 18 h avec le Commissaire Benoît SENAMAUD et accompagné de Madame Mylène RUFFAT de la CCTVV nous avons effectué une visite sur le terrain en nous attachant à cibler les points délicats soulevés par le projet lui-même et par les opposants dans l'expression de leurs onbservations. C'est ainsi que nous nous sommes rendus à L'ILE BOUCHARD – PARCAY SUR VIENNE – à VERNEUIL LE CHATEAU – à LUZE – à BRIZAY et à AVON LES ROCHES.

- **L'ILE BOUCHARD**.

A L'ILE BOUCHARD c'est le tracé du projet de la déviation routière de la RD 760, axe traversant la ville et franchissant le seul pont enjambant la Vienne, qui focalise l'opposition de l'association « Ensemble et Vigilants face aux inondations dans le Bouchardais ».

En effet le projet « vieux serpent de mer » délaissé (politiquement) en 2014, est remis à jour dans le projet de PLUI actuel.
La future déviation partira vers la droite depuis la RD 760 juste derrière les petits immeubles, à hauteur de la zone artisanale et de la station service situées elles à gauche du cliché photographique ci-après.

Elle se prolongera à travers la prairie en zone A et le bois situé en arrière plan du second cliché situé en zone N avant de contourner la ville par le Nord en coupant à travers une nouvelle zone A et rejoindre le bourg de TAVANT ou elle franchira la Vienne à l'aide d'un nouveau pont.

L'ensemble du projet de déviation impacte totalement les zones d'expansion des crues définies par le PPRI du Val de Vienne qui figure sur le plan graphique.
Aucun panneau d'affichage portant l'avis d'enquête n'a été mis en place sur la zone impactée.

- **PARCAY SUR VIENNE.**

A PARCAY SUR VIENNE c'est principalement l'association « Grain de sable » qui se mobilise contre le projet d'extension de carrières dans le prolongement d'un site en activité comme visualisé par le cliché ci-dessous.

Le projet porte sur des parcelles classées initialement en zone A dans le PLU communal et transformées en zone Nc dans le PLUi pour une surface d'extension totale de 105 hectares.

Ces extensions borderaient par l'Ouest la RD 18 sur une longueur d'environ 1,5 km, isoleraient un ensemble de 3 parcelles restées en zone A et impacteraient fortement un groupe d'habitations implantées en bordure Est de la RD 18 à une dizaine de mètres de la limite cadastrale des nouvelles parcelles Nc.
Aucun panneau d'affichage portant l'avis d'enquête n'a été mis en place sur les parcelles destinées à changer de vocation.

- **VERNEUIL LE CHATEAU**

Les requérants souhaitent que les limites des parcelles 106 – 89 – 60 et 72 baptisées Nc soient revues avec un retrait significatif par rapport à la bordure de l'axe routier et à leurs résidences afin d'en diminuer les impacts.

Sur les lieux et dans la commune où sont installées traditionnellement des carrières, les avis sont partagés et s'expriment comme indiqué sur ces deux clichés.

Le retrait souhaité sur les parcelles désignées, d'une bande d'un recul suffisant pour assurer la sécurisation de la RD 18 et diminuer l'impact sur les riverains, semble être un bon compromis qui permettrait également de conserver une surface de terre classée en zone A entre les parcelles 87 – 61 et 70 en créant une « continuité agricole » de protection entre les futurs sites d'extraction. Aucun panneau d'affichage portant l'avis d'enquête n'a été mis en place sur les parcelles destinées à changer de vocation.

- **LUZE.**

A LUZE c'est le massif forestier classé N, ceinturant l'Abbaye Royale de « Bois Aubry » monument historique situé en zone Ni qui fait l'objet d'une demande de révision de zonage.

Cet environnement boisé de plusieurs milliers d'hectares contribue à l'équilibre écologique de la région et à la réputation de l'Abbaye.

Cependant des coupes sauvages viennent perturber cet équilibre motivant une demande de protection par une nouvelle zone d'espace boisée Classée au titre de l'art. L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

- **BRIZAY.**

A BRIZAY nous avons visité le site du « Bois de la Gabillère » dont l'ensemble des parcelles est classé N et où un projet d'installation d'éoliennes est en gestation.
Un mât de mesure d'une hauteur de 101 mètres a été installé sur une parcelle non boisée précédemment en jachère.

Le mât et ses nombreux capteurs, domine toute la forêt dont la vue se trouve fortement impactée.

Au sol on constate que le mât est installé dans une clairière à 50 mètres des pieds de la première parcelle de vigne entourée des bois.
Aucun projet de changement de zonage destiné à transformer les parcellles A en zone Enr ne figure au projet du PLUi.

6.6.3 L'ouverture de l'enquête.

L'enquête a été ouverte le 1er octobre 2019 et close le 31 octobre 2019 conformément à l'article 2 de l'arrêté de la CCTVV, et s'est tenue dans neuf mairies aux heures habituelles d'ouverture de celles-ci, ainsi qu'au siège de la Communauté de communes à Panzoult.
Les permanences ont eu lieu dans les salles de réunion, parfois dans les salles du conseil municipal, voire dans deux salles lorsque l'effectif des Commissaires enquêteurs a été doublé. Elles se sont déroulées dans de bonnes conditions même si parfois le nombre de visiteurs dépassait la capacité d'accueil de la salle d'attente.

Une mention particulière est à apporter à la secrétaire de la Mairie de Saint Epain qui, lors de la permanence du samedi 26 octobre au matin, a réceptionné une trentaine de visiteurs en attente de rencontrer les deux Commissaires enquêteurs.

Toutes les permanences étaient équipées d'un ordinateur portable sur lequel quelques personnes ont pu consulter principalement les OAP et le Réglement écrit.
Elles étaient également pourvu d'un dossier de présentation complet avec les plans graphiques de la commune intéressée, et d'un registre individuel sur lequel chaque personne a pu apporter ses observations.
Le public a également eu la possibilité de consulter le dossier sur le site de la CCTVV www.cc-tvv.fr et de formuler ses observations par courrier postal adressé à Commission d'enquête, dans chaque Mairie ou au siège de la CCTVV, et par courrier électronique à l'adresse dédiée PLUi@cc-tvv.fr. conformément à l'article 4 de l'arrêté.

Les Commissaires enquêteurs possédaient quant à eux un second dossier de présentation avec les cartes graphiques des 40 communes, ce qui s'est révélé indispensable face au nombre de personnes venant se renseigner et déposer des observations hors de leur commune de résidence.

6.6.4 La Prolongation d'enquête.

Le 30 octobre 2019 en accord avec les membres de la commission d'enquête et pour :

1. Faire face au traitement du nombre des observations axées principalement sur 5 thèmes.

- Demandes de modifications des zonages de particuliers.
- Contestation sur les projets de carrières.
- Contre-projet du détournement routier de l'Ile Bouchard.
- Contestation sur le projet éolien à Brizay (96 observations).
- Contestation sur un éventuel projet éolien à St Epain.

2. Avoir dû faire face au problème d'accueil et de réception des visiteurs lors des permanences surchargées (60 personnes à St Epain).
3. Avoir rencontré des difficultés dues à des imprécisions de données graphiques et écrites (OAP).
4. Devoir traiter le nombre des observations écrites manuellement sur les 41 registres (1 registre au siège de la Com.Com.) dans un délai (8jours) matériellement impossible notamment en raison de la période de fêtes de « La Toussaint ».
5. Et tenant compte du fait que le délai prévu pour permettre à la CCTVV pour produire ses observations en réponse ne sera pas suffisant au regard du nombre de consultations à réaliser, la Com.Com. a demandé à repousser la date de retour des commentaires du 22 au 27 novembre 2019.

Après avoir reçu l'avis favorable du tribunal Administratif d'Orléans, l'accord du Président de la CCTVV et conformément à l'article R 123-24 du Code de l'Environnement, j'ai décidé de prolonger le délai initial de 30 jours pour transmettre le rapport de la commission d'enquête au Président de la CCTVV d'une durée de neuf (9) jours fixant ainsi la date au mercredi 11 décembre 2019 en fin d'après-midi en lieu et place du 2 décembre 2019.
Cette décision est jointe au dossier des annexes avec l'arrêté d'ouverture d'enquête de la CCTVV.

6.6.5. Controle des registres.

A l'occasion des différentes permanences les Commissaires enquêteurs ont procédé à une vingtaine de contrôles auprès des secrétaires de Mairie, voire des Maires, portant sur la mise à disposition des registres et du dossier d'enquête accompagné de sa cartographie.
Aucun manquement n'a été relevé.

6.6.6. Climat de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions avec une grande disponibilité et une parfaite connaissance du dossier de la part de Monsieur Daniel POUJAUD Vice-Président de la CCTVV et du soutien matériel permanent de Madame Mylène RUFFAT Chargée de missions.

Sur le terrain l'enquête n'a pas rencontré de problème majeur malgré le contexte particulier lié à une forte opposition des projets éoliens tant à BRIZAY, soutenu par la municipalité qui ne s'est pas exprimée lors de l'enquête, et où rappelons le un mât de mesures a été installé dans un bois en zone N, qu'à SAINT EPAIN où la Commission d'enquête a dû faire face à une forte représentation contre un « projet éolien local » qui n'est pas matérialisé.

L'opposition à l'extention de carrières à PARCAY SUR VIENNE où la création d'un site à VERNEUIL LE CHATEAU n'a posé aucun problème tout comme le projet de contournement routier de L'ILE BOUCHARD. Dans ces trois cas les opposants ont eu la possibilité de rencontrer la Commission d'enquête lors des permamences et sur le terrain, de s'exprimer et d'apporter leurs observations, voire leurs contre-projets.

6.6.7. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des registres.

A l'expiration du délais d'enquête, le 31 octobre 2019, après avoir assuré la dernière permanence à la Mairie de SAINTE MAURE DE TOURAINE, la Commission d'enquête a pris possession des 41 registres d'observations remis par Monsieur Daniel POUJAUD et qui avaient été centralisés soit au siège de la CCTVV soit récupérés par Madame Mylène RUFFAT.

CHAPITRE 7

AVIS DES COMMUNES - PPA ET PPC

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.

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

7.1 AVIS DES COMMUNES.

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.

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

- **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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse de la commune.

- **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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse de la commune.

- **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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse de la commune.

- **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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse de la commune.

- **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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse de la commune.

- **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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse de la commune en regrettant que le projet éolien ne soit pas évoqué

- **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 :
- 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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse de la commune et partage la position des élus.

- **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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse de la commune.

- **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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse de la commune.

- **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 :

- Les Changements de destination prévus prévus aux lieudits le Chillou (COU01, COU02, COU03, COU04) et la Chénaie (COU013) 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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse de la commune et partage la position des élus.

- **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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse de la commune.

- **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

- Le conseil demande en effet un changement de destination pour la parcelle ZL 4 (voir documents annexés)

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse de la commune et partage la position des élus.

- **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 :

- 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

- Le retrait de l'élément de patrimoine ponctuel à protéger FAY -02 (pigeonnier) qui ne présente pas d'intérêt majeur comme il a été précédemment indiqué.

Les élus acceptent le retrait de la protection sur le pigeonnier. Le document graphique sera modifié de la manière suivante :
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 Co visibilité 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.

➢ <u>Appréciation de la commission d'Enquête</u>

La commission d'enquête prend note des réponses de la commune et partage la position des élus.

- **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.

➢ <u>Appréciation de la commission d'Enquête :</u>

La commission d'enquête prend note des réponses de la commune et partage la position des élus.

- **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) :

- 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 voierie 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). »
Il faut également prendre en compte les observations du maire sur le registre.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note des réponses de la commune et partage la position des élus.

- **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 :
- Considérant que les changements de destination sont possibles 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.

- 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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note des réponses de la commune et partage la position des élus.

- **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 :

- 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 retenus les objectifs d'aménagement suivants « par « les élus, contraints par les exigences du Scot, ont retenus... »

- 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, lesGaudrées 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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note des réponses de la commune et partage la position des élus.

- **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 :

- Modification de zonage des parcelles A491, A 2700, notées actuellement en zone AP, les dossiers en zone A pour permettre l'implantation de bâtiments nécessaires à l'activité agricole liées 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 :

- Modification de zonage de la parcelle YB 36, notée actuellement en zone N, l 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 :

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note des réponses de la commune et partage la position des élus.

- **LUZÉ :**

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 :
- Permettre le changement de destination des bâtiments de sainte-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

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note des réponses de la commune et partage la position des élus.

- **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 :

- 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

- Classements des hameaux :

  Le village des Champs : Ah
  La fêtière : Ah rajouter les parcelles cadastrées YI 85
  Les Doucets : A
  Les Mérys : Ah rajouter la parcelle cadastrée YE 79

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 ZN87 – ZN127 – ZX 98 – ZY43a 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 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.

- <u>Appréciation de la commission d'Enquête :</u>

La commission d'enquête prend note des réponses de la commune et partage la position des élus.

- **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 :
- 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_arreté.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.

- <u>Appréciation de la commission d'Enquête :</u>

La commission d'enquête prend note des réponses de la commune et partage la position des élus.

- ***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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse de la commune.

- **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 :

- Le conseil municipal souhaite que les fonds de jardin des parcelles ZB 29, ZB 30, ZB31, ZB 94, 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 réserve 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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note des réponses de la commune et partage la position des élus.

- **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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse de la commune.

- **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 :

- 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 l'autoroute A 10 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 « SNCF » sainte Maure-Noyant, n'apparait 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'apparait 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 la locomotive, n'aparait pas sur le grahique. Ce bâtiment avec ceux de l'ex CAT constituent une friche industrielle, apparaissent oubliés, 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 parait 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 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 défense incendie justifie le classement en zone UB. 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.

- 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 soit revu et mis en correspondance avec la réalité du terrain.

- Depuis le début de cette année 2019, les activités de formation ont été élargies aux métiers de l'agriculture, du maraichage, 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 :
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.

➢ <u>Appréciation de la commission d'Enquête :</u>

La commission d'enquête prend note des réponses de la commune et partage la position des élus.

- **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.

➢ <u>Appréciation de la commission d'Enquête :</u>

La commission d'enquête prend note de la réponse de la commune.

- **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 :

- Il est constaté pour les OAP 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 présent :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note des réponses de la commune et partage les positions exprimées par les élus mais constate que le projet d'extension des carrières n'a pas été traité précisément.

- **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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse de la commune.

- **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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse de la commune.

- **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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse de la commune.

- **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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse de la commune.

- **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 :

- Après avoir entendu l'exposé, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide 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 suivant :

- 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 sue 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 intégré 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 :
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, 20, 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 :
La modification amène à une correction du tableau des surfaces exprimé dans le rapport de présentation, Tome 3, page 91.

- Que la partie de la 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 B406 appartenant à la commune) soit supprimé t 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 :

➢ <u>Appréciation de la commission d'Enquête :</u>

La commission d'enquête prend note des réponses de la commune et partage la position des élus.

- **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 :

- D'émettre un avis favorable à la demande de classement de la parcelle ZR 67 et ZK 126 en zonage AZ Dite agricole secteur d'activité 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.

➢ <u>Appréciation de la commission d'Enquête :</u>

La commission d'enquête prend note des réponses de la commune et partage la position des élus.

- **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 :

- Pour une meilleure compréhension des documents graphiques, il est proposé d'intégrer le tableau des emplacements réservés sue 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'apparait pas su e 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

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 Aout 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 p32 « 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 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 p122 :la commune souhaite que le nom de l'OAP soit modifié : OAP des Fonds de 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 Aout 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 Taffoneau (p 123 à 128) : la commune demande que cette OAP soit complétée par les éléments complémentaires contenus dans le dossier de modification simplifié n° 3 du PLU transmis à la CCTVV en date du 5 Aout 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.

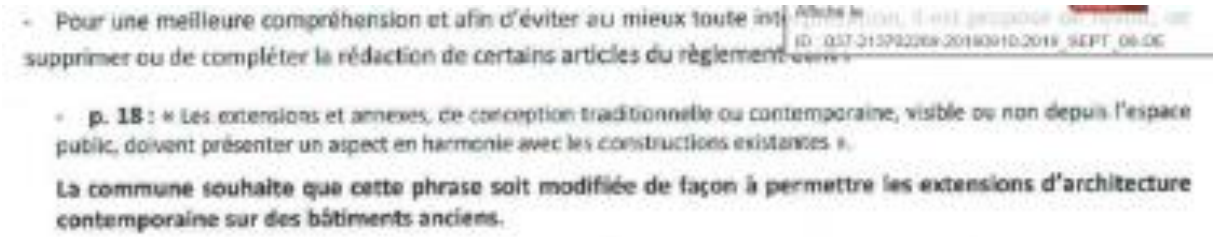
- OAP p 154 : paragraphe 1.8.1 Cotexte : la commune souhaite que le nom du lotissement soit rectifié : lotissement des vignes de la Cornicherie et non lotissement rue de Cabernet

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 Saulnier II : la commune souhaite que la rubrique « chiffre 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 (**pavé ci-dessous illisible**)


- Pour une meilleure compréhension et afin d'éviter au mieux toute int
supprimer ou de compléter la rédaction de certains articles du règlement

- **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 ° 2) en respectant un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'autre 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 vies et emprises publiques.

Les constructions nouvelles doivent être édifiés en respectant un recl 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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note des réponses de la commune et partage la position des élus.

- **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

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse de la commune.

- **SAZILLY :**

Le conseil municipal de la commune de Sazilly 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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse de la commune.

- **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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse de la commune.

- **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)

- Que les parcelles cadastrées section ZN numéros 22,23 et 24 soient classées 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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note des réponses de la commune et partage la position des élus et constate que les parcelles classées 2Auh sont en fait représentées en 1Auh sur le plan graphique du PLUi.

- **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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note des réponses de la commune.

- **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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête :

La commission d'enquête prend note de la réponse de la commune mais regrette que le zonage Ap qui représente environ 25% de la surface de la commune n'ai pas été abordé par la CCTVV.

Dans le contexte de la concertation permanente qui a accompagné la démarche d'élaboration du projet de PLUi, les 20 communes : Antogny le Tillac, Assay, Braslou, Braye sous Faye, Brizay, Chaveignes, Chézelles, Crissay sur Manse, Jaulnay, Marigny Marmande, Nouatre, Panzoult, Ports, Pouzay, Pussigny, Razines Saint Epain, Sazilly, Trogues, Verneuil le Château ont émis un avis favorable sans faire état de réserves ou remarques spécifiques.

Les 2 communes de : Tavant et Avon les Roches n'ont pas émis d'avis, par conséquent l'avis est réputé tacitement favorable.
17 communes ont émis un avis favorable en suggérant des modifications qui ont fait l'objet d'une réponse de la part des élus de la communauté de communes de Touraine Val de Vienne.
1 commune : Noyant de Touraine, a émis un avis favorable avec réserves

7.2 AVIS DES PPA.

Suite à l'arrêt du PLUI de la CCTVV le 28 mai 2019 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 les PPA et la CDPENAF ont bénéficié d'un délai de trois mois pour apporter leur avis.

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

Le Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine(PNR) et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (ABF) ont adressé leur réponse en dehors des délais impartis et de ce fait la Commission ne les a pas pris en compte.
Enfin une note non datée, non signée, a été transmise à la CCTVV, par la SEPAN-LPO en soutien au projet de parc éolien à Brizay, et pour ne pas priver les élus et tout autre lecteur des arguments énoncés dans ces documents des trois documents, ils sont joints à titre informel à la suite des annexes papiers dans le chapitre 9 du présent rapport.

- **PREFECTURE ET DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES – DDT (AVIS)**

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.**

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

- 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.

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête ne s'associe pas à la réponse des élus n'ayant pas eu connaissance du dernier rapport mentionné en annexe.

➢ Réponse des élus :

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 2 AUh.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête

La commission d'enquête prend note de la position de la DDT et des élus.

- 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.

➢ Réponse des élus :

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).

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête ne s'associe pas à la réponse des élus n'ayant pas eu connaissance du dernier rapport mentionné en annexe. Elle rappelle la position de la DDT sur les moyens de défense incendie qui n'a pas reçu de réponse.

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.

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la position de la DDT et de la réponse des élus.

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.**

- Réponse des élus :

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 géographiques 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.

- <u>Appréciation de la commission d'Enquête.</u>

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

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.

<u>- Antogny-le-Tillac « Seligny » :</u>

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

- Réponse des élus :

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 complémentaires, relatif aux travaux de la station d'épuration, durant l'enquête publique.

- <u>Appréciation de la commission d'enquête</u>

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus et regrette que la commune n'ait pas fournis les éléments complémentaires concernant la problématique de la station d'épuration durant l'enquête publique. Ceci bloque en 2AUh les zones de projet pour une longue période.

<u>- Crouzilles « Croix de Mannes » :</u>

Hameau excentré du bourg

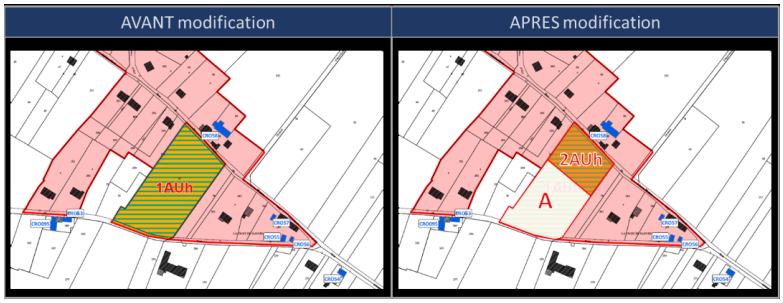
Zone 1AUh classée actuellement en zone agricole (A) du PLU en vigueur

Parcelle agricole cultivées

La zone 1AUh doit être supprimée

➢ Réponse des élus :

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

➢ Appréciation de la commission d'Enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

- 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

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête ne s'associe pas à la réponse des élus n'ayant pas eu connaissance du dernier rapport mentionné en annexe.

- 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

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

- 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

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus mais regrette que cette zone participe à l'étalement urbain du bourg et que le besoin en constructions nouvelles peut être satisfait par les zones UA et UB.

- 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

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus mais regrette que la zone choisie participe à l'étalement urbain linéaire.

- 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

➢ Réponse des élus :

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

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus mais compte tenu des OAP à vocation d'habitat (Grande rue du bourg, Le Lavoir, de la Mairie pour 20 logements) le secteur Grande Rue Entrée qui représente 4 logement pourrait rester en 2AUh sans compromettre les objectifs des OAP.

- La Tour Saint-Gelin :

Zone 1AUh de 1 ha

Entrée de bourg participe à l'étalement urbain linéaire

Supprimer le secteur 1AUh

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

- 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

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.

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

-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

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête regrette que la remarque de la DDT n'ai pas été suivie.

- 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..)

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

- 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

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

- Avon-les-Roches :

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

➢ Réponse des élus :

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).

➢ Appréciation de la commission d'Enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

- Chaveignes :

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

➢ Réponse des élus :

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).

➢ Appréciation de la commission d'Enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

- 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

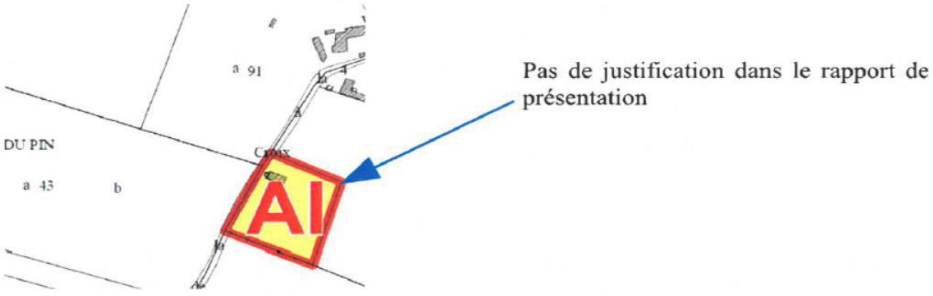
➢ Réponse des élus :

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).

➢ Appréciation de la commission d'Enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

- Crissay-sur-Manse :



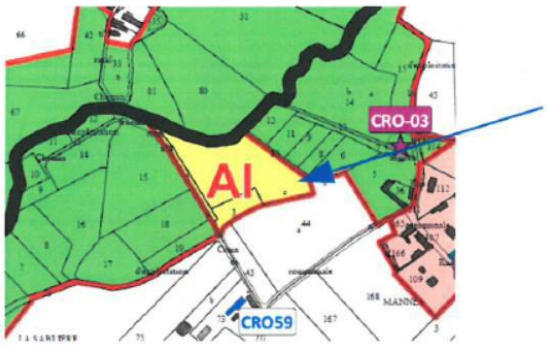
➢ Réponse des élus :

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).

➢ Appréciation de la commission d'Enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

- Crouzilles :



Pas de justification dans le rapport de présentation
Emprise foncière 1,1 ha

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

- Crouzilles :

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

➢ Réponse des élus :

En raison de l'avis défavorable des services de l'État sur la création d'une maison privée 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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

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.

➢ Réponse des élus :

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. »

➢ Appréciation de la commission d'Enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

- 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.

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

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.

- Réponse des élus :

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 ».

- <u>Appréciation de la commission d'Enquête.</u>

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

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).

- Réponse des élus :

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. »

- <u>Appréciation de la commission d'Enquête</u>

La commission d'enquête prend note de la remarque de la DDT et de la réponse des élus.

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.

- Réponse des élus :

Les élus répondent favorablement à la demande. Le règlement graphique sera modifié en conséquence.

- Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la remarque de la DDT et de la réponse des élus.

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).

- Réponse des élus :

Les élus prennent note de la remarque. Le rapport de présentation sera corrigé en ce sens.

- Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la remarque de la DDT et de la réponse des élus.

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.

- Réponse des élus :

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. »

- Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la remarque de la DDT et de la réponse des élus.

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.

- Réponse des élus :

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.

- Appréciation de la commission d'enquête.

La commission d'enquête prend note de la remarque de la DDT et de la réponse des élus.

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.

- Réponse des élus :

Les élus prennent note de la remarque. Le rapport de présentation sera complété par les informations complémentaires. La cartographie précitée sera annexée au rapport de présentation.

- Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la remarque de la DDT et de la réponse des élus

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.

- Réponse des élus :

Les élus prennent note de la remarque. Le rapport de présentation sera complété en ce sens.

- Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la remarque de la DDT et de la réponse des élus.

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.

- Réponse des élus :

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 précisent une part de typologie de logements attendus en cohérence avec le contexte urbain et les services, équipements et commerces de la commune.

- Appréciation de la commission d'enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus qui semble ne traiter qu'une partie de la remarque et n'apporte pas d'éclaircissement à la problématique de la consommation de l'espace.

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.

- Réponse des élus :

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 ».

- Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

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.

- Réponse des élus :

Les élus favorablement à la demande. Le règlement écrit sera modifié de la manière suivante :
- p.91 : « Dans le secteur Al est admis 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 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 ; »

- Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

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.

- Réponse des élus :

Les élus prennent note de la remarque. Ils soulignent que le PLUi règlemente peu d'éléments compte tenu de la particularité de ces espaces.

- Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

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.

- Réponse des élus :

Les élus proposent de placer les arrêtés ministériels en annexe du règlement écrit.

- Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

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.

- Réponse des élus :

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.

- Appréciation de la commission d'Enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

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.

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

- **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.

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.

➢ Réponse des élus :

Les élus prennent note des remarques et proposent d'insérer ces informations en annexe du règlement écrit.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la remarque de la DDPP et de la réponse des élus.

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

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.

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

L'analyse du PLUi est présentée en pièce jointe c). Les prescriptions liées au zonage appellent d remarques. Un emplacement réservé grève l'emprise du détachement du matériel en limite propriété pour créer une voie douce. La partie concernée n'est pas construite et ne semble pas reme en cause l'activité du site. Il faudra néanmoins veiller à ce que la communauté de communes pre en considération les travaux de restauration de clôture.

➢ Réponse des élus :

Les élus prennent note de la remarque. Cette dernière n'appelle à aucune modification du projet de PLUi.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

En outre, comme déjà indiqué dans le cadre du projet arrêté du plan local d'urbanisme intercon de la Bouchardais par lettre de référence d), il est demandé de supprimer du règleme l'autorisation de construction des parcs photovoltaïques au sol, activité incompatible avec cell camp d'entrainement militaire. Le classement Nm doit rester réservé aux constructions nécessai activités militaires.

➢ Réponse des élus :

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 solsainsi 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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la remarque des EMZDR et de la réponse des élus.

- **CONSEIL DÉPARTEMENTAL (AVIS)**

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).

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête informe qu'au moment de la rédaction de l'appréciation et qu'après vérification elle n'a pas été destinataire des données actualisées mentionnées ci-dessus. Elle ne peut donc pas se prononcer sur cette remarque.
A la suite de notre demande, la CCTVV a complété notre information. De ce fait nous modifions notre appréciation comme suit :
La commission d'enquête informe qu'après une demande complémentaire il lui a été confirmé que la bonne emprise est celle qui figure sur le plan de zonage de l'arrêt de dossier de mise à l'enquête suite aux derniers échanges de mars 2019 entre le Conseil Départemental et la CCTVV.
La commission d'enquête regrette qu'aucune motivation n'ait été ni exposée ni justifiée dans le dossier du PLUi.

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).

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

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 ».

➢ Réponse des élus :

Les élus prennent note de la remarque. Les corrections demandées seront faites sur la pièce des OAP, Tome 3, p.172 et p.178.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

● 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).

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

● 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).

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

● 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.

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus et souhaite que l'aire au lieudit « Le Point du Jour » soit mieux signalée pour être plus connue.

● 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.

➢ Réponse des élus :

Les élus prennent compte de la remarque et proposent de préciser le rapport de présentation par le complément d'information fourni.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

● 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).

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'Enquête prend note de la réponse des élus.

● 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.

➢ Réponse des élus :

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 ».

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'Enquête prend note de la réponse des élus mais rappelle la remarque du Conseil Départemental de veiller à faire le lien entre le PLUi et l'inventaire de terrain à venir afin que les enjeux soient pris en compte.

- **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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

Aucune appréciation.

- **CHAMBRE D'AGRICULTURE (AVIS).**

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.

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

Références au dossier			Observations à considérer
Chapitre 1	3.1 page 17	Affouillements et exhaussements	En zone N souvent cultivée, les affouillements exhaussements devront être permis pour les équipements et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
Chapitre 1	3.4 page 19	Clôtures	Il sera précisé *« hors clôtures agricoles et forestières »*.
Chapitre 1	3.5 page 21	Eau potable	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.
Chapitre 1	3.5 page 23	Réseaux électriques et télécommunication	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.
Chapitre 1	4 page 24	Destinations, sous destinations / Exploitation agricole	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).
Chapitre 1	6 page 32	Implantation des constructions par rapport aux voies départementales	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.

➢ Réponse des élus :

Les élus décident de répondre favorablement à la remarque.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'Enquête prend note de la réponse des élus.

Chapitre 1	3.2 page 17	Ouvrages techniques et infrastructures	Il sera précisé *« hors parcs photovoltaïques au sol »*, leur installation devant être réservés à des secteurs spécifiques (STECAL).

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'Enquête prend note de la réponse des élus mais rappelle l'importance de préserver la richesse apportée par l'agriculture et l'activité agricole en zone A.

Zone UA	1.1.2 page 36	Interdiction	Il ne semble pas judicieux d'interdire les ICPE compatibles avec l'habitat.

➢ Réponse des élus :

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 ;
• […] »

➢ <u>Appréciation de la commission d'Enquête.</u>

La commission d'Enquête prend note de la réponse des élus.

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.

➢ Réponse des élus :

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 occupés. 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.

➢ <u>Appréciation de la commission d'Enquête.</u>

La commission d'Enquête prend note de la réponse des élus mais de son point de vue le mot de « Bâtiments agricoles » en tête des paragraphes définissant les surfaces et les hauteurs est inadapté.

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.

➢ Réponse des élus :

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

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'Enquête prend note de la réponse des élus.

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 ».*

➢ Réponse des élus :

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

➢ Appréciation de la commission d'Enquête

La commission d'Enquête prend note de la réponse des élus.

Zone UA	1.2.2 page 44	Clôtures	Il sera précisé *« hors clôtures agricoles et forestières »*, en effet celles-ci ne sont pas concernées.

➢ Réponse des élus :

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

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'Enquête prend note de la réponse des élus.

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

➢ Réponse des élus :

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

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'Enquête a la même position que pour la zone UA.

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

➢ Réponse des élus :

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	UZa	Conditions

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'Enquête prend note de la réponse des élus.

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.

➢ Réponse des élus :

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 ».

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'Enquête note que la remarque de la Chambre d'agriculture concernait le secteur « Az » alors que les élus ont cité le secteur « Al ».
Un accord sur la définition du secteur serait à trouver.

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).

➢ Réponse des élus :

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 » ».

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'Enquête prend note de la réponse des élus.

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,… »*

➢ Réponse des élus :

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

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'Enquête prend note de la réponse des élus.

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. »*

➢ Réponse des élus :

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

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'Enquête prend note de la réponse des élus.

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.

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.

Zone A	7.2.2 page 97	Clôtures	Il sera précisé *« hors clôtures agricoles et forestières »*, en effet celles-ci ne sont pas concernées.

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 »*
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.
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.

➢ Réponse des élus :

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

➢ <u>Appréciation de la commission d'Enquête.</u>

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

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.

➢ Réponse des élus :

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 ».

➢ <u>Appréciation de la commission d'Enquête.</u>

La commission d'Enquête note une divergence entre la Chambre d'Agriculture qui parle de secteur « Az » alors que les élus répondent « Al ».

Zone N	8.2.1 page 107	Tableau des autres STECAL	Il serait prudent d'ajouter *« Hauteur maximale <u>hors élément techniques nécessaires (cheminée, silos...)</u> »*
Zone N	8.2.2 page 110	Clôtures	Il sera précisé *« hors clôtures agricoles et forestières »* non concernées.

➢ Réponse des élus :

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

➢ <u>Appréciation de la commission d'Enquête.</u>

La commission d'Enquête prend note de la réponse des élus.

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

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)

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

- 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)

➢ Réponse des élus :

➢

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

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'Enquête prend note de la réponse des élus.

- 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)

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'Enquête prend note de la réponse des élus.

- Marigny Marmande : supprimer la zone 1AUh du secteur de la Croix (potentiel constructible important, participe à l'étalement urbain)

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'Enquête prend note de la réponse des élus.

- Neuil : supprimer la zone 1AUh du secteur de l'École (potentiel constructible important, participe à l'étalement urbain)

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus Cette remarque a déjà fait l'objet d'une remarque de la DDT.

- 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)

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus. Cette remarque a déjà fait l'objet d'une remarque de la DDT.

- Theneuil : différer la zone 1AUh en 2AUh du secteur Grande Rue-Entrée (étalement linéaire et classer 2AU au PIUi en vigueur)

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus. Cette remarque a déjà fait l'objet d'une remarque de la DDT.

- La-Tour-Saint-Gelin : supprimer la zone 1AUh en entrée de bourg (potentiel constructible important, participe à l'étalement urbain)

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus Cette remarque a déjà fait l'objet d'une remarque de la DDT.

- Verneuil le Château : privilégier le développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine (secteur des jardins) et supprimer ou différer les 3 extensions 1AUh

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

Cette réponse a déjà fait l'objet d'une remarque de la DDT.

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

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

Cette réponse a déjà fait l'objet d'une remarque de la DDT.

- 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

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

Cette réponse a déjà fait l'objet d'une remarque de la DDT.

- Avon-les-Roches : justifier les périmètres des 2 STECAL Al sur les secteurs du Chêne Brûlé et à l'extrémité sud du bourg

➢ Réponse des élus :

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).

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

Cette réponse a déjà fait l'objet d'une remarque de la DDT.

.

- Chaveignes : justifier le périmètre du STECAL Al sur le secteur du Colombier

➢ Réponse des élus :

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).

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

Cette réponse a déjà fait l'objet d'une remarque de la DDT.

- 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

➢ Réponse des élus :

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).

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

Cette réponse a déjà fait l'objet d'une remarque de la DDT.

- Crouzilles : justifier le périmètre du STECAL Al sur le secteur de la Sablière

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

Cette réponse a déjà fait l'objet d'une remarque de la DDT.

- Lémeré : justifier le périmètre du STECAL Al sur le secteur de Saumuret

➢ Réponse des élus :

En raison de l'avis défavorable des services de l'État sur la création d'une maison privée 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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

Cette réponse a déjà fait l'objet d'une remarque de la DDT.

- Noyant-de-Touraine : justifier le périmètre du STECAL Nep pour la construction d'une salle polyvalente

➢ Réponse des élus :

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 du PLUi, les stades de football seront classés 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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

Cette réponse a déjà fait l'objet d'une remarque de la DDT.

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.

➢ Réponse des élus :

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 agricoles est moindre puisque les parcelles bâties sont pour en majorité clôturées et non cultivées.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête

La commission d'Enquête prend note de la réponse des élus.

- **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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête

La commission d'Enquête confirme que l'avis est réputé tacitement favorable.

- **SCOT DU PAYS DU CHINONAIS (AVIS)**

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.

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête

La commission d'Enquête prend note de la réponse des élus.

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.

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'Enquête prend note de la réponse des élus.

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.

- Réponse des élus :

La 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.

- Appréciation de la commission d'enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

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 ?

- Réponse des élus :

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.

- Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

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 ?

➢ Réponse des élus :

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.

➢ <u>Appréciation de la commission d'Enquête.</u>

La commission d'Enquête prend note de la réponse des élus.

Observations générales :

- La définition des cartographies est à améliorer (les cartographies à l'échelle intercommunale sont parfois peu lisibles)

➢ Réponse des élus :

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.

➢ <u>Appréciation de la commission d'Enquête.</u>

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus mais partage l'avis du SCoT du pays Chinonais quant à la lisibilité des cartographies à améliorer.

- 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).

➢ Réponse des élus :

Quelques objectifs ponctuels n'ont pas de retranscription règlementaire mais s'englobe dans une réflexion globale d'aménagement 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.

➢ <u>Appréciation de la commission d'Enquête.</u>

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

- Comment les espaces boisés classés ont-ils été définis, sur quels critères ?

➢ Réponse des élus :

Les espaces boisés classés ont été défini par les élus communaux sur la base de la volonté communalE 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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus et souhaite un respect strict des plans de gestion des espaces boisés classés N.

- La partie du diagnostic territorial présentant le SCoT est à mettre à jour, le SCoT ayant été approuvé depuis l'arrêt du P

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

- L'articulation du projet de PLUi avec les documents de rang supérieur (dont le SCoT) est à développer dans la partie évaluation environnementale.

➢ Réponse des élus :

Le SCoT du Pays du Chinonais étant un SCoT intégrateur, le rapport de présentation du PLUi sera complété afin de préciser sa conformité.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

- **INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ – INAO (AVIS)**

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.

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête note que cette remarque a déjà reçu des réponses des élus.

- 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.

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'Enquête prend note de la réponse des élus.

- 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.

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

- 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.

➢ Réponse des élus :

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.

➢ <u>Appréciation de la commission d'Enquête.</u>

La commission d'Enquête note que cette remarque a déjà reçu des réponses des élus.

- 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.

➢ Réponse des élus :

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.

➢ <u>Appréciation de la commission d'Enquête.</u>

La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

- 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.

➢ Réponse des élus :

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.

➢ <u>Appréciation de la commission d'Enquête.</u>

La Commission d'enquête note que cette remarque a déjà reçu des réponses des élus.

- 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.

➢ Réponse des élus :

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.

➢ <u>Appréciation de la commission d'Enquête</u>

La Commission d'enquête note que cette remarque a déjà reçu des réponses des élus.

- **CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE – CRPF (AVIS)**

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 préfèrerions 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.

➢ Réponse des élus :

Les élus informent que l'explication de l'objectif 3.2.2 sera complétée de la manière suivante :
- PADD, page 37, « valoriser les boisements en tenant compte de la diversité des enjeux (économique, touristique, social et écologique). »

➢ <u>Appréciation de la commission d'Enquête.</u>

La Commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

7.3 AVIS DES PPC.

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

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.

✓ **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.

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Réponse des élus :

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).

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Réponse des élus :

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 :

➢ Réponse des élus :

Les élus prennent note des remarques. La liste des servitudes sera corrigée en ce sens.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

Le gestionnaire de réseau de transport de GAZ – GRT GAZ par courrier en date du 4 Juillet 2019 émet un avis favorable avec recommandations et attire l'attention sur les listes de servitudes d'utilité publique, la matérialisation sur les plans et la demande d'être consulté pour certains avant-projets.
La commission considère que ces avis et recommandations doivent être respectés impérativement.
La commission d'enquête prend note de la réponse des élus au gestionnaire et que suite à ces réponses, la CCTVV n'a pas reçu d'autres observations à la date du 20 septembre.

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

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).

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).

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Réponse des élus :

Les élus prennent note des remarques et proposent d'insérer ces informations en annexe du règlement écrit.

➢ <u>Appréciation de la commission d'Enquête.</u>

Le Service départemental d'incendie et de secours par courrier en date du 10 Juillet 2019 émet un avis favorable avec recommandations et attire l'attention sur l'accessibilité aux différents lieux d'habitation ainsi que sur les besoins en réserve d'eau et l'accessibilité permanente pour les services de secours.
La commission considère que ces recommandations doivent être respectées afin de faciliter les interventions.
La commission d'enquête prend note de la réponse des élus au service départemental d'incendie et de secours et approuve ces prescriptions.

RESEAU DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ – RTE (AVIS)

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.

➢ Réponse des élus :

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).

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.

➢ Réponse des élus :

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)).

➢ Réponse des élus :

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.

- Réponse des élus :

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).

- Réponse des élus :

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.

- Réponse des élus :

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 ».

- Réponse des élus :

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 :

- 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.
- 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.

- Réponse des élus :

Les élus prennent note de la remarque. Le règlement sera modifié en ce sens.

- Appréciation de la commission d'Enquête.

Le gestionnaire de Réseau de transport d'électricité – RTE par courrier en date du 22 juillet 2019, émet un avis favorable avec recommandations et attire l'attention sur la mise à jour du tracé des ouvrages en exploitation, sur la liste des servitudes par commune qui est inexacte ou incompatible avec le classement d'un terrain et rappelle l'existence d'emplacements réservés ainsi que la notion d'autorisation expresse sur les lieux d'entretien.
La commission considère que ces recommandations doivent être respectées et que le règlement sera complété ou modifié selon les normes prescrites.
La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

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

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»

➢ Réponse des élus :

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 ».

➢ <u>Appréciation de la commission d'Enquête.</u>

L'établissement public territorial du bassin de la Vienne – EPTB VIENNE par courrier en date du 21 Aout 2019 émet un avis favorable avec recommandations et attire l'attention sur l'imperméabilisation des sols et sur la mise en place de solutions permettant l'économie de l'eau par la récupération des eaux de pluie.
La commission considère que ces recommandations doivent être prises en compte dans le PLUi sous forme de prescriptions et qu'une modification sera apportée selon la remarque.
La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

SCOT DU SEUIL DU POITOU (AVIS)

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.

➢ Réponse des élus :

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête.

Le SCoT du Seuil du POITOU par courrier en date du 06 septembre 2019 émet un avis favorable avec observation.
La commission considère que cette observation concernant le développement économique des territoires du Nord du seuil du Poitou et du Sud de la CCTVV est à prendre en compte.
La commission d'enquête prend note de la réponse des élus.

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.

➢ Appréciation de la commission d'Enquête

La communauté de commune pays du Loudanais par courrier en date du 10 septembre émet un avis favorable sans observations.

Département d'Indre et Loire **Dossier n° E 190000133/45**
Jean-Louis METERREAU
Président de la Commission d'enquête

ENQUETE PUBLIQUE

DEPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « TOURAINE VAL DE VIENNE » (INDRE ET LOIRE).

« TRANSMISSION »

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ECRITES – DES COURRIERS ET DES OBSERVATIONS DEMATERIALISEES

Référence : Article 6 de l'Arrêté de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne du 25 mars 2019.

« A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur. Dès réception du registre et de documents annexés, la Commission d'Enquête rencontrera, dans la huitaine, le Président de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne, et lui communiquera, les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ».

Reçu le Procès-verbal de synthése
(version papier) et une clé (version dématérialisée)
Le 13 novembre 2019 à Panzoult
Mr Daniel POUJAUD
Vice-Président de la CCTVV

Mr Jean-Louis METERREAU
Président de la commission d'enquête

CHAPITRE 8

LES OBSERVATIONS

8.1 SYNTHESE DES OBSERVATIONS

132 Mail et lettres reçus dans les délais impartis.
150 contributions à l'occasion des permanences des commissaires enquêteurs.
101 dossiers annexés aux observations (1)

72 courriers reçus dans les délais impartis.

Un total de 354 contributions pour un territoire de 26 000 habitants (1,36%).

137 sur les éoliennes.
15 sur les carrières.
9 sur la déviation de l'Ile Bouchard.
193 remarques individuelles qui ont une proposition de réponse technique adaptée avec validation des communes concernées.

De ces observations il ressort que l'Enquête Publique a entraîné une participation active de la population fortement motivée par des problèmes de zonages, celle des élus concernés dans leurs communes, a mobilisé certains porteurs de projets industriels et économiques et plusieurs associations notamment contre un projet éolien.

8.2 OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LES REGISTRES.

(1) les dossiers annexés aux observations ne sont disponibles que dans la version dématérialisée et représentent 158 fichiers et 102 dossiers pour 287 Mégaoctets soit environ 2000 pages et plans papier.

Réf du dépôt	Commune concernée	Date Obsv.	Thème	Observations
ANT01	ANT	18/10	Z	M. JOUAULT Xavier 12 Route de Richelieu Antogny-le-Tillac : Je demande que le secteur et les parcelles classées 189-190 classées en UB ne soient pas réservée exclusivement à la construction d'habitations nouvelles mais également à l'agrandissement de parcelles d'habitations existantes. Nous habitons la parcelle 90 classée en zone UA et j'aurai aimé étendre ma parcelle afin de pouvoir créer un jardin mais en aucun cas construire des bâtiments. Donc pour conclure nous aurions aimé qu'une partie de la parcelle 190 classée en UB ne soit pas réservé exclusivement à la construction neuve mais puisse permettre l'agrandissement de parcelles déjà existantes
ANT01	ANT	18/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Les parcelles 189 et 190 sont intégrées dans une OAP. La parcelle 190 n'est pas adjacente à la parcelle 90. L'OAP reste conforme à la prévision. Toutefois, dans l'attente d'un projet d'ensemble, les propriétaires peuvent continuer à cultiver leurs terrains en jardin.*
ANT01	ANT	18/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus.
ANT02		25/10	A	M. Labarre 3 Magne bois 37800 Antogny-le-Tillac. Remis ce jour mes observations sur le PLUi en annexe. NOTE : Pas d'annexe avec le registre Précision par la CCTVV : l'annexe était bien présente dans le registre d'Antogny-le-Tillac. Elle est jointe au document renvoyé à la commission d'enquête le 27 novembre sous la référence ANT02.
ANT02		25/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *Le développement urbain de la commune d'Antogny-le-Tillac est contraint par la mise aux normes de la station d'épuration. Ce dispositif d'assainissement collectif piloté par la DDAF est aujourd'hui contredit par la mise en application du PPRi. De ce fait, l'ouverture à l'urbanisation des zones de projets est conditionnée par la rénovation/reconstruction de la station d'épuration tel que le prévoit le code de l'urbanisme.* *Le zonage de la carrière est issu du périmètre d'étude du porteur de projet, validé par la commune. Il intègre des espaces boisés en zone Nc.* *Le projet de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne est d'offrir à chacun des pôles une possibilité de se développer à horizon 2035 tout en respectant les orientations et objectifs du SCoT du Pays du Chinonais. Par référence au coefficient de croissance démographique repris du SCoT, la commune d'Antogny-le-Tillac bénéficie d'une perspective de croissance de logements supérieure à la dynamique de construction de ces dix dernières années.* *La parcelle AE98 de par sa surface et sa situation en limite de zone urbaine est placée en zone AUh pour assurer une optimisation du foncier constructible. L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle est conditionnée par la rénovation/reconstruction de la station d'épuration tel que le prévoit le code de l'urbanisme.*
ANT02		25/10	A	*Avis de la Commission d'enquête* La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus, que l'état de la STEP (source DDT37/SERN) conditionne dans l'immédiat l'ouverture à l'urbanisation.

ANT03	ANT	28/10	A	M. Leblanc F. 4 rue Paul Castereau. C'est un projet qui va faire mourir la commune très rapidement avec une démographie en berne au vu de peu de zones constructibles. En ce qui concerne le village d'ANTOGNY, j'observe un possible projet de station d'épuration dans une parcelle que j'exploite en face le cimetière. Je déplore le manque de concertation avec les personnes concernées. Après une église et 2 cimetières un projet de station d'épuration que d'ambition pour ce beau village Je déplore le manque d'information via les réunions dans la commune
ANT03	ANT	28/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *Le projet de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne est d'offrir à chacun des pôles une possibilité de se développer à horizon 2035 tout en respectant les orientations et objectifs du SCoT du Pays du Chinonais. Par référence au coefficient de croissance démographique repris du SCoT, la commune d'Antogny-le-Tillac bénéficie d'une perspective de croissance de logements supérieure à la dynamique de construction de ces dix dernières années.* *Les difficultés de réhabilitation de l'actuelle station d'épuration de la commune, en zone inondable, pousse cette dernière à projeter la réalisation d'une nouvelle station d'épuration dans un secteur exclu de la zone inondable. De ce fait, après une première étude, deux secteurs potentiels ont été définis par la commune, faisant ainsi l'objet d'emplacements réservés. Ces emplacements réservés n'empêchent pas l'exploitation des terres mais soulignent l'intérêt porté par la commune pour les sites, en vue d'y réaliser une nouvelle station d'épuration.*
ANT03	ANT	28/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* Au regard du rapport sur l'état de la STEP (source DDT37/SERN), La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus pour le classement de ces emplacements réservés en Ns.
AVO01	AVO	11/10	Z	BOUVET F.28 Partout Avon les Roches : Représentant l'indivision Francis & Lysiane 22 Av. des Presles 37220 L'Ile Bouchard. Propriétaire de la parcelle 170 Zone ZO à Jautrou demande à ce que mal partie zébrée sur le plan joint soit constructible pour une maison, qui est desservie par les différents réseaux, Cette partie est située dans le centre bourg d'Avon les Roches et se trouve entre deux maisons d'habitations. Plans joint au présent PV Réf: AVO01
AVO01	AVO	11/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Une partie de la parcelle ZO 170 a récemment fait l'objet d'une division cadastrale pour l'élargissement du terrain de l'habitation existante sur la parcelle ZO 169.* *La zone zébrée sur le plan joint par les demandeurs est donc de ce fait réduite et constitue à ce jour une réelle dent creuse d'environ 1000m². Aussi, les élus répondent favorablement à sa mise en constructible pour la réalisation d'une habitation.* *Afin de permettre une meilleure compréhension par la commission d'enquête de la division cadastrale citée plus haut, la CCTVV joint à sa réponse le document référencé AVO01_division.*
AVO01	AVO	11/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête* : Conformément au plan fourni par la CCTVV, la commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus pour le classement en zone constructible.

AVO01-1	AVO	11/10	Z	L'indivision Francis et Lysianne 22 Av des Presles 37220 L'Ile Bouchard propriétaire de la parcelle 170 Zone ZO à Jautron demande à ce que la partie zébrée sur le plan joint soit constructible pour une maison d'habitation, qui est desservie par les réseaux. Cette parcelle est située dans le centre bourg d'Avon les Roches et se trouve entre deux maisons d'habition.Ce courrier est joint en annexe du présent document sous la REF:AVO01
AVO01-1	AVO	11/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Même réponse que précédemment*
AVO01-1	AVO	11/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* Cette observation est identique à AV01 mais déposée par l'indivision.
AVO02	AVO	24/10	Z	P. BLANCHARD Maire d'Avon les Roches a fourni tous les extraits cadastraux désignant des granges ou des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination. Tous ces documents fournis le 9 octobre 2018 à la CCTVV n'ont pas été retranscrits sur le zonage du futur PLUi. Je demande donc que tout le nécessaire soit fait rapidement, les plans cadastraux sont joints à notre requête sous la REF: AVO02
AVO02	AVO	24/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La liste des changements de destination sera complétée par la demande de M. le Maire. Toutefois, les élus rappellent que les changements de destination doivent concerner des bâtiments de caractère (les hangars agricoles en acier sont exclus). En outre, les bâtiments situés en zone U peuvent changer de destination sans être préalablement ciblés (cas sur le bourg et sur Jautrou). Enfin, les bâtiments situés au sein de secteurs spécifiques tels que « Al » ou « Atr » peuvent changer de destination selon les destinations autorisées dans le secteur en question.*
AVO02	AVO	24/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus.
AVO03	AVO	24/10	Z	Le Maire de la commune d'Avon les Roches a fourni tous les plans cadastraux désignant des granges ou bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Tous ces documents fournis le 9 octobre 208 à la CCTVV n'ont pas été retransmis sur le zonage du PLUi. Je demande donc que tout le nécessaire soit fait rapidement les plans cadastraux sont joint à notre requête. Signé Le Maire Pascal BLANCHARD
AVO03	AVO	24/10	Z	**NOTE de la Commission d'enquête** : Ces documents représentent 28 pages, la Commission. N 'a pas d'une part la possibilité matérielle de les retranscrire dans le PV, et comme l'indique le Maire ils sont déjà en possession de la CCTVV depuis le 9 octobre 2018. Ces documents ne seront donc pas joints au PV d'autre part mais disponibles dans le registre.
AVO03	AVO	11/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La liste des changements de destination sera complétée par la demande de M. le Maire. Toutefois, les élus rappellent que les changements de destination doivent concerner des bâtiments de caractère (les hangars agricoles en acier sont exclus). En outre, les bâtiments situés en zone U peuvent changer de destination sans être préalablement ciblés (cas sur le bourg et sur Jautrou). Enfin, les bâtiments situés au sein de secteurs spécifiques tels que « Al » ou « Atr » peuvent changer de destination selon les destinations autorisées dans le secteur en question.*

AVO03	AVO	11/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus sur le rappel des règles concernant les changements de destination.
BRI01	BRI	18/10	A	Mme M. NEVEU " LE SAUMURET "37120 Léméré : 1) Diagnostic environnemental insuffisant et incomplet concernant le "Bois de la Gabillière" classé N Ce bois se situe sur un corridor écologique à enjeux modérés pour sa sensibilité écologique, ce diagnostic s'avère incomplet, suite à des études de cabinets d'expertise récentes qui confirment une: 1) zone humide 2)riche par sa biodiversité 3)présence d'espèces protégées- Donc il sera nécessaire de réintroduire ces nouvelles études diagnostiques dans le PLUi- Afin que dans cette zone N le secteur Nenr soit interdit- 2) Concernant le patrimoine bâti et sa protection- Compléter l'inventaire au patrimoine identitaire non protégé dans le règlement graphique sur la commune de Brizay et réévaluera sensibilité architecturale secteur de la Gabillère (actuellement aucun bâtiment n'est repéré sur la commune de Brizay) afin d'ajouter une interdiction relative à toute installation d'EnR lorsque la sensibilité sera forte: Rôle du PLUi 3) Cadre de vie rurale et valorisation du patrimoine sur les projets éoliens (Texte du PADD) - Modifier le périmètre de protection visuel. - Rajouter l'impact sanitaire (cadre de vie) cf expérience de pays qui ont des EnR en proximité d'habitations. Le PLUi doit être compatible avec les OAP, des prescriptions du SCOT lui même compatible avec le SRADDET. Le PLUi doit réguler le grand éolien et voir la cohérence de son implantation sur notre territoire
BRI01	BRI	18/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *1) La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.* *2) Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.* *3) Les élus rappellent qu'ils ont définis les secteurs Nenr, Agi et Nac. Selon le législateur le PLUi n'a pas compétence pour définir les zones d'implantation d'installation industrielle de production d'énergies renouvelables, mais doit prendre en application les documents supras y faisant référence. L'autorisation d'implantation d'éolienne relève uniquement de l'autorité préfectorale et est soumise à une étude d'impacts (prenant en considération différentes thématiques dont le paysage, les nuisances, les conditions sanitaires, l'activité agricole, etc). Il existe au sein du PLUi un OAP thématique sur les énergies renouvelables.*
BRI01	BRI	18/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* *La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants.* *Sous ces conditions la Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus.*

CCTVV01	BRI	8/10	E	Jean Sabourin en annexe 5 pages signé de Mr Jean Luc MONTIER représentant 'association des familles Richelaises' conforme à mes sentiments, refusons pour le parc industriel éolien à Brizay (voir PJ **Ref: CCTVV01**
CCTVV01	BRI	8/10	E	*Réponse de la CCTVV :* *Le recensement du petit patrimoine non protégé peut faire l'objet d'une étude complémentaire au PLUi. La carte des sensibilités patrimoniales élaborée dans le cadre du diagnostic du PLUi est faite sur la base du patrimoine protégé et des secteurs concentrant du patrimoine vernaculaire visible depuis l'espace public. Les vallées, de part leurs histoires mais aussi la topographie qui les caractérise concentrent les éléments patrimoniaux. Toutefois, la carte de sensibilité patrimoniale est une carte informative n'ayant pas pour but de définir les secteurs interdits pour les éoliennes, pouvant toutefois servir de support à un travail d'analyse plus affiné.*
CCTVV01	BRI	8/10	E	*Avis de la Commission d'enquête :* *La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants.*
CCTVV02	TAV	9/10	Z	Mr GUILLOT jean Marie 11 bis rue de la vienne 37220 L'ile Bouchard ainsi que Mme et Mr RUET - GIRAULT RUET 5, rue grande 37220 Tavant souhaitent une modification de zonage, extension de la zone 1AUh au terrain ZA 4,5,6,7,8,9,10 au même titre que les parcelles ZA 1,2,3,14,15,16 Actuellement ces terrains sont desservis par un chemin communal et entourés de maisons d'habitations (ZA5,12,235,231) (voir PJ **Ref : CCTVV02**
CCTVV02	TAV	9/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La zone de projet 1AUh a été définie dans le PLUi du Bouchardais et reprise dans le PLUi de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne afin de créer une continuité urbaine entre le bourg ancien et les constructions pavillonnaires plus récentes faites à l'Est de celui-ci. Les deux grands sites de projets sur la commune offrent un potentiel d'une vingtaine de nouveaux logements à horizon 2030-2035. Cette dynamique de construction est supérieure à celle observée sur les 10 dernières années.* *En outre, le gabarit du chemin communal actuel n'est pas en mesure d'assurer la circulation, de manière sécurisée, de véhicules rattachés au potentiel de constructibilité qu'offrent les parcelles ZA 4,5,6,7,8,9,10. Une mise en constructibilité des parcelles précédemment citées pourra être envisagée après l'urbanisation du secteur 1AUh inscrit dans le PLUi dont l'OAP permet d'envisager la circulation via une voirie en boucle.*
CCTVV02	TAV	9/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus sur les priorités à l'urbanisation de ce secteur.

CCTVV03	BRI	18/10	E	Mme NEVEU Martine le Saumuret à Lémeré (1) Diagnostic environnemental insuffisant et incomplet concernant le "bois de la Gabillière" (2) concernant le patrimoine bâti et sa protection complète l'inventaire du patrimoine (3) cadre de vie rurale et valorisation du patrimoine sur les projets éolien (texte du PADD) (voir PJ **Réf :) CCTVV03**
CCTVV03	BRI	18/10	E	*Réponse de la CCTVV :* *1) La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.* *2) Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.* *3) Les élus rappellent qu'ils ont définis les secteurs Nenr, Agi et Nac. Selon le législateur le PLUi n'a pas compétence pour définir les zones d'implantation d'installation industrielle de production d'énergies renouvelables, mais doit prendre en application les documents supras y faisant référence. L'autorisation d'implantation d'éolienne relève uniquement de l'autorité préfectorale et est soumise à une étude d'impacts (prenant en considération différentes thématiques dont le paysage, les nuisances, les conditions sanitaires, l'activité agricole, etc). Il existe au sein du PLUi un OAP thématique sur les énergies renouvelables.*
CCTVV03	BRI	18/10	E	*Avis de la Commission d'enquête :* *La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants.* *Sous ces conditions la Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus.*
CCTVV04	BRI	21/10	E	Mr et Mme HUART La Gabillière. Nous n'avons pas suffisamment de clairvoyance sur le projet éolien de la Gabillière. Quand est-il de cette zone qui ne devrait pas être impactée nous ne voulons pas de ce projet.
CCTVV04	BRI	21/10	E	*Réponse de la CCTVV :* *Actuellement, un mât de mesures est en place sur la commune de Brizay, instruit dans les conditions du document d'urbanisme en vigueur. À ce jour, les conclusions des mesures ne sont pas connues.*
CCTVV04	BRI	21/10	E	*Avis de la Commission d'enquête :* La Commission prend note de la réponse de la CCTVV et précise que le mât est installé sur une parcelle qui n'est pas classée Nenr.

CCTVV05	BRI	23/10	E	Mr Roland GLEIZOL 2, la barrière à la Tour St Gelin. Dans le cadre de la sauvegarde de la biodiversité , il serait souhaitable que le bois de la Gabillière (Brizay) classé actuellement en zone N puisse être reclassé au regard des dernières études "faune et flore" réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO, notre environnement mérite toutes nos attentions et ainsi éviter le massacre annoncé de notre bien commun
CCTVV05	BRI	23/10	E	*Réponse de la CCTVV :* *1) La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.* *2) Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.* *3) Les élus rappellent qu'ils ont définis les secteurs Nenr, Agi et Nac. Selon le législateur le PLUi n'a pas compétence pour définir les zones d'implantation d'installation industrielle de production d'énergies renouvelables, mais doit prendre en application les documents supras y faisant référence. L'autorisation d'implantation d'éolienne relève uniquement de l'autorité préfectorale et est soumise à une étude d'impacts (prenant en considération différentes thématiques dont le paysage, les nuisances, les conditions sanitaires, l'activité agricole, etc). Il existe au sein du PLUi un OAP thématique sur les énergies renouvelables.*
CCTVV05	BRI	23/10	E	*Avis de la Commission d'enquête :* *La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants.* *Sous ces conditions la Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus.*
CCTVV06	PAR	28/10	Z	Mr Michel BOUCHER, Marie José GROLEAU 2, rue de la Vienne à Parçay-sur-Vienne demandent que la parcelle le moulin de la planche N° 31 soit constructible (sur la commune de Theneuil), je pense que le projet va aller dans ce sens
CCTVV06	PAR	28/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La non constructibilité de la parcelle 31 du Moulin de la Planche est issue de la réglementation du PPRi de la Vienne auquel le PLUi doit se conformer.*
CCTVV06	PAR	28/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
CCTVV07	PAN	28/10	Z	Mme et r JOUVIN Colette et Daniel Propriétaire de la parcelle cadastrée ZL15 au lieu-dit le bourg, la Chevetterie et nous constatons avec beaucoup de surprises et d'amertumes que la parcelle de notre voisin cadastrée ZL16 est reclassée en zone 1AUh alors que la nôtre reste figée à la zone N. Alors nous comptons sur vous pour faire rétablir l'équité en proposant dans votre rapport le classement de notre parcelle ZL15 en zone 1AUh (voir PJ **Réf :) CCTVV07**

CCTVV07	PAN	28/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Suite à la réunion du 25 novembre, la commune de Panzoult a de nouveau été sollicitée par mail le 26/11/2019.* *Actuellement en attente du retour de la commune, la position politique sur cette observation n'a pas encore été arrêtée.*
CCTVV07	PAN	28/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV et également dans l'attente du retour de la commune.
CCTVV08	LIB	30/10	A	Fait par Mr Marc MAUVY pour " l'Association parlons de demain" Le PLUi affirme à de nombreuses reprises son attention aux aspects économiques, écologiques et sociaux mais il intègre sans aucune exigence le projet départemental de déviation de l'Ile Bouchard. Or ce projet est négatif sur bien des points inscrits dans le PLUi. Le projet apparaît comme une prorogation d'un projet ancien (étude en 2012) abandonné lors du précédent mandat départemental (2014). Il semble qu'on ait perpétué ce projet sans en mesurer les conséquences face aux urgences climatiques actuelles. Ce projet n'est pas en cohérence avec les PLui ni avec le PCAET (en cours) Le PLUi le soutient sans critiques ni exigences particulières au regard de ses propres affirmations. Un récent rapport de la Délégation à la prospective de sénat met l'accent sur un "choc climatique auquel il faut se préparer activement", "un choc climatique inévitable" et "l'urgence déclarée". Par ailleurs, les documents du PCAET nous indiquent que la principale source de CO2 provient des transport (43%) bien avant l'agriculture (27%). N'est-ce pas une priorité que de réduire le flux routier ? Aujourd'hui, chaque investissement ne doit-il pas s'inscrire dans la lutte contre le réchauffement ? (voir PJ **Réf :) CCTVV08**
CCTVV08	LIB	30/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *Le PLUi et le projet de déviation sont deux études distinctes. Une enquête publique a été réalisée sur le projet de déviation de Tavant-l'Île Bouchard du 22 octobre au 22 novembre 2014. La MRAe a émis un avis positif sur l'étude d'impact de ce projet (en date du 02 octobre 2012). L'avancée des travaux sur le projet de déviation par le département se doit d'être pris en considération dans l'état actuel dans le projet de PLUi. Une absence de prise en compte de ce projet entraînerait une nécessité de modification du nouveau PLUi. Étant classé d'intérêt général le PLUi ne peut aller à l'encontre d'un projet dont l'instance de décision n'est ni communale ni même communautaire.* *Par ailleurs, le département a déjà porté une Mise en Compatibilité des Documents d'Urbanisme par rapport au projet de déviation.*
CCTVV08	LIB	30/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* La Commission prend acte de la réponse de la CCTVV et précise que le projet semble être en phase d'éxécution car un Appel d'offre relatif à la construcion d'un pont farnchissant la Vienne dans le cadre de l'opération (déviation de l'Ile Bouchard-Tavant) a été lancé avec date de clôture le 21.1.2019.

CCTVV09	THE	31/10	Z	Madame LUCAS propriétaire de la parcelle ZH 117 sur la commune de Theneuil au lieu-dit les Rabonnières souhaiterait pouvoir y faire construire une habitation de 150m2. Ce terrain est entouré d'habitations et est raccordé à tous les réseaux. Par ailleurs, nous sommes situés en proximité immédiate du bourg de l'Ile Bouchard. Dans le projet PUi tel que présenté cette parcelle est en zone agricole ce qui ne nous permet pas de construire une maison. Merci de bien vouloir étudier notre demande.
CCTVV09	THE	31/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La non constructibilité de la parcelle ZH 117 à Theneuil est issue de la réglementation du PPRi de la Vienne auquel le PLUi doit se conformer.*
CCTVV09	THE	31/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus.
CCTVV10	CCT	31/10	A	Le 31 octobre 2019 Observations du service urbanisme de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne. Suite à une relecture attentive du règlement écrit et à l'examen des différentes pièces du dossier du PLUi par le service urbanisme de la Communauté de Communes, également service instructeur, il convient d'apporter certaines modifications en vue d'améliorer le document. Clarifier le règlement écrit en vue de l'instruction (exemples : compléter le lexique, notamment par une définition complète des matériaux, préciser certaines phrases afin de ne pas laisser d'ambiguïté à la lecture, ajouter des exemples ou des cas concrets pour permettre une meilleure compréhension de la règle, corriger certaines incohérences, ...) et compléter les fiches des changements de destination afin de disposer d'une photo pour chaque bâtiment concerné, ce qui facilitera par la suite le travail d'instruction. Améliorer la lisibilité du dossier et la navigation entre les différentes pièces du document (exemples: faire un fichier PDF par commune pour les changements de destination, mettre les fiches de changements de destination dans l'ordre numérique, faire apparaître les marges de recul des routes départementales classées à grande circulation sur le règlement graphique, utiliser des couleurs différentes pour les étiquettes des emplacements réservés et celles des changements de destination sur le règlement graphique, ajouter certains renvois entre les documents (règlement écrit > OAP, par exemple), ajouter les pictogrammes des éléments du zonage dans la partie tronc commun du règlement écrit, ... Corriger des erreurs matérielles (exemples : sur le zonage, certains Espaces Boisés Classés dépassent le zonage du bois qu'ils recouvrent. Sur la commune de Sainte-Maure notamment, il manque parfois des étiquettes sur certains éléments du zonage, ...) et corriger des erreurs dans les textes, (fautes d'orthographe, oublis, incohérences entre différentes parties du document sur un même sujet, mise en forme à peaufiner sur le règlement écrit, ...). Par ailleurs, certains bâtiments recensés en tant que changements de destination ne semblent pas répondre à tous les critères-restés en page 13 du règlement écrit, notamment en ce qui concerne l'intérêt architectural. Le règlement écrit, à la page 23, demande à ce que les nouveaux réseaux électriques et de télécommunications soient souterrains. Cette demande ne paraît pas compatible avec le déploiement de la fibre prévu sur le territoire de la Communauté de Communes qu'il n'est pas prévu d'enterrer.

CCTVV10	CCT	31/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *Les élus décident de répondre favorablement aux requêtes du service instructeur en clarifiant les différents points soulevés dans le règlement.*
CCTVV10	CCT	31/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV qui doit clarifier les différents points évoqués dans l'observation.
CCTVV11	BRI	31/10	E	Mr Jean François PERDEREAU président de l'AVEC 20 rue des Cloitres Champigny-sur-Veude. A propos du projet de construction d'éoliennes dans le bois de la Gabillière près de la commune de Champigny sur veude.En étant que président de l'AVEC (association pour la valorisation de l'environnement) qui œuvre depuis plus de trente ans pour le développement de tourisme et la conservation de patrimoine, je demande le reclassement de la zone incluant notamment le bois de la Gabillière afin d'empêcher toute construction qui mettrait en péril la faune et la flore remarquable de ce lieu. L'intérêt de tous les riverains notamment ceux qui font tout pour développer des activités économiques et culturelles pour conserver une population s'oppose à celui de quelques propriétaires désirant améliorer leurs revenus. La pollution visuelle d'un endroit remarquable (il y a déjà peu de forêts sur le territoire champinois et les communes adjacentes) ainsi que la pollution matérielle (béton) entraîneraient des dommages écologiques irréparables pour une période indéterminée. La faible production d'électricité grâce aux éoliennes ne saurait en aucun cas justifier les conséquences de leur construction. Le critère de l'utilité publique pour un tel projet doit être déterminant dans la balance des avantages et des inconvénients Merci d'en tenir compte (Voir PJ **Réf : CCTVV11.**
CCTVV11	BRI	31/10	E	*Réponse de la CCTVV :* *1) La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.* *2) Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.* *3) Les élus rappellent qu'ils ont définis les secteurs Nenr, Agi et Nac. Selon le législateur le PLUi n'a pas compétence pour définir les zones d'implantation d'installation industrielle de production d'énergies renouvelables, mais doit prendre en application les documents supras y faisant référence. L'autorisation d'implantation d'éolienne relève uniquement de l'autorité préfectorale et est soumise à une étude d'impacts (prenant en considération différentes thématiques dont le paysage, les nuisances, les conditions sanitaires, l'activité agricole, etc). Il existe au sein du PLUi un OAP thématique sur les énergies renouvelables.*
CCTVV11	BRI	31/10	E	*Avis de la Commission d'enquête :* *La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants. Sous ces conditions la Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus.*

CCTVV12	VER	31/10	A	Contribution de Philippe GUILBERT Verneuil le Château. Porte d'entrée du PNR Loire Touraine. Verneuil le Château dispose d'un PLUi qui préserve le foncier, le paysage, et les aquifères. La nourriture, l'eau, l'environnement de ce plan local d'urbanisme est en phase avec les priorités du présent et du futur proche.
CCTVV12	VER	31/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *La remarque favorable au PLUi n'appelle pas à une réponse particulière.*
CCTVV12	VER	31/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus.
CCTVV13	BRI	11/10	E	Mr Jean SABOURIN le Bois Legat 37220 Brizay À l'éclairage de la réunion avec le commissaire enquêteur en la mairie de Pouzay j'ai pu voir que dans le cadre des OAP à Brizay le parc industriel éolien n'était pas recensé (voir PJ) **CCTVV13**
CCTVV13	BRI	11/10	E	*Réponse de la CCTVV :* *Actuellement, un mât de mesures est en place sur la commune de Brizay, instruit dans les conditions du document d'urbanisme en vigueur. À ce jour, les conclusions des mesures ne sont pas connues.*
CCTVV13	BRI	11/10	E	*Avis de la Commission d'enquête :* La Commission prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus.
CCTVV14	BRI	29/10	E	Jean SABOURIN Dépose deux dossiers en annexe 1 - Le congrès des médecins Allemands qui incitent à l'arrêt du déploiement des éoliennes pour des raisons 2 - Etude complète sur les risques sanitaires liés aux éoliennes, il faut profiter des expériences connues (voir PJ **Réf. :)CCTVV14**
CCTVV14	BRI	29/10	E	*Réponse de la CCTVV :* *Actuellement, un mât de mesures est en place sur la commune de Brizay, instruit dans les conditions du document d'urbanisme en vigueur. À ce jour, les conclusions des mesures ne sont pas connues.* *La décision finale sur le projet ne revenant pas aux élus communautaires, il est préférable de transmettre les études annexées directement à la connaissance du préfet.*
CCTVV14	BRI	29/10	E	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus de porter ces études à la connaissance de la préfecture.
CHA01	CHA	30/10	Z	Mr. le Maire, pour la collectivité a déposé une observation concernant le zonage prévu. Cette observation est jointe en annexe du présent document sous la REF: CHA01
CHA01	CHA	30/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Les élus proposent de classer les fonds de jardin des parcelles concernées en UBj.*
CHA01	CHA	30/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus

CHA02	CHA	31/10	Z	P. Martin 23 Rte de Vaux 37170 Richelieu. L'observation concernant la parcelle ZM8 est annexée au présent document sous la Ref: CHA02
CHA02	CHA	31/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Les élus décident de répondre favorablement à la demande. La parcelle sera complètement classée en zone N.*
CHA02	CHA	31/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus de classement de cette zone moitié agricole et N intégralement en zoneN
CRO01	CRO	25/10	Z	Consultation de Mr DOUINEAU J. Claude Je pense qu'il serait souhaitable que le terrain section AR N° 232 les Pousserats 37220 crouzilles passe en terrain constructible étant donné qu'il est entouré côté Ouest Mme RICHER côté sud Mr DOUSSELIN et côté OUEST Mr et Mme ????? Le terrain étant agricole et planté en vigne des voisins se plaignent des traitements fait aux cépages
CRO01	CRO	25/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La parcelle AR 232 est un terrain AOC occupé par une vigne plantée. Le secteur historiquement agricole comprend des terres de valeur agronomique. Rendre la parcelle constructible impacterait de manière significative l'activité viticole du territoire qui peut comprendre effectivement quelques nuisances dont chacun doit être conscient lorsqu'il décide d'habiter en milieu viticole.*
CRO01	CRO	25/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
CRO02	CRO	28/10	Z	Consultation de Mr Beaudouin Thierry Je suis en cours d'acquisition de la parcelle ZK 127 (345m2) classée UB constructible, ainsi que la parcelle ZK 134 classée agricole(100m2) La parcelle ZK 134 correspond à une division de l'ancienne parcelle ZK 114 en ZK 133 et ZK 134 Serait-il possible de transformer la parcelle ZK 134 en terrain constructible afin d'avoir une cohérence sur l'ensemble des deux parcelles
CRO02	CRO	28/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Afin de garantir une cohérence d'ensemble sur le secteur et au vu de la très faible incidence sur le projet, les élus acceptent d'intégrer la parcelle ZK 134 en zone urbaine.*
CRO02	CRO	28/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus

CRO03	CRO	28/10	Z	Consultation de Ghislaine CHAMPIGNY réflexion sur le devenir de la parcelle AR57. Agriculteurs et viticulteurs nous exploitons nos terres en cultures BIO depuis 2017. La parcelle AR 57 a pu bénéficier de l'appellation bio directement sans passer par les étapes C1 et C2 car cette dernière a toujours été connue en pré et y avons ensemencé de la luzerne Nous trouvons donc dommage de la transformer en terrain constructible sachant qu'elle a toujours été protégée En contrepartie nous exploitons la parcelle AR 232 en vigne cette vigne comme beaucoup d'autres est touchée par l'esca vu sa position enclavée au milieu de plusieurs maisons , les réflexions des voisins lorsque l'on traite et la loi en réflexion sur les distances à respecter pour traiter, nous avons décidé de l'arracher et de ne pas la replanter. Nous sommes donc tout à fait favorable a ce que ce terrain devienne constructible
CRO03	CRO	28/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Le conseil municipal de la commune de Crouzilles s'est prononcé, en date du 10 octobre 2019, pour le maintien de la parcelle AR57 en OAP avec réduction de la partie constructible à 3500m² (50m de profondeur par rapport à la route de croix de Mannes). Le reste de la parcelle reste en zone Agricole. Ce secteur de projet sera classé en 2AUh (urbanisation à long terme nécessitant une révision du document d'urbanisme) permettant le maintien de la culture actuelle.*
CRO03	CRO	28/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
CRO04	CRO	30/10	Z	Consultation de Nicolas POINTEAU Vignerons depuis 10 ans à Crouzilles avec une volonté de commercialisation au détail. Nous accueillons nos clients au domaine. Depuis des années nous avons mis en place une démarche événementielle et oenotouristique afin d'attirer les visiteurs sur l'exploitation. Force est de constater le succès puisque chaque année. Nous sommes en train de rénover une loge de vigne dans le but de proposer un hébergement atypique au cœur du vignoble. Dans le cadre du développement de l'œnotourisme et en complément de ce gîte. Nous avons acquis un terrain avec un étang en bord de la Manse (ZC2 et ZC3 1,05 Ha et 0,01610 Ha au lieu-dit la fontaine de Marres) attenant au domaine. Ce terrain nous offre des projets de développement , c'est pourquoi nous voudrions qu'il soit classé en zone AL.
CRO04	CRO	30/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Le site de projet fera l'objet d'un secteur Al en raison de son attrait touristique.*
CRO04	CRO	30/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
CSV01	CSV	1/10		M. GASPARD Maire : L'existence de deux parcelles appartenant à M. CARL, attenant au château mais ouvertes au public qui les utilise comme zone de stationnement constitue un potentiel de conflit entre les administrés et leurs représentants d'une part et les propriétaires du château d'autre part. En effet, l'essentiel des services à la personne et des commerces de bouche est situé en ? dans les 2 zones et les usagers les utilisent comme parkings depuis plus de 30 ans. Leur fermeture à l'usage public constituerait un grave préjudice pour les commerces, pharmacie et cabinet médical si elle intervenait. La signature d'une convention entre la commune et le propriétaire a été refusé par ce dernier. Il s'agit de prendre en compte cet état de fait et d'instituer une emprise communale sur ces 2 zones : A1423 et A1424 d'une part, partie

				de la parcelle A 647 attenante à la départementale et la longeant entre l'angle du château et son entrée (délimitée par la départementale d'une part et par le mur du château d'autre part).
CSV01	CSV	1/10		*Réponse de la CCTVV :* *Les élus répondent favorablement à la demande de création de deux emplacements réservés afin de constituer deux aires de stationnement communales.*
CSV01	CSV	1/10		*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus pour la création de ces deux emplacements à destination de stationnement.
FAY01	FAY	29/10	Z	Je soussigné PILAULT Mireille fille de Monsieur PILLAULT André ancien exploitant agricole (ancien conseiller municipal et ancien maire) Suite à son décès, la parcelle ZC 58 Marnay, vas m'être attribuée dans le partage Comme le souhait de mon père et ma mère, j'aimerais faire construire en bordure (comme l'habitation à coté) et j'ai envisagé un petit étang dans le fond de cette parcelle, proche du cours d'eau avec une petite exploitation (fleurs médicinales) qui est en cours de projet. Je souhaite et j'espère que tout cela puisse se réaliser
FAY01	FAY	29/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La parcelle ZC 58 se présente comme une parcelle avoisinant une habitation isolée. La constructibilité de cette parcelle ne répond pas aux orientations des différents documents d'aménagement du territoire et à la législation nationale qui tendent à concentrer les nouvelles constructions autours des bourgs et ensembles bâtis de grandes tailles. La parcelle est ainsi classée en zone A.*
FAY01	FAY	29/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
LEM01	LEM	3/10	Z	Mairie de Lémeré :1) Parcelle DR05-emplacement réservé classé en U. Ne serait-il pas judicieux de la classer en Uc ? 2)Classement de la parcelle E136 en Aep(Emp.public réserve incendie) 3)classement de la parcelle E507 en Al (Projet d'habitat insolite- projet privé)
LEM01	LEM	3/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *1) Les élus répondent favorablement à la demande de classement de la parcelle prévue pour l'extension du cimetière en zone d'équipement.* *2) Le secteur Aep sera défini pour l'implantation d'une bâche de défense incendie. Suite à la réunion du 25 novembre, la commune a été sollicitée par mail pour vérifier s'il faut mettre un emplacement réservé.* *3) La demande est précisée par M. et Mme Calas porteurs du projet.*
LEM01	LEM	3/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus pour le classement de ces parcelles suivant la réponse de la commune.
LEM02	LEM	3/10	A	Mairie de Lémeré : Mémoire en réponse aux avis des communes. Les élus demandent que les termes de la délibération du conseil municipal de juillet 2019 soient intégralement repris sans modification: Pièce annexée au présent PV REF: LEM02-
LEM02	LEM	3/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *Les élus acceptent de reprendre les termes de la commune pour les OAP sur son territoire.*

LEM02	LEM	3/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV qui acceptent de modifier pour les orientations du bourg et du coudray, en faisant référence à la « délibération du conseil municipal de juillet 2019 «
LEM03	BRI	3/10	Z	Commentaires : sur la zone "N" et les parcelles concernées N°118-125-125-126-127-129-131-128. Veillez à la bonne préservation de cette zone et à son non reclassement. Rappel ; Ce bois de la Gabillière se situant sur une nappe aquifère cénomanien il serait important de réactualiser le recensement de zones humides qui existent (parcelle 131) sur ce site. D'autres commentaires et des observations concernant le diagnostic environnemental et autre sujets sont annexés dans le document joint sous la réf LEM03
LEM04		3/10	A	Commentaires: sur le patrimoine ponctuel à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et la réglementation sur l'implantation de site industriel d'intérêt général et son impact sur ce patrimoine où il n'existe pas de distance.
LEM03	BRI	3/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *4) La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.* *5) Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.* *6) Les élus rappellent qu'ils ont définis les secteurs Nenr, Agi et Nac. Selon le législateur le PLUi n'a pas compétence pour définir les zones d'implantation d'installation industrielle de production d'énergies renouvelables, mais doit prendre en application les documents supras y faisant référence. L'autorisation d'implantation d'éolienne relève uniquement de l'autorité préfectorale et est soumise à une étude d'impacts (prenant en considération différentes thématiques dont le paysage, les nuisances, les conditions sanitaires, l'activité agricole, etc). Il existe au sein du PLUi un OAP thématique sur les énergies renouvelables.*
LEM03	BRI	3/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* *La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants.*
LEM04	LEM	15/10	Z	Classement des lieux dits "Le Perron Les Gaudrées (ZL 63) & "La Bourlière" (ZN94) au titre des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (délibération du Conseil Municipal 29/07/2019). Signé Mme JUSZCZAK
LEM04	LEM	15/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Les ensembles bâtis sur les secteurs "Le Perron", "Les Gaudrées" (ZL 63) & "La Bourlière" (ZN94) seront classés au titre des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19.*

LEM04	LEM	15/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
LEM05	LEM	21/10	Zb	Mme. Langlois 5 Rte du Saumuret Léméré Diagnostic environnemental insuffisant concernant le bois de la Gabillière Ajouter une interdiction relative à toute implantation d'ENR Modifier le périmètre de protection visuel.
LEM05	LEM	21/10	Zb	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
LEM05	LEM	21/10	Zb	*Avis de la Commission d'enquête :* *La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*
LEM06	LEM	22/10	Zb	Caroline Laigneau Léméré : Je souhaite que le classement du Bois de la Gabillière (actuellement en zone N) puisse être revu au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO. Je souhaite qu'en zone Nl soit aussi admis le stationnement des voitures et des cars de tourisme
LEM06	LEM	22/10	Zb	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.* *En zone Nl, le règlement autorise le stationnement des cars de tourisme.*
LEM06	LEM	22/10	Zb	*Avis de la Commission d'enquête :* *La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants* et partage la position des élus concernant le stationnement. (voir article ci-dessus).
LEM07	LEM	22/10	Zb	M. Juszczak Léméré:Je souhaite que le classement du Bois de la Gabillière (actuellement en zone N) puisse être revu au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO
LEM07	LEM	22/10	Zb	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*

LEM07	LEM	22/10	Zb	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, n'est pas en possession de l'étude évoquée, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
LEM08	LEM	23/10	Z	Mme Juszczak. Maire. Demande de classement en Al des parcelles E570_E464 à 467. Projet de diversification touristique en cours de gestion. Non concordance entre le règlement écrit zone Al page 91 et le tableau page 88.
LEM08	LEM	23/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La vente à la ferme est autorisée en secteur Al lorsqu'il s'agit de la vente des produits de l'exploitant agricole. Les constructions nécessaire et liées à une activité agricole (dont l'apiculture) sont autorisées en zone A.* *Les précisions apportées au sujet du projet d'accueil à la ferme permettent d'ajuster la demande du STECAL "Al" à la réalité du besoin. Les élus répondent donc favorablement à la demande de déplacement du STECAL "Al" concernant le site d'activités sur la partie Est des parcelles cadastrées section E n° 570, 464, 465, et 466 sur une surface équivalente à celle actuelle.* *Le règlement p.88 sera corrigé pour être concordant avec les destinations autorisées à la page 91.*
LEM08	LEM	23/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
LEM09	LEM	23/10	Zb	Sylviane Terrien Léméré :Je souhaite que le classement du Bois de la Gabillière (actuellement en zone N) puisse être revu au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO
LEM09	LEM	23/10	Zb	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
LEM09	LEM	23/10	Zb	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, n'est pas en possession de l'étude évoquée, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
LEM10	LEM	23/10	Z	Mme Morin MC. 8 le Quellay 37500 Ligré. Demande de changement de destination pour les parcelles ZA 116;117;118;119 à Léméré.Un courrier est annexé sous la réf LEM10
LEM10	LEM	23/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La sortie des parcelles ZA 116 à 119 se faisant sur une voie départementale, leur mise en constructibilité présente un enjeu de sécurité vis-à-vis de la circulation sur la RD 749. De ce fait, en connaissance du refus du département d'accepter de nouvelles sorties sur la RD 749, les parcelles ZA 116 à 119 (d'une surface globale d'environ 5000m²) sont classées en zone A.*
LEM10	LEM	23/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus, compte tenu que cette voie 749 est considérée à grande circulation, la sécurité est appréciée par le Conseil Départemental d'Indre et Loire.

LEM11	BRI	31/10	Z	M.Mme.Calas Château de la Noblaye 37120 La Gabillière ont adressé un courrier & une photo concernant le classement du bois de la Gabillière Dossier annexé sous la Réf: LEM10
LEM11	BRI	31/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
LEM11	BRI	31/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, n'est pas en possession de l'étude évoquée, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
LEM12	LEM	31/10	Z	M.Mme.Calas Château de la Noblaye 37120. Nous avions demandé le classement de notre parcelle E507 en Zone Naturelle de loisirs car nous envisageons une activité d'hébergement loisirs. Il semble qu'une erreur s'est glissée lors du zonage, classant en Nl la parcelle 136 jouxtant la nôtre E507. Nous réitérons notre demande de mettre en zone Nl notre parcelle E507
LEM12	LEM	31/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *L'emplacement des constructions touristiques envisagées sur la parcelle E507 doit être précisé pour définir un secteur ajusté au besoin comme a pu le demander la CDPENAF dans son avis.* *Suite à la réunion du 25 novembre, la commune a été sollicitée pour revenir vers les propriétaires et obtenir plus de précisions sur le besoin en constructions sur la parcelle E507.*
LEM12	LEM	31/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, n'est pas en possession des précisions demandées pour la complétude du dossier, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
LIB01	JAUL	1/10	Z	M. et Mme BRACHET THIERRY - PATRICIA SOUDUN 37120 JAULNAY, Nous sommes propriétaire d'une parcelle N°ZP 009 d'une surface de 0,6924 ha au lieu dit"La Haute Rue (La Besnardière). Cette parcelle est classée dans le PLUi en Uaj et donc non constructible, Cependant elle est mitoyenne à la zone UA du bourg. Nous souhaitons que notre parcelle soit classée en UA, Nous précisons que cette parcelle bénéficie de l'eau, l'assainissement et l'électricité en limite de bord de route Nous aimerions qu'elle devienne constructible car nous rencontrons des problèmes de traitement de culture sur cette parcelle proche des habitations (produits phytosanitaires). Cette modification que nous demandons permettrait l'agrandissement de la zone sans traitement. Cette parcelle est la seule dans ce secteur pour notre exploitation. L'accès de cette parcelle n'est pas très accessible. Merci de votre compréhension et d'étudier notre dossier.
LIB01	JAUL	1/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La parcelle ZP 009 est classée en zone A en raison de l'activité agricole qui y est présente. La parcelle constitue une extension de la limite urbaine du bourg. Sa mise en constructibilité aurait un impact significatif pour les parcelles agricoles alentour puisqu'elle sous entendrait la création d'une OAP et d'environ 7 nouveaux logements (densité du SCoT à respecter).*

LIB01	JAUL	1/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
LIB02	CROU	2/10	Z	M. Armand HANNOUN 5 rue des Poteries 37220 Crouzilles.Parcelle N°129 à Crouzilles. Je souhaiterais que cette parcelle contigüe à la zone UA devienne constructible pour envisager éventuellement une construction,
LIB02	CROU	2/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La parcelle concernée par la demande est inconstructible par décision de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles). Elle est considérée comme réserve pour intérêt patrimonial et archéologique.*
LIB02	CROU	2/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus sur le zonage (ZPPA) avec présomption de présence de patrimoine archéologique et patrimonial classé par la DRAC sur l'entièreté de 7 communes dont Crouzilles.
LIB03	THE	1/10	Z	M. Yves Moreau habitant 1 Rue des Mompas à Theneuil. Ile Bouchard souhaite classer au plus vite les Parcelles B59,B60,B61,62,63 à proximité de la nouvelle gendarmerie sur l'Ile Bouchard à urbaniser (AU) à construire au plus vite suite à plusieurs demandes et à un besoin financier.
LIB03	THE	1/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Les parcelles en question sont en zone 1AUh (donc constructible) à l'exception de la parcelle B62 qui est classée en zone A. Néanmoins, un phasage d'ouverture à l'urbanisation est réalisé sur le secteur afin d'assurer que l'urbanisation se fera en continuité du secteur bâti avant de s'étendre vers les secteurs d'activités et agricoles.*
LIB03	THE	1/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
LIB04	THE	2/10	Z	M. Yves Moreau habitant 1 Rue des Mompas à Theneuil. Ile Bouchard souhaite classer le reste de la parcelle ZE N°17 pour 3560 M2 sur Theneuil sur lequel une maison déjà existante où je réside, classer le reste de la parcelle à construire.
LIB04	THE	2/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La demande des services de l'État et chambres consulaires est de ne permettre que l'extension et la construction d'annexes dans ce secteur soumis au PPRi. La parcelle ZE17 se présente comme une parcelle comprenant une habitation isolée en milieu agricole. La construction d'une nouvelle construction constitue une potentielle élévation des conflits d'usages avec l'activité agricole causant des torts à cette dernière.*
LIB04	THE	2/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
LIG 04	LIG	4/10	Z	*3 le petit clere ????????*Nous avons demandé à la Mairie de Brizay un dossier de construction qui nous a été refusé ??? Et soi disant non constructible???

LIG 04	LIG	4/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Sur le secteur du Petit Cléré de Brizay, seules les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées.*
LIG 04	LIG	4/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
LIG01	CSV	4/10	Z	M. Alain HASCOET 5 rue de salvert 37120 Champigny sur Veude : Je souhaite que mon habitation sise à Salvert ne figure plus sur le PLUi comme situé en zone inondable. J'ai acheté cette propriété en 1993 et le propriétaire précédent qui a habité cette maison pendant 50 ans m'a certifié que cette maison n'a jamais été inondée ce qui est confirmé par d'autres personnes âgées du voisinage. Je savais que cette maison n'était pas inondable car j'étais le médecin du propriétaire depuis 1974. La maison est un petit château Néo renaissance Napoléon III et je pense qu'à l'époque on ne construit pas ce bâtiment en zone inondable ! Donc construction 1850. De plus cette maison est située à 200m de la VEUDE partant de la rivière le terrain monte légèrement en direction de la maison. Par ailleurs un collecteur a été construit (4 m de large et 4m de profondeur) et remplit parfaitement son office. En 26 ans je n'ai jamais vu la Veude sortir de son lit pour déborder sur mes terrains. Le maire de Champigny sur Veude a fait une demande pour que la zone d'habitation soit retirée des zones inondables mais la CCTVV a répondu que la modification de l'Azi était impossible, l'AZi serait donc gravée dans le marbre et ne peut tenir compte de la protection des inondations par la construction d'un grand fossé collecteur très efficace ! Je demande donc du fait de tous ces éléments la modification du PLUi.
LIG01	CSV	4/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La modification de l'AZI n'est pas impossible mais ne dépend pas du PLUi. Une demande doit être faite au service départemental compétent.*
LIG01	CSV	4/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, considère qu'il y a obligation pour les documents d'urbanisme de prendre en compte les risques naturels, prend note de la réponse de la CCTVV qui indique qu'une demande doit être faite auprès des services de l'état.
LIG02	LIG	4/10	A	Mme Angélique Carvallo ne formule aucune objection sur le PLUi.Cependant je soumettrais de ne pas étendre le linéaire mais de construire autour du centre bourg afin de créer une vie et vivifier l'économie dans le bourg avec l'ouverture de commerces.
LIG02	LIG	4/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *La remarque n'appelle à aucune réponse de la part des élus. La volonté de renforcer les centres bourgs est un objectif affiché par les élus dans le PADD.*
LIG02	LIG	4/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
LIG03	LIG	4/10	Z	Florence et Eric Vaucelles: Nous avons demandé à la Mairie de Ligré le changement de destination du bâtiment (parcelle 24) ,à la vue du plan je constate qu'il en a été tenu compte *(Note de la Commission Enquête: Transcription exacte du texte de l'observation)*

LIG03	LIG	4/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La remarque n'appelle pas de réponse particulière car le bâtiment identifié est bien celui que les propriétaires ont sollicité en changement de destination.*
LIG03	LIG	4/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV qui satisfait à la demande de changement de destination. .
LIG04	BRI	4/10	Z	Mr BOISLEVE Quentin 3 le petit clere (2 **mots suivants sont illisibles)** ???? à Brizay. Nous avons demandé à la Mairie de Brizay un dossier de construction qui nous a été refusé ??? Car le terrain est soi disant non constructible sauf deux projets que l'on avait. On devait construire 2 maisons sur les parcelles 119. Je demande l'autorisation de (**3 mots suivants sont illisibles) ????**pour pouvoir notre maison car sur le terrain de la même propriété et déjà une maison construite. Je presse notre **(3 mots suivants sont illisibles)** ???? prêt bancaire pour la réalisation du projet.
LIG04	BRI	4/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Sur le secteur du Petit Cléré de Brizay, seules les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées.*
LIG04	BRI	4/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
LIG05	CSV	4/10		M. Mme COQUERIE 42 rue de Monteneau 37120 Champigny sur Veude: Propriété ZD 82;83;115;116 Zone UB et N Notre propriété est mitoyenne de la rue de Monteneau, nous souhaitons attirer l'attention des responsables municipaux sur la possibilité de réaliser une voie végétale le long de la zone UB afin de la protéger de la zone agricole et de ses effets sur la population (traitements pesticides)
LIG05	CSV	4/10		*Réponse de la CCTVV :* *Une haie signifie l'emprise d'une bande de terre sur les pièces agricoles concernées au dépens de la commune qui n'en a pas les moyens actuellement, les sommes mobilisables devant être affectées à d'autres projets prioritaires tels l'agrandissement du cimetière ou la réfection de la salle des fêtes, dont l'intérêt pour l'ensemble de la population est évident.*
LIG05	CSV	4/10		*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus

LIG06	LEM	21/10	Z	Mme MOIRIN Marie Claude 8 le quillay 37500 Ligré. Je possède les parcelles ZA116,117,118,119 sur la commune de lémeré. Ces parcelles réunies constituent une unité foncière desservie par la parcelle ZA119, d'une largeur de 12m environ ayant accès sur la route Ces parcelles sont entourées de part et d'autre d'habitations et apparaissent dés lors comme une dent creuse. L'exploitation agricole de ces terrains est difficile du fait de la faible superficie (5000m2 réunis) de leur configuration ne permettant pas des engins agricoles actuels d'intervenir et également dû à la proximité des habitations adjacentes par la nuisance de l'utilisation de produit phytosanitaires. D'ailleurs aucun exploitant même attenant ne veut les cultiver. L'entretien pour que ces parcelles ne restent pas en friche, reste difficile et onéreux. Les réseaux eau, électricité téléphone sont inexistants et desservent déjà les habitations qui bordent la route. Je demande que cette unité foncière soit constructible au même titre que l'on était les terrains joignants. Cette zone qui se développe en habitat depuis ces dernières années mériteraient d'être classée en zone UB et non en ZA dont la caractéristique essentielle répond à l'activité agricole et éviterait un mitage toujours compromettant et source de discorde, Moirin Marie Claude
LIG06	LEM	21/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La sortie des parcelles ZA 116 à 119 se faisant sur une voie départementale, leur mise en constructibilité présente un enjeu de sécurité vis-à-vis de la circulation sur la RD 749. De ce fait, en connaissance du refus du département d'accepter de nouvelles sorties sur la RD 749, les parcelles ZA 116 à 119 (d'une surface globale d'environ 5000m²) sont classées en zone A.*
LIG06	LEM	21/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus, compte tenu que cette voie RD 749 est considérée à grande circulation, la sécurité est appréciée par le Conseil Départemental d'Indre et Loire.
LIG07	LIG	31/10	A	Commune de Ligré, Faire apparaître sur le plan la limite des 75 m par rapport à la limite départementale 749 ou des 30m selon le cas signé le Maire Noter le N° des RAL page 117 du règlement pour éviter toute confusion
LIG07	LIG	31/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *Les élus répondent favorablement aux deux requêtes exprimées par M. le Maire de Ligré.*
LIG07	LIG	31/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse favorable de la CCTVV
MAI01	MAI	29/10	A	M. Suard Certains étangs n'apparaissent pas sur les plans de zonage communal de Maillé donc considérés comme terrains agricoles et non zone humides ? Par exemple celui situé ZXb (pièce des éguets) alors qu'il y a des poissons, batraciens, et hérons. N'étant pas mentionnés ces zones humides peuvent-elles alors comblées ? Ce serait regrettable!
MAI01	MAI	29/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *La définition des zones humides ne correspond pas aux secteurs en eaux mais correspond à une analyse du terrain (flore et pédologie). La réglementation extérieure au PLUi ne permet pas les comblements des mares.* *Afin d'être en cohérence avec la réalité du terrain, un classement en zone N sera mis en place sur l'étang précité.*

MAI01	MAI	29/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus concernant la règlementation extérieure au PLUi ne permettant pas le comblement des marres
MAI02	MAI	29/10	Z	Observation de la commune signée du Maire et annexée au présent document sous la Réf: MAI02
MAI02	MAI	29/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Le rapport de présentation sera modifié pour intégrer les corrections faites par la commune de Maillé.* *Il en va de même pour le PADD et les OAP.* *Au regard de l'activité truffière existante, les élus répondent favorablement à la suggestion de modification de classement des parcelles ZN 87 et ZN 127 en zone A.* *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 » concerne 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.* *La partie construite de la parcelle YE79 peut être incluse dans le secteur Ah.* *Les parcelles ZX85 à ZX92 se justifient en zone N.* *Les parcelles ciblées pour le projet photovoltaïque étant des « délaissés » de la construction de la LGV, elles seront toutes classées en Agi, secteur à privilégier pour ce type d'installation.*
MAI02	MAI	29/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV, le tableau des surfaces sera corrigé dans le rapport de présentation Tome 3 page 97 et 101 et les documents se rapportant à ces modifications
MAR01	ANT	16/10	Z	Serge Moreau Maire d'Antogny-le-Tillac. J'ai ouvel une note du 16/10/2019 concernant le zonage Annexée au ouvell PV sous la REF ANT01
MAR01	ANT	16/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Les difficultés de l'actuelle station d'épuration de la commune, en zone inondable, pousse cette dernière à projeter la construction d'une nouvelle station d'épuration dans un secteur exclu de la zone inondable. De ce fait, après une première étude, deux secteurs potentiels ont été définis par la commune, faisant ainsi l'objet d'emplacements réservés. Ces emplacements réservés n'empêchent pas l'exploitation des terres mais soulignent l'intérêt porté par la commune pour les sites, en vue d'y réaliser une nouvelle station d'épuration. Les élus font le choix de maintenir les zones de projets en 1AUh.*
MAR01	ANT	16/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, indique ne pas avoir constaté dans le dossier néanmoins la commission constate dans le rapport de présentation tome 2, que l'état de la STEP (source DDT37/SERN) conditionne dans l'immédiat l'ouverture à l'urbanisation mais n'empêche pas pour le moment l'exploitation sur les

				secteurs réservés à la future station. Cependant la commission prend note de la réponse de la CCTVV sur le choix de maintenir le classement des zones de projets en 1Auh en considérant que l'extension urbaine n'est pas possible pour le moment.d'enquête remis à la commission, les documents d'étude concernant le projet de station d'épuration,
MAR02	CHA	16/10	Z	Mme DURAND 18 rue Champrent Chaveignes Parcelle AB74 Chaveignes classée en Uz pour une destination plus large est-ce autre inscription Uza est possible ? Il y a deux colonnes de destination des constructions Uza dans le document PLUi. L'une est plus ouverte que l'autre en terme de destinations. Si inscription en UZa prendre la colonne la plus ouverte en terme de destination particulièrement exploitation et autres équipements recevant du public. Prise de connaissance de l'OAP affectée à cette parcelle ce jour 16/10/2019 en mairie de Marigny Marmande
MAR02	CHA	16/10	Z	*Réponse de la CCTVV : Le classement UZa est spécifique aux zones d'activités communautaires existantes.*
MAR02	CHA	16/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
MAR20	NOU	0/1	Z	Un courrier de la DAT à destination de la mairie de Nouâtre a été déposé Ce document est annexé au présent PV sous la Réf:MAR20
MAR20	NOU	0/1	Z	*Réponse de la CCTVV : Le classement au PDIPR des parcelles et chemins situés sur Nouâtre sera reporté dans le diagnostic du PLUi.*
MAR20	NOU	0/1	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV à destination du conseil départemental.
MSV01		3/10	A	M. Dominique Taillebois bureau conseil à Noyant de Touraine 37800 recherche d'informations graphiques et écrites, pour un projet au lieu dit "Les Plantes"
MSV01		3/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *La remarque n'appelle pas à une réponse de la part des élus.*
MSV01		3/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et n'appelle pas de réponse particulière de la part de la commission d'enquête
NEU01	NEU	1/10	Z	La commune de Neuil souhaite que la zone appelée l'OAP des lizas soit constructible malgré les remarques de la CDPENAF, de l'INO et des services de l'état, le conseil municipal refuse de considérer cette zone comme de l'isolement urbain en raison de sa situation à proximité du groupe scolaire le conseil municipal précise qu'une parcelle de cet ancien établissement est déjà construite que chaque lot est desservi par des coffrets électriques , des compteurs d'eau et que l'ensemble peut être desservis par l'assainissement collectif, Que ces parcelles n'ont aucune vocation agricole, qu'une délibération a été prise dans ce sens le 11/10/2019
NEU01	NEU	1/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La zone de projet des écoles est un site en partie viabilisé (présence des coffrets électriques) 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 concentrer l'habitat autour de l'école communale.*

NEU01	NEU	1/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête:* La commission d'enquête, considère que cette zone est dans la continuité urbaine et dans l'enveloppe du bourg, elle prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
NEU02	NEU	19/10	Z	Je demande que la zone AO254 soit constructible (demande de raccordement en eau et électricité) puis la zone AO259 soit constructible ainsi que la zone ZO269 et celle 270
NEU02	NEU	19-oct	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Dans l'objectif de privilégier un développement autour du bourg communal mais également de limiter l'urbanisation linéaire, proscrite par les services de l'État, les parcelles AO 254, AO259, ZO269 et ZO270 sont classées en zone naturelle.*
NEU02	NEU	19/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
NEU03	NEU	23/10	Z	Nous soussigné Mr Charpagne et Mme Fargier ayant fait l'acquisition du terrain des lizas en vue de construction d'ensemble de maisons locataire et personnelle afin de jouir d'un droit de tranquillité. Les plans de ces constructions ayant été recherché par architecte pour implantation à proximité d'un site classé. Ayant obtenu l'aval des bâtiments de France et la commune, il nous semble indélicat de porter à néant ce projet qui nous apporte confort et sécurité (**PJ Réf : NEU03)**
NEU03	NEU	23/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La zone de projet des écoles est un site en partie viabilisé (présence des coffrets électriques) 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 concentrer l'habitat autour de l'école communale.*
NEU03	NEU	23/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, considère que cette zone est dans la continuité urbaine et dans l'enveloppe du bourg, elle prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
NEU04	NEU	29/10	Z	Mr Rouillé Claude .Je souhaitais que ma parcelle AO266 soit constructible
NEU04	NEU	29/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Dans l'objectif de privilégier un développement autour du bourg communal mais également de limiter l'urbanisation linéaire, proscrite par les services de l'État, la parcelle AO 26 est classée en zone naturelle. En outre, cette parcelle se situe dans un secteur où la construction ponctuelle d'habitation lui confère un caractère diffus.*
NEU04	NEU	29/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus

NOU01	NOU	19/10	Z	M. SOULAS Didier La braudière 37800 MAILLE. Propriétaire des parcelles ZC25/ZC29 et ZC30 sur la commune de Nouâtre (noyers) celles-ci se trouvent sur une zone Ai. Ayant un projet d'implantation de panneaux voltaïques au sol avec la Société VALECO, je souhaiterais faire modifier la zone en Agi. A ce jour les parcelles ci-dessus ne sont pas exploitées depuis 2013,elles sont en friches.
NOU01	NOU	19/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Un classement en secteur Nenr permettra la réalisation du projet photovoltaïque.*
NOU01	NOU	19/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
NOU02	RSV	19/10	A	M. Bassereau Maire de Rilly sur Vienne37220 demande la confirmation des classements des parcelles ZR07 et ZR126 en zone Az dite de secteur d'activité économique isolée du document mémoire en réponse page 31 & 32.
NOU02	RSV	19/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *Les élus le confirment.*
NOU02	RSV	19/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV
NOU03	CSV	19/10	Z	M. JP. MORAND Le Grand Parc. 1) J'exploite depuis plus de 20 ans les parcelles Le Grand Parc N°38;349et 347 que vous souhaitez dorénavant classés en zone N? Or l'activité agricole ne semble plus possible suivant le règlement écrit (P 101 Exploitation agricole) je souhaite la compatibilité et la poursuite de mon activité agricole avec le PLUi. 2) D'autre part nous avons été inondés en juin 2013 et cela n'apparait pas en zone inondable. Voir plans joint des parcelles touchées essentiellement le Grand Parc N° 1-2-3-4-60-61-62-64-58-59-22-23-33-41-42. La DDA est au courant. Ces parcelles doivent-elles apparaître en zone inondable sur le PLUi ? - Schéma annexé au présent PV REF. NOU03.
NOU03	CSV	19/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *1) le classement en zone N n'interdit pas la culture des terres à des vocations agricoles mais interdit l'implantation de bâtiments agricoles. L'activité agricole en place peut se poursuivre.* *2) les zones humides transmises en annexes seront retranscrites sur le PLUi.*
NOU03	CSV	19/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV sur la retranscription des zones humides à apporter aux documents et partage la position des élus pour la poursuite possible de l'activité
NOU04	NOU	31/10	Z	Jean Guillon Les Maisons rouges 37800 NOUATRE propriétaire des parcelles N°52 située les Maisons Rouges ,j'aurais un projet de construction habitation dans cette parcelle SO près de la route VC300

NOU04	NOU	31/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Sur le secteur de Maisons rouges de Nouâtre, seules les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées. La parcelle 52 étant entre deux parcelles cultivées, sa constructibilité aurait un impact néfaste sur les deux activités agricoles alentours (conflits d'usages, traitements, gestion des cultures, etc).*
NOU04	NOU	31/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la et partage la position des élus
NOY01	NOY	7/10	Z	Juliana RAFFAULT 74 Route de Chinon 37800 Noyant de Touraine : est en désaccord avec l'aménagement proposé de sa parcelle ZR0o36 et a déposé un dossier pour expliciter sa demande. Dossier annexé au présent PV sous réf NOY01
NOY01	NOY	7/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Les élus décident de retirer la parcelle ZR0036 de l'OAP des Loges.*
NOY01	NOY	7/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV sur le retrait de cette parcelle de OAP des Loges à la demande du propriétaire et partage la position des élus.
NOY02	NOY	22/10	Z	M. GISLOT P. Les charbonnières 37800 Noyant de T. Pourquoi ne pas classer la parcelle ZO49 en 1 Auh puisque le côté le plus au sud-est est à moins de 50 M du cœur de village et que les habitations sont raccordées aux réseaux.
NOY02	NOY	22/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Le projet du PLUi doit répondre aux orientations fixées par le SCoT à horizon 2035 dont notamment la limitation de l'extension urbaine. Les communes ont défini les secteurs prioritaires à urbaniser sur les 10 à 15 prochaines années. En outre, la parcelle ZO 49 se situe le long de l'allée de Brou qui est une voie protégée dans le cadre du PLUi.*
NOY02	NOY	22/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV sur la situation de la parcelle et de la proximité de la voie protégée et partage la position des élus sur les limites de l'extension urbaine
NOY03	NOY	30/10	Z	Mme Dupin Nicole 7 rue du Général de GAULE à Parçay sur Vienne. Que le terrain situé à Noyant N°733 passe en UB le terrain est en bordure de terrains de zone UB. Il borde un chemin communal avec sortie sur la route départementale. Terrains en UB. Deux documents sont joint en annexe du présent document sous la REF:NOY03
NOY03	NOY	30/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La parcelle 733 se situe à l'arrière des jardins de la zone UB. L'accès de la parcelle ne se fait pas directement sur le chemin rural mais via la traversée d'autres parcelles. En outre, la nécessité de créer une nouvelle sortie sur la RD 760 via le chemin rural est refusé par le département pour des raisons de sécurité.*

NOY03	NOY	30/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus, compte tenu que cette voie RD 760 est considérée à grande circulation, la sécurité est appréciée par le Conseil Départemental d'Indre et Loire.
NOY04	NOY	30/10	Z	Bréant M. 35 rte de Chinon 37800 Noyant de T. a déposé une observation qui sera annexée au présent PV et en fera partie intégrante sous la REF:NOY04
NOY04	NOY	30/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Le classement en zone A ou N d'habitations existantes permet le renforcement de l'existant par l'extension et l'annexe à l'habitation. La réglementation nationale vise à diminuer l'urbanisation diffuse engendrant des coûts importants pour la collectivité. Ceci justifie la volonté de renforcer les centralités existantes concentrant services, équipements et parfois commerces afin de limiter les dépenses publiques et l'éloignement aux services de proximité. Le paysage rural se caractérise par une activité agricole prépondérante ponctuée d'éléments naturels (massif boisé, cours d'eau, etc) visibles dans le paysage. Développer une croissance de l'urbanisation de chaque secteur bâti entraînerait une dégradation irréversible du paysage rural, levier de son attractivité. L'enjeu du PLUi est de permettre un développement des communes tout en préservant ce qui fait son attractivité pour les néo-ruraux : le paysage agricole et naturel. En outre, une urbanisation diffuse s'accompagne de conflits d'usage avec l'exercice de l'activité agricole portant atteinte à la pérennisation de cette dernière.*
NOY04	NOY	30/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV sur la limitation de l'étalement urbain conformément à la réglementation nationale qui vise à limiter l'habitat diffus et le mitage en zone rurale ainsi que l'impact des déplacements et partage la position des élus sur les limites de l'extension urbaine
NOY05	NOY	29/10	Z	Mme Y. Billon 17 rte de Chinon 37800 Noyant de T. a déposé une observation qui sera annexée au présent PV et en fera partie intégrante sous la REF:NOY05
NOY05	NOY	29/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Le choix des sites de projet pour le développement des communes émane d'une décision communale portée aux élus de la communauté de communes.*
NOY05	NOY	29/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la demande et de la réponse de la CCTVV. La commission considère qu'effectivement la création d'une voie douce afin de relier les deux parties de bourgs de la commune pourrait répondre en partie aux besoins de sécurité le long de la RD760 cette route étant considérée par le département comme route à grande circulation et par conséquent, la sécurité est appréciée par le Conseil Départemental d'Indre et Loire.
NOY06	NOY	30/10	A	M. M. FORGEON 37800 Noyant de T. a déposé un courrier qui sera annexée au présent PV et en fera partie intégrante sous la REF:NOY06
NOY06	NOY	30/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *À ce jour, aucun projet de déviation du bourg de Noyant-de-Touraine et du pôle de la gare n'est envisagé par le département (compétent en la matière). La nécessité d'apposer un emplacement réservé dans l'objectif de cet hypothétique projet doit faire l'objet d'échanges avec le département.*

NOY06	NOY	30/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus, compte tenu que ce type de projet est sous la compétence des services du département, la sécurité est appréciée par le Conseil Départemental d'Indre et Loire.
NOY07	NOY	28/10	Z	M.TM. Champion Bodin Lieu dit Le Château 37800 Noyant de T. a déposé un courrier et un second de la part de M. J.Champigny ces documents seront annexés au présent PV et en fera partie intégrante sous la REF:NOY07 -07B
NOY07	NOY	28/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *1) Le choix des sites de projet pour le développement des communes émane d'une décision communale portée aux élus de la communauté de communes.* *2) Parcelle en zone A, pas de possibilité de nouvelles construction.*
NOY07	NOY	28/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
PAN 01	PAN	1/10	Z	J.M.GOURON: Bonjour M. POUJAUD Comme suite à notre entrevue je réitère ma demande concernant la parcelle ZS35 sur la commune de Panzoult pour la classer en UB En attente de votre réponse.
PAN 01	PAN	1/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La parcelle ZS35 est un milieu diffus ne jouxtant aucun ensemble bâti. De ce fait, sa demande de classement en terrain constructible ne peut avoir une réponse favorable en raison des enjeux paysager et agricole que cela comprend.*
PAN 01	PAN	1/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
PAN02	PAN	22/10	Z	Marina RABUSSEAU. Propriétaire de la parcelle ZH127 à Panzoult je suis entrain de constituer un dossier pour un permis de construire afin de changer la destination des bâtiments sur cette parcelle. La grange et ses dépendances deviendront notre habitation principale. NOTE COMPLEMENTAIRE: mail du 29/10/2019-Je souhaite que la parcelle ZM127(dont je suis propriétaire)reste en zone AH dans le PLU 2020
PAN02	PAN	22/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Le secteur Ah du PLUi du Bouchardais n'autorisait pas les nouvelles constructions d'habitations mais autorisait les extensions et annexes des habitations existantes. Cette règle équivaut au règlement de la zone A du PLUi de la CC Touraine Val de Vienne. Les droits à construire sur la parcelle ZM 127 à Panzoult reste similaire. Un classement en secteur Ah dans le nouveau PLUi n'est pas justifié puisqu'il autoriserait la construction de nouvelles habitations dans un secteur de caractère et sur lequel la défense incendie n'est pas pleinement satisfaisante.* *En outre, pour prétendre à un classement Ah, l'ensemble bâti doit disposer de « dent creuse » potentiellement constructible.*

PAN02	PAN	22/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
PAR01	NOY	21/10	Z	Annick Courson épouse Nouailles 320 chemin de la vigne 82000 Montauban. Propriétaire d'un terrain à Noyant de Touraine situé lieu-dit les Peraudières cadastré ZC33 pour lequel j'ai obtenu un certificat d'urbanisme n° CU 0371761840007en date de dépôt 30/3/2018 et accepté le 18/05/2018. Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour l'opération de construction envisagé. Le certificat a été prorogé par la commune le 30 septembre 2019. Aujourd'hui la parcelle ZC 33 est classée en zone agricole, par conséquent je demande le reclassement des 2 parcelles qui devaient être détachées.
PAR01	NOY	21/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Parcelle en zone A, pas de possibilité de nouvelles constructions.*
PAR01	NOY	21/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV avec l'impossibilité de construire en zone Agricole et note cependant qu'il y a eu une prolongation du certificat d'urbanisme le 30 septembre 2019 alors que le dossier de PLUi était connu mais ill faut prendre en compte que le PLUI prévaut sur le document de certificat d'urbanisme dès son entrée en vigueur.
PAR02	PAR	21/10	Z	Demande de classement d'un terrain à construire pour la parcelle N° 38 et 39 au bornais de mougon tous les réseaux sont au bord de la route EP - EDF Téléphone.
PAR02				*Réponse de la CCTVV :* *La non constructibilité des parcelles 38 et 39 sur le secteur de Mougon est issue de la réglementation du PPRi de la Vienne auquel le PLUi doit se conformer.*
PAR02				*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
PAR03	LIB	21/10	A	Mr Marc Mauvy association "parlons demain" un dossier numérique sera envoyé à la CCTVV avant le 31 Octobre. En quoi le projet de déviation de l'Ile Bouchard inclus dans le PLUi est-il favorable au territoire du point de vue économique, écologique et social. Le Plui affirme à de nombreuses reprises son attention à ces aspects et indique sans aucune exigence le projet de déviation. Or ce projet est négatif sur de nombreux points inscrits dans le PLUi Les dossiers joints en annexe au présent PV font partie intégrants de celui-ci sous la Ref: PAR03
PAR03	LIB	21/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *Le PLUi et le projet de déviation sont deux études distinctes. Une enquête publique a été réalisée sur le projet de déviation de Tavant-l'Île Bouchard du 22 octobre au 22 novembre 2014. La MRAe a émis un avis positif sur l'étude d'impact de ce projet (en date du 02 octobre 2012). L'avancée des travaux sur le projet de déviation par le département se doit d'être pris en considération dans l'état actuel dans le projet de PLUi. Une absence de prise en compte de ce projet entraînerait une nécessité de modification du nouveau PLUi. Étant classé d'intérêt général le PLUi ne peut aller à l'encontre d'un projet dont l'instance de décision n'est ni communale ni même communautaire.* *Par ailleurs, le département a déjà porté une Mise en Compatibilité des Documents d'Urbanisme par rapport au projet de déviation.*

PAR03			A	*Avis de la Commission d'enquête :* La Commission prend acte de la réponse de la CCTVV et précise que le projet semble être en phase d'éxécution car un Appel d'offre relatif à la construction d'un pont franchissant la Vienne dans le cadre de l'opération (déviation de l'Ile Bouchard-Tavant) a été lancé avec date de clôture le 21.10.2019.
PAR04	PAR	21/10	Z	Mr Dupin Philippe. chamorin à Parçay-sur-Vienne Propriétaire au lieu-dit la levrie de la parcelle n° 19, je demande à classer constructible une partie de cette parcelle au droit de la parcelle 1AUH également propriétaire de la parcelle n° 64, je demande le classement d'une partie constructible face à l'impasse du noyer vert.
PAR04	PAR	21/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La non constructibilité des parcelles 19 et 64 sur le secteur du Noyer Vert à Parçay-sur-Vienne est issue de la réglementation du PPRi de la Vienne auquel le PLUi doit se conformer.*
PAR04	PAR	21/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
PAR05	PAR	21/10	Z	Mr Dupin Michel 7 rue général De Gaulle à Parçay-sur-Vienne. Propriétaire de la parcelle 733 situé à proximité de la zone UA, je demande le classement de cette parcelle constructible
PAR05			Z	*Réponse de la CCTVV :* *La non constructibilité de la parcelle 733 est issue de la réglementation du PPRi de la Vienne auquel le PLUi doit se conformer.*
PAR05			Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
PAR06	PAR	21/10	Z	Mr Gouron Guy 13, route du Pont à Parçay-sur-Vienne . Propriétaire de la parcelle C79 classée agricole. Je demande le classement d'une partie de la parcelle constructible au droit de la parcelle N° 78 classée Nh
PAR06	PAR	21/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La non constructibilité de la parcelle C79 est issue de la réglementation du PPRi de la Vienne auquel le PLUi doit se conformer.*
PAR06	PAR	21/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
PAR07	PAR	21/10	Z	M.LEPESKA-PIGE 7 La Mosse 37220 Parçay sur Vienne sollicite la modification de zonage parcelle ZE78- reclassement de parcelle ZE114 Copie de la lettre du 21-10-2019 et les Pj sont annexées à la présente pour examen sous REF:PAR07.
PAR07	PAR	21/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La non constructibilité de la parcelle 078 est essentiellement due à la règlementation du PPRi de la Vienne auquel le PLUi doit se conformer. Un classement en secteur Nh de la totalité de cette parcelle n'offrira pas de possibilités de construction tant que le règlement du PPRi s'applique (ce dernier s'imposant au PLUi).*
PAR07	PAR	21/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus

PAR08		21/10	A	"L'association Ensemble et vigilants" face aux inondations dans le Bouchardais, suite à notre à notre visite l'association déposera auprès de la CCTVV un dossier remarques sur le PLUi
PAR08		21/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *Le PLUi et le projet de déviation sont deux études distinctes. Une enquête publique a été réalisée sur le projet de déviation de Tavant-l'Île Bouchard du 22 octobre au 22 novembre 2014. La MRAe a émis un avis positif sur l'étude d'impact de ce projet (en date du 02 octobre 2012). L'avancée des travaux sur le projet de déviation par le département se doit d'être pris en considération dans l'état actuel dans le projet de PLUi. Une absence de prise en compte de ce projet entraînerait une nécessité de modification du nouveau PLUi. Étant classé d'intérêt général le PLUi ne peut aller à l'encontre d'un projet dont l'instance de décision n'est ni communale ni même communautaire.* *Par ailleurs, le département a déjà porté une Mise en Compatibilité des Documents d'Urbanisme par rapport au projet de déviation.* *Concernant la conduite de gaz, elle apparaîtra dans les plans des SUP. Néanmoins, suite à une demande des services de l'État, cette canalisation pourrait être reportée sur le règlement graphique.*
PAR08		21/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* La Commission prend acte de la réponse de la CCTVV et précise que le projet semble être en phase d'éxécution car un Appel d'offre relatif à la construction d'un pont franchissant la Vienne dans le cadre de l'opération (déviation de l'Ile Bouchard-Tavant) a été lancé avec date de clôture le 21.10.2019.
PAR09		21/10	A	M. Fouquet Alain La Folie- Vice Président de l'ASSOCIATION ENSEMBLE ET VIGILANTS FACE AUX INONDATIONS DANS LE BOUCHARDAIS. Je déposerai auprès de la CCTVV un dossier de remarques sur le PLUi.
PAR09		21/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *Le PLUi et le projet de déviation sont deux études distinctes. Une enquête publique a été réalisée sur le projet de déviation de Tavant-l'Île Bouchard du 22 octobre au 22 novembre 2014. La MRAe a émis un avis positif sur l'étude d'impact de ce projet (en date du 02 octobre 2012). L'avancée des travaux sur le projet de déviation par le département se doit d'être pris en considération dans l'état actuel dans le projet de PLUi. Une absence de prise en compte de ce projet entraînerait une nécessité de modification du nouveau PLUi. Étant classé d'intérêt général le PLUi ne peut aller à l'encontre d'un projet dont l'instance de décision n'est ni communale ni même communautaire.* *Par ailleurs, le département a déjà porté une Mise en Compatibilité des Documents d'Urbanisme par rapport au projet de déviation.* *Concernant la conduite de gaz, elle apparaîtra dans les plans des SUP. Néanmoins, suite à une demande des services de l'État, cette canalisation pourrait être reportée sur le règlement graphique.*

PAR09		21/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* La Commission prend acte de la réponse de la CCTVV et précise que le projet semble être en phase d'éxécution car un Appel d'offre relatif à la construction d'un pont franchissant la Vienne dans le cadre de l'opération (déviation de l'Ile Bouchard-Tavant) a été lancé avec date de clôture le 21.10.2019.
PAR09	LIB	21/10	A	M. Fouquet Alain La Folie- Vice Président de l'ASSOCIATION ENSEMBLE ET VIGILANTS FACE AUX INONDATIONS DANS LE BOUCHARDAIS. Je déposerai auprès de la CCTVV un dossier de remarques sur le PLUi. (Voir pj Ref .:) PAR09
PAR09	LIB	21/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *Le PLUi et le projet de déviation sont deux études distinctes. Une enquête publique a été réalisée sur le projet de déviation de Tavant-l'Île Bouchard du 22 octobre au 22 novembre 2014. La MRAe a émis un avis positif sur l'étude d'impact de ce projet (en date du 02 octobre 2012). L'avancée des travaux sur le projet de déviation par le département se doit d'être pris en considération dans l'état actuel dans le projet de PLUi. Une absence de prise en compte de ce projet entraînerait une nécessité de modification du nouveau PLUi. Étant classé d'intérêt général le PLUi ne peut aller à l'encontre d'un projet dont l'instance de décision n'est ni communale ni même communautaire.* *Par ailleurs, le département a déjà porté une Mise en Compatibilité des Documents d'Urbanisme par rapport au projet de déviation.* *Concernant la conduite de gaz, elle apparaîtra dans les plans des SUP. Néanmoins, suite à une demande des services de l'État, cette canalisation pourrait être reportée sur le règlement graphique.*
PAR09	LIB	21/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* La Commission prend acte de la réponse de la CCTVV et précise que le projet semble être en phase d'éxécution car un Appel d'offre relatif à la construction d'un pont franchissant la Vienne dans le cadre de l'opération (déviation de l'Ile Bouchard-Tavant) a été lancé avec date de clôture le 21.10.2019.
PAR10		21/10	A	Béatrice Memmes Piveteau. La famille MEUNIER déposera un dossier. Remarque notamment sur l'Ile Bouchard (classement)aussi avec l'ASSOCIATION ENSEMBLE ET VIGILANTS FACE AUX INONDATIONS DANS LE BOUCHARDAIS.
PAR10		21/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *Le PLUi et le projet de déviation sont deux études distinctes. Une enquête publique a été réalisée sur le projet de déviation de Tavant-l'Île Bouchard du 22 octobre au 22 novembre 2014. La MRAe a émis un avis positif sur l'étude d'impact de ce projet (en date du 02 octobre 2012). L'avancée des travaux sur le projet de déviation par le département se doit d'être pris en considération dans l'état actuel dans le projet de PLUi. Une absence de prise en compte de ce projet entraînerait une nécessité de modification du nouveau PLUi. Étant classé d'intérêt général le PLUi ne peut aller à l'encontre d'un projet dont l'instance de décision n'est ni communale ni même communautaire.* *Par ailleurs, le département a déjà porté une Mise en Compatibilité des Documents d'Urbanisme par rapport au projet de déviation.* *Concernant la conduite de gaz, elle apparaîtra dans les plans des SUP. Néanmoins, suite à une demande des services de l'État, cette canalisation pourrait être reportée sur le règlement graphique.*

PAR10		21/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* La Commission prend acte de la réponse de la CCTVV et précise que le projet semble être en phase d'éxécution car un Appel d'offre relatif à la construction d'un pont franchissant la Vienne dans le cadre de l'opération (déviation de l'Ile Bouchard-Tavant) a été lancé avec date de clôture le 21.10.2019.
POR01	PAN	1/10	Z	Gouron Jean-Michel 2 rue principale PORTS/Vienne: Bonjour M. POUJAUD comme suite Suite à notre entrevue, je réitère ma demande concernant la parcelle ZS35 sur la commune de Panzoult pour la classer un UB
POR01 POR01	PAN PAN	1/10 1/10	Z Z	*Réponse de la CCTVV :* *La parcelle ZS35 est un milieu diffus ne jouxtant aucun ensemble bâti. De ce fait, la demande de classement en terrain constructible ne peut avoir une réponse favorable en raison des enjeux paysager et agricole que cela comprend.* *Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus (déjà répondu sous la réf PAN01)
POR02		10/10	A	Claudine LEPRINCE. Au regard du nouveau PLU et sauf erreur de ma part il semble qu'on ne puisse pas s'aménager les bâtiments en zone A Cela est fort dommageable car que faire d'une grange ou de grands corps de ferme si on ne peut plus faire de gîtes ou 2ème maison pour la famille. J'attends vos explications.
POR02		10/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *Un bâtiment peut faire l'objet d'un changement de destination lorsque celui-ci est ciblé dans le PLUi. Les conditions de desserte en réseaux et d'accès, ainsi que le caractère patrimonial du bâti doivent être étudiés avant l'inscription du changement de destination.*
POR02		10/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
POU01	NOY	9/10	Z	Mr et Mme FRADET Alain les fontaines à Noyant de Touraine nous sommes propriétaire de 3 parcelles (39, 40 et 50) au lieu-dit les fontaines classées en zone NV, d'une superficie de 2,50 ha Nous constatons que dans le projet de la com.com elles seront classées AEP donc inconstructible à destination de l'habitat. Nous vous demandons de revoir le classement de cette zone de façon à la vendre constructible car nous avons un projet à titre privé.
POU01	NOY	9/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Les parcelles 39, 40 et 50 sont situées en milieu diffus ne jouxtant aucun ensemble bâti. De ce fait, la demande de classement en terrain constructible ne peut avoir une réponse favorable en raison des enjeux paysager et agricole que cela comprend.* *Si le projet évoqué est d'ordre touristique alors un secteur spécifique devra être créée.*
POU01	NOY	9/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus sur les impacts de la consommation foncière agricole et les enjeux paysagers.

POU02	LUZ	9/10	Z	Mr et Mme Gribomont Marc Olivier Abbaye de Bois Aubry à LUZE Nous sommes propriétaire de l'abbaye de bois Aubry sur la commune de Luzé (monument historique classé) l'Abbaye se situe au milieu d'une zone agricole est entourée de bois, elle a une vocation culturelle, (site ouvert au public) et touristique (gîtes) nous souhaitons préserver tout l'espace boisé (couronne) actuellement classé en zone N et faire passer cet espace boisé classé au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme au Nord, Sud, Est et à l' Ouest afin d'éviter toute coupe sauvage dans le bois comme celle qui vient d'être effectuée dans la partie boisée. Nous avons à cet effet contacté la commune le parc régional Loire Anjou Touraine et l'Administration. Mr le Maire a réagi en proposant de classer en espace boisé classé toute la partie Nord Ouest de l'Abbaye, Nous demandons que cela soit classé sur tout le pourtour de l'Abbaye
POU02	LUZ	9/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La commune de Luzé a été sollicitée par mail en date du 22/11/2019 sur ce sujet. Actuellement en attente du retour de la commune, la position politique sur cette observation n'a pas encore été arrêtée.*
POU02	LUZ	9/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, n'est pas en possession des précisions demandées pour la complétude du dossier elle prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus sous réserve de la réponse de la commune.
POU03	NOY	9/10	Z	Je soussigné Mme Denis représentant mon frère Mr Martinet Alex demeurant 9, rue de la belotière à Noyant de Touraine, possédant un terrain de 910 m2 ZK n° 16 au lieu dit les Patureaux et classé jusqu'à lors en terrain constructible une offre d'achat a été faite mais non aboutie faute de prêt de l'acquéreur, ce terrain est maintenant classé en zone naturelle ce qui constitue un obstacle à a vente de ce terrain pour construire Par conséquent, nous demandons de revoir la destination afin que ce terrain reste constructible Pour Monsieur Martinet Alex
POU03	NOY	9/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La parcelle ZK16 est située en milieu diffus ne jouxtant aucun ensemble bâti. De ce fait, la demande de classement en terrain constructible ne peut avoir une réponse favorable en raison des enjeux paysager et agricole que cela comprend.*
POU03	NOY	9/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus sur les impacts de la consommation foncière agricole et les enjeux paysager.
POU04	TAV	9/10	Z	Mr Cornillault Jacky les patureaux à Tavant 37220, Je suis propriétaire de la parcelle n° 133 , N° 110 classé AH ou j'ai mon domicile et le siège de mon entreprise, je possède n° 88 classé en mitoyen classé en zone A d'expansion des crues, de ce fait inconstructible sauf exception, en conséquence je formulerai une demande exceptionnelle pour faire une construction, pour mettre mon matériel de travaux public.
POU04	TAV	9/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La réglementation du PPRI contraint la construction du bâtiment souhaité.*
POU04	TAV	9/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus sur la contrainte qui devra être étudiée dans la demande qui sera déposée.

POU05	PAR	9/10	C	Le conseil municipal de Pouzay tient à exprimer son désaveu sur la mise en place des carrières situées à Parçay-sur-Vienne, la superficie impactée par le projet ne manquera pas d'engendrer des nuisances importantes quant au trafic routier dans le bourg de Pouzay
POU05	PAR	9/10	C	*Réponse de la CCTVV :* *Les élus sont dans l'attente du Schéma Régional des Carrières mais sont conscients des impacts qu'engendre une exploitation de carrière dans ce secteur.*
POU05	PAR	9/10	C	*Avis de la Commission d'enquête :* La Commission d'enquête partage l'observation du conseil municipal de Pouzay en ce qui concerne les éventuelles nuisances engendrées par le trafic routier lié à l'exploitation des carrières.
PUS01	PUS	30/10	A	La commune de Pussigny est lourdement impactée par le croisement de l'A10 et de la LGV. Les nuisances sonores qui en découlent ont des conséquences alarmistes sur la qualité de vie des riverains Il est indispensable que la problématique du bruit et de son traitement soit considérée avec la plus grande attention D Brunet Maire de Pussigny
PUS01	PUS	30/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *Les élus prennent note de la remarque. La commune de Sainte-Maure-de-Touraine a également fait la demande, dans son avis, que les zones de nuisances sonores soient représentées de manière cartographique, dans l'idéal sur le plan de zonage. Les élus y ont répondu favorablement.*
PUS01	PUS	30/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et attire l'attention sur la problématique du bruit soulevée dans l'observation, que celle-ci fasse effectivement l'objet d'un marquage cartographique sur le plan de zonage en repérant les zones de nuisances sonores dû à la proximité de l'Autoroute et de ligne LGV.
RIC01	TRO	12/10	Z	Duchene Chevent Annie et Chevent Ludovic propriétaires en indivision d'une parcelle N°32 située en zone A (Le clos Girault commune de Trogues) Cette parcelle de 5260 M2 est entourée d'une zone UB une zone UBT, Mon frère et moi souhaitons que cette parcelle incorpore la zone UB afin de pouvoir y effectuer une construction. Dans le PLUi, l'extension est limitée par toute la zone inondable de la Vienne, en conséquence je demanderais la communauté de commune de prendre en considération, due notre terrain n'est pas en zone inondable, qu'il est accessible directement par la route de St Epain au centre du bourg et je le rappelle bordé par d'autres constructions. A cet effet j'avais adressé un courrier à la Communauté de Communes en Janvier 2018 et lettre restée sans réponse.
RIC01	TRO	12/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Dans le PLUi cette parcelle est classée en A (zone agricole) ne permettant pas la création de nouvelle habitation sur la parcelle. Ce zonage est issu du respect des recommandations législatives de limiter les zones urbaines au foncier bâti existant et d'éviter les étalements linéaires le long des voies. Au regard de la taille de la parcelle, celle-ci pourrait accueillir plusieurs habitations. De ce fait, elle constitue une potentielle zone d'extension du bourg. Le projet de territoire a défini deux autres secteurs prioritaires pour le renforcement du bourg à horizon 2035.*

RIC01	TRO	12/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus avec effectivement une potentielle extension de plusieurs habitations dans la continuité du bourg mais dans l'immédiat deux autres secteurs sont plus appropriés.
RIC02	CSV	12/10	Z	Mme ROCHER Andrée et M. ROCHER Thomas propriétaires des parcelles 52-53 et 1623 à Champigny sur Veude, LD La grange, L'ensemble est situé en zone A mais actuellement occupé par la maison d'habitation et un bâtiment artisanal où mon mari exerce sa profession de menuisier, d'autres bâtiments sont en attente de réhabilitation. Précédemment l'ensemble était en zone Ah dans le PLU communal. Ils sont identifiés CSV24 et CSV25. En conséquence je demande à obtenir un sous secteur en vue de réhabiliter un ensemble touristique une partie du bâti. Un architecte travaille sur le dépôt d'un PC prochainement. Gîtes et chambres d'hôtes s'associent très souvent avec une construction de piscine, Le zonage doit pouvoir le permettre. Une toute petite bâtisse contient un four à pain où je ne peux pas mettre une table. Une légère augmentation est envisageable à court terme. Le garage pourrait également permettre cette réhabilitation-construction.
RIC02	CSV	12/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été ciblés. La zone A permet aux habitations existantes de prétendre à une extension et annexe.*
RIC02	CSV	12/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
RIC03	BRI	12/10	Z	Mme PAZARKIC LEMERE-JABLE-VESNA souhait de revoir le classement du Bois de la Gabillière situé entre Lémeré et Brizay(actuellement en zoneN)puisse être Protégé des installations éoliennes sur la base des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO.
RIC04	BRI	12/10		SARL CDJ-Lemeré-JABLE souhait de revoir le classement du Bois de la Gabillière situé entre Lémeré et Brizay (actuellement en zone N)puisse être Protégé des installations éoliennes sur la base des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO.
RIC05	BRI	12/10		Mr BOUVIER-JABLE-Lemeré-JABLE souhait de revoir le classement du Bois de la Gabillière situé entre Lémeré et Brizay(actuellement en zoneN)puisse être Protégé des installations éoliennes sur la base des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO.
RIC06	LEM	12/10	Z	M. Romain HENRY 2 Chemin de la Coronnerie 37120 Lémeré : Dépôt d'un courrier concernant les Bois de la Gabillière et des Puits sur Champigny sur Veude et Lémeré et Brizay,Document annexé REF C21

RIC07	BRI	12/10	Z	Mr & Mme Franck ORY La Tour St Gelin Nous souhaitons que le classement du Bois de la Gabillière situé entre Lémeré et Brizay(actuellement en zoneN)puisse être revu à la lumière des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO et ce afin de le protéger des futurs projets éoliens.
RIC07	BRI	12/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
RIC07	BRI	12/10	Z	*Avis de la Commission d' enquête:* *La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*
RIC08	BRI	14/10	E	Mme Neveu Martine de "Saumuret" à Lémeré 3710 (1) Diagnostic environnemental insuffisant et incomplet concernant le bois de la Gabillière (Brizay) classé zone N, ce bois se situe sur un corridor écologique à enjeux modérés pour une sensibilité écologique mais ce diagnostic s'avère incomplet suite à des études récentes réalisées par la Sepant , la LPO et le syndicat de la Manse étendu qui confirment une zone humide riche par sa biodiversité et sa présence d'espèces protégées donc il sera nécessaire de réintroduire ces nouvelles études diagnostiques dans le PLUi afin que dans cette zone N le secteur Nenr soit interdit (2). Concernant la proposition relative à la reconnaissance et à la protection du patrimoine bâti Il faut renforcer la sensibilité du bâti vernaculaire sur Brizay, Champigny, Lémeré, Courcoué, la Tour st Gelin afin d'ajouter une interdiction relative à toute installation ENR (même statut ICPE) lorsque la sensibilité sera forte. (3) Sur l'avenir et la régulation du grand Eolien au sein du PLUI - Le Plui doit être compatible avec les OAP les prescriptions du SCOT lui même compatible avec le SRADDET
RIC08	BRI	14/10	E	*Réponse de la CCTVV :* *1) La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière.* *Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.* *2) Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.* *3) Les élus rappellent qu'ils ont définis les secteurs Nenr, Agi et Nac. Selon le législateur le PLUi n'a pas compétence pour définir les zones d'implantation d'installation industrielle de production d'énergies renouvelables, mais doit prendre en application les documents supras y faisant référence. L'autorisation d'implantation d'éolienne relève uniquement de l'autorité préfectorale et est soumise à une étude d'impacts (prenant en considération différentes thématiques dont le paysage, les nuisances, les conditions sanitaires, l'activité agricole, etc). Il existe au sein du PLUi un OAP thématique sur les énergies renouvelables.*

RIC08	BRI	14/10	E	*Avis de la Commission d'enquête :* *La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*
RIC09	RIC	25/10	Z	Le conseil municipal dans sa séance du 24/10/19 a décidé d'intégrer les parcelles AB164 (pour 2320m2) et AB165 pour (1160m2) situées chemin du cimetière dans l'orientation d'aménagement du secteur Fontaine mademoiselle en raison de l'inexistence des équipements publics (Eau, pluviale, assainissements, électricité, dessertes ...) le Maire de Richelieu
RIC09	RIC	25/10	Z	*Réponse de la CCTV V :* *L'OAP sera modifiée en conséquence.*
RIC09	RIC	25/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, compte tenu des éléments fournis, prend note de la réponse de la CCTVV pour la modification de cette OAP
SEP01	SEP	1/10	Z	Je soussigné Mr Jahant demande le changement d'affectation pour les parcelles 150 et 152 praire des Esnault en Zone N Projet : mise a niveau a hauteur de la route environ 2,50 M pour accueillir 1 ou 2 bâtiments d'habitations en prenant soins du cours d'eau "la Boucheraie" Tel 06 18 79 74 90 Cordialement
SEP01	SEP	1/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Les parcelles de M. JAHANT ne sont pas constructibles en raison de la coulée verte dans laquelle elles s'inscrivent. En outre, les sorties sur les routes départementales ne sont pas autorisées pour des raisons de sécurité.*
SEP01	SEP	1/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus.
SEP02	PAR	26/10	Z	Marie Christine De Montety, Prézault de Parçay-sur-Vienne demande de modification de plan de zonage Nous sommes propriétaire des parcelles ZI 95, ZI98, ZI71, et ZI 52, ZI 88 et ZI89 de Prézault sur six hectares Ces parcelles étaient classées en zone Ati en 2016 aujourd'hui nous constatons que ces mêmes parcelles sont prévues en zone A Nous précisons que nous ne demandons pas de constructions nouvelles mais uniquement un changement de dénomination pour transformer cette zone A en zone AI conformément aux dispositions prévues P89 du règlement du futur PLUi (changement de destination de l'activité agricole) nous venons de terminer les travaux d'aménagement des 15 chambres du château de Prézault et des 10 chambres de la ferme Prézault Nous préparons le dossier de demande de chambres d'hôtes pour faire des chambres d'hôtes dans ces 15 chambres et ces 10 chambres Par ailleurs nous demandons une réactualisation au plan de zonage des parcelles ZE 88, ZI102,ZI103,ZI104,ZI105 pour cette zone N en Zone A à cette occasion je remets un dossier à joindre aux observations

SEP02	PAR	26/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Un secteur Al sera créé autour des bâtiments touristiques.* *Les parcelles ZE 88, ZI102, ZI103, ZI104, ZI105 sont classées en zone N en raison de la présence de la Vienne le long de ces dernières. Ce classement n'interdit pas la culture des terres par l'agriculture mais empêche la construction de bâtiments agricoles sur ces parcelles classées en zone N.*
SEP02	PAR	26/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête* :. La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus pour le classement en zone Al d'une partie concernant les bâtiments à vocation touristique
SEP03	RIC	26/10	A	Dépôt ce jour du dossier de Mr Balans et Mme Bertin pour la réalisation d'un centre pluridisciplinaire de santé suite à la présentation en mairie de Richelieu
SEP03	RIC	26/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *Annexe renvoyée par la commission d'enquête le 22/11/2019.* *Par manque de temps, cette proposition de réponse n'a pu être traitée au même titre que les autres et sera renvoyée à la commission d'enquête dès sa validation par les instances politiques.*
SEP03	RIC	26/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* *En l'absence de réponse dans le délai prévu, celle-ci pourrai faire l'objet d'une révision ou d'une modification du PLUi.*
SEP03	MSV	26/10	Z	Dépôt ce jour du dossier de Mr Balans et Mme Bertin , Les Mariaux les Granges à 37800 Marcilly sur Vienne projet de réalisation d'un centre pluridisciplinaire de santé à Parcay sur vienne (marcilly sur Vienne ?) suite à la visite à la permanence en mairie de Richelieu , demande un changement de zonage, de zone A en Zone NL (voir la PJ **Réf :) SEP03**
SEP03	MSV	26/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Annexe renvoyée par la commission d'enquête le 22/11/2019.* *Par manque de temps, cette proposition de réponse n'a pu être traitée au même titre que les autres et sera renvoyée à la commission d'enquête dès sa validation par les instances politiques.*
SEP03	MSV	26/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* *En l'absence de réponse dans le délai prévu, celle-ci pourrai faire l'objet d'une révision ou d'une modification du PLUi.*
SEP04	SMDT	26/10	A	Mr Christian Barillet conseiller municipal **courrier Joint** l'esprit est de mieux prendre en compte les considérations environnementales et urbanistiques dans le projet de développement de la commune Mr Christian Barillet Association AGIR A10 **courrier Joint** sur l'impact financier et la prise en compte des aspects environnementaux
SEP04	SMDT	26/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *Les élus ont ciblé par le zonage Agi les espaces délaissés issus de la construction de la LGV ainsi que de l'élargissement de l'autoroute comme secteurs à privilégier pour l'installation de champs*

				photovoltaïques. Ces secteurs n'ont plus de vocation agricole compte tenu de l'historique des usages. *Un plan d'aménagement autour de l'A10 est envisageable, il s'agit toutefois, d'une étude complémentaire au PLUi.* *Concernant les nuisances acoustiques et le fait d'exiger du constructeur l'utilisation d'un revêtement de qualité n'a pas fait l'objet d'une OAP spécifique dans le cadre de l'élaboration du PLUi.*
SEP04	SMDT	26/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV, qu'une étude complémentaire pour l'aménagement autour de l'A10 est envisageable, ce point de vue sur la position des élus est partagé par la commission d'enquête et demande que l' observation sur les nuisances sonores soit prise en compte.
SEP05	SEP	26/10	Z	MR et Mme Balzeau Bernard et Liliane les Ferrandières à St Epain nous sommes propriétaires dans le bourg des parcelles BI 87A remise de 101M2 rue de Chinon BI 88 A une parcelle de 2,398 m2 rue de Grippes, Parcelles enclavées entre 2 AUH zone à urbaniser sur le long terme à vocation d'habitat et UB zone déjà urbanisée Nous demandons à ce que cette parcelle redevienne constructible dans cette attente recevez messieurs mes sincères salutations
SEP05	SEP	26/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La partie Sud de la parcelle BI88 s'apparente effectivement à une dent creuse pouvant être comprise dans l'enveloppe urbaine. L'absence de réseaux sur la rue des Grippes ne permet pas de classer l'entièreté de la parcelle en zone constructible.*
SEP05	SEP	26/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV, partage l'analyse concernant la reconnaissance pour partie de la parcelle B188 comme étant potentiellement une dent creuse et partage la position des élus.
SEP06	NEU	26/10	Z	La commune de Neuil souhaite que la zone appelée l'OAP des lizas soit constructible malgré les remarques de la CDPENAF, de l'INO et des services de l'état, le conseil municipal refuse de considérer cette zone comme de l'isolement urbain en raison de sa situation à proximité du groupe scolaire le conseil municipal précise qu'une parcelle de cet ancien établissement est déjà construite que chaque lot est desservi par des coffrets électriques , des compteurs d'eau et que l'ensemble peut être desservis par l'assainissement collectif, Que ces parcelles n'ont aucune vocation agricole, qu'une délibération a été prise dans ce sens le 11/10/2019
SEP06	NEU	26/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La zone de projet des écoles est un site en partie viabilisé (présence des coffrets électriques) 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 concentrer l'habitat autour de l'école communale.*
SEP06	NEU	26/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, considère que cette zone est dans la continuité urbaine et dans l'enveloppe du bourg, elle prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus (réponse déjà traité en NEU01)

SEP07	BRI	26/10	Z	Mr BOURDEAU Philippe le plessis à Brizay "Un citoyen en Colère" je suis un ancien conseiller municipal de la commune de Brizay. J'ai fais parti du ce la résolution du PLU ayant participer au PNR pendant un mandat. Aujourd'hui je constate que notre maire déroge de ce plan. Il prévoit de passer des zones ZN en zones industrielles, il se permet d'exproprier des bois en ZN, de faire coupe blanche pour tout simplement mettre de futures éoliennes. Ou est le sérieux de ce dirigeant. Le PLU sert a quoi puisque ce maire agit comme bon lui semble sans respect des accords passés pauvre zone naturelle pauvre nature pauvre génération future. en tant qu'ancien conseiller habitant de la commune de Brizay, je suis outré et je ne supporte plus les dérapage de notre conseil municipal qui n'écoute pas ses concitoyens et préfère fermer les yeux sur les dérives du maire sans réfléchir aux conséquences de leurs actes (la colère des citoyens) Je souhaite également ardemment que toutes les communes suivent les directives préfectorales en usant de leur bon sens (PS pour l'expropriation voir CR sur le site de la commune)
SEP07	BRI	26/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La remarque est sans objet dans le cadre du PLUi.*
SEP07	BRI	26/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et n'appelle pas de réponse de la part de la commission d'enquête
SEP08	NEU	19/10	Z	Je demande que la zone AO254 soit constructible (demande de raccordement en eau et électricité) puis la zone AO259 soit constructible ainsi que la zone ZO269 et celle 270
SEP08	NEU	19/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Dans l'objectif de privilégier un développement autour du bourg communal mais également de limiter l'urbanisation linéaire, proscrite par les services de l'État, les parcelles AO 254, AO259, ZO269 et ZO270 sont classées en zone naturelle.*
SEP08	NEU	19/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête:* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
SEP09	NEU	23/10	Z	Nous soussigné Mr Charpagne et Mme Fargier ayant fait l'acquisition du terrain des lizas en vue de construction d'ensemble de maisons locataire et personnelle afin de jouir d'un droit de tranquillité. Les plans de ces constructions ayant été recherché par architecte pour implantation a proximité d'un site classé. Ayant obtenu l 'aval des bâtiments de France et la commune, il nous semble indélicat de porter à néant ce projet qui nous apporte confort et sécurité.
SEP09	NEU	23/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La zone de projet des écoles est un site en partie viabilisé (présence des coffrets électriques) 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 concentrer l'habitat autour de l'école communale.*
SEP09	NEU	23/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, considère que cette zone est dans la continuité urbaine et dans l'enveloppe du bourg, elle prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus.

SEP10	NEU	26/10	Z	Je soussigné Mme Fargier ayant fait l'acquisition du terrain es Lizas à Neuil, je souhaite que le terrain reste en construction en accord avec le PLUi et la mairie de Neuil et l'architecte des bâtiments de France émet un avis favorable
SEP10	NEU	26/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La zone de projet des écoles est un site en partie viabilisé (présence des coffrets électriques) 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 concentrer l'habitat autour de l'école communale.*
SEP10	NEU	26/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, considère que cette zone est dans la continuité urbaine et dans l'enveloppe du bourg, elle prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus (réponse déjà traité en SEP09)
SEP11	CSM1	26/10	Z	Mr et Mme Rouillé Claude et Christine. Je suis propriétaire de la parcelle 64 au lieu dit la Boisaudais ou est construite ma maison d'habitation. J'ai demandé une demande d'agrandissement pour une surface de 30 M2 auprès de la commune de Crissay sur Manse qui m'a été refusée au prétexte que l'agrandissement se trouverait à 4m de la zone agricole voisine. J'ai consulté "Géoportail" qui confirme que la zone en question n'est pas une zone agricole mais une zone de jardin, puisque c'est mon jardin depuis toujours. Le futur agrandissement se trouvera toujours éloigné de la parcelle 928 qui elle est en parcelle de jardin, dont je suis propriétaire. Je demande donc à ce que la commune de Crissay révise sa décision.
SEP11	CSM1	26/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Cette remarque fait état du règlement en vigueur sur la commune et n'appelle à aucune modification du PLUi.*
SEP11	CSM1	26/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
SEP12	TSG	31/10	Z	Mr BABIN Michel Je suis propriétaire d'une parcelle ZM68 à la Tour St Gelin en limite de zone UB Le PLUi prévoit de garder la parcelle ZM68 en zone A le plan graphique met en évidence la création d'une dent creuse contraire aux dispositions d'urbanisme actuelle, je demande donc à ce que le plan graphique soit modifié et intégrer cette zone en zone B comme sur le PLU précédent
SEP12	TSG	31/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Le règlement graphique sera ajusté afin de ne pas créer un semblant de dent creuse correspondant en réalité à une entrée d'habitation.*
SEP12	TSG	31/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV concernant la correction du règlement graphique afin de supprimer cette dent creuse adjacente à la zone UB.
STMD 10	STMD	31/10	Z	M. Durand Dominique Je demande que la parcelle N°112 au lieu dit " La Bardonnerie" soit constructible, vu qu'en face les parcelles et 101 viennent d'être construites,
STMD 10	STMD	31/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La parcelle est située sur un bord de voie ne comprenant qu'une seule habitation. La mise en constructibilité de la parcelle YM112, cultivée à ce jour, porterait atteinte à l'activité agricole notamment en constituant une enclave déstructurante sur le secteur.*

STMD 10	STMD	31/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus pour ce secteur agricole jouxtant une zone classée N
STMD 20		31/10	A	M.Mme.PIOLOT ont déposé a déposé un courrier développant leur inquiétude sur l'avenir touristique de Ste Maure et questionne la CCTVV sur le risque de tout dénaturer sans omettre la question des éoliennes. Un courrier est joint en annexe du présent document sous la REF:STMD20
STMD 20		31/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *Aucun projet éolien n'est connu à ce jour sur la commune de Sainte-Maure-de-Touraine.*
STMD 20		31/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* La Commission d'enquête note que la CCTVV indique qu'actuellement il n'existe aucun projet éolien sur la commune de Ste maure de Touraine, en conséquence elle n'a pas d'avis à formuler.
STMD01	STMD	16/10	Z	M. RAGUIN JF. Je demande le maintien de ma parcelle ZI 20 en zone agricole et non son transfert en zone AU. Un courrier du 30-10-2019 est déposé et joint au présent sous la Réf: STMD 01
STMD01	STMD	16/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Les élus maintiennent le secteur du Louroux en zone 1AUe comme futur site d'implantation d'un collège privé. Le terrain, situé à proximité immédiate des équipements sportifs et éducatifs de la ville (collège public, école primaire, école maternelle et gymnase communautaire) conduirait à former un véritable pôle éducatif sur ce secteur. La proximité de ces équipements a conduit le diocèse à choisir cet endroit et le projet n'a jamais autant été d'actualité.*
STMD01	STMD	16/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et constate que cette zone 1AUe est à proximité du centre bourg de Sainte Maure et située à proximité d'une route permettant un accès facile et par conséquent partage la position des élus sur le choix de cette zone
STMD02		21/10	A	M. CHAMPIGNY Maire : Au PLUi il faudrait prévoir de réserver un emplacement pour y installer une chèvre monumentale de 4mX6M sur un des délaissés du pont qui va être détruit après la construction du nouvel ouvrage sur la VC5. Le pont sera détruit mais la voirie d'accès à ce dernier resterait pour y ériger en surplomb notre animal emblématique "la chèvre" qui produit annuellement 1600 tonnes de lait pour le fromage "Sainte Maure "Cela ne coûte rien simplement être en accord avec Vinci autoroute.
STMD02		21/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *Le règlement du PLUi n'interdit pas les installations artistiques le long des voies rapides. Un emplacement réservé suppose le souhait de la collectivité d'acquérir le terrain afin d'y installer l'œuvre. Si le terrain reste privé alors aucun emplacement réservé n'est nécessaire. Un secteur spécifique (STECAL) peut cependant être créée pour souligner l'existence du projet.*
STMD02		21/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus.

STMD03		21/10	A	M. CHAMPIGNY Maire Le PLUi a été voté à l'unanimité par la CCTVV et par la commune de Sainte Maure de Touraine. Quelques réserves ont été soulevées au cours des échanges et si ces dernières sont levées nous ne voyons pas d'autres issues plus propices pour favoriser le développement immobilier de la commune qui est en pleine expansion avec une grande demande de mise à disposition de terrains construire. Sainte Maure étant devenu la ville représentant la centralité de notre territoire.
STMD03		21/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *Cette remarque n'appelle pas à une quelconque réponse de la part des élus.*
STMD03		21/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et n'appelle pas de remarque complémentaire.
STMD04	STMD	21/10	A	M. CHAMPIGNY Maire: Une remarque sur les réserves émises concernant les parcelles 187 1 AUh rue du Toizelet nous semble plus appropriées pour développer les constructions denses sur des terrains dont la commune est propriétaire à proximité du parc de loisirs des enfants et des chemins de randonnées à quelques encablures des services où les réseaux sont en attente respectant l'enveloppe de ville avec accès directs des réseaux routiers Ces terrains sont très sollicités pour la construction qui ont été réservés jadis pour y édifier un hôtel!!aujourd'hui la municipalité en recherche de terrains souhaite y voir sortir de terre en zone pavillonnaire.
STMD04	STMD	21/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *Cette remarque n'appelle pas à une quelconque réponse de la part des élus.*
STMD04	STMD	21/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et constate que cela est un souhait de la commune pour son développement, par conséquent cela n'appelle pas de remarque de la part de la commission.
STMD05	STMD	21/10	A	M. CHAMPIGNY Maire. Je souhaite soulever le changement destination de la parcelle N°20 route de Sainte Catherine actuellement en terre agricole pour être transformé en terrain d'une surface d'1 hectare pour construire un collège en raison de la proximité des équipements sportifs de la ville. Avec dans le même périmètre et déjà réalisé, un collège public parcelle 501, un gymnase communautaire parcelle 229, une école primaire N°275 un gymnase communal parcelle 250, une école maternelle terrain N°82 ce qui formerait un pôle éducatif avec toutes les installations autour. De plus nous envisageons de réaliser une étude pour protéger l'environnement d'une chaufferie bois pour l'ensemble.
STMD05	STMD	21/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *Cette remarque n'appelle pas à une quelconque réponse de la part des élus.*

STMD05	STMD	21/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
STMD06	STMD	24/10	Z	Ph DORONT _ C BASILE _ P CHARLOT pour S. CHARLOT. Un premier projet avait été étudié favorablement sur le PLU de 2008.Il incluait les deux parcelles n° 275 et 276 qui faisait partie du projet commun. Nous souhaitons que soit accordé dans un premier temps le passage en zone constructible de la parcelle n°275 déjà inscrite en 1AUh au PLU. Une première partie du lotissement "les vignes de la Cornicherie" a déjà été construite, la viabilité et la voirie sont à la porte de ces parcelles. Notre projet serait l'extension de ce lotissement. Nous sommes en étude avec plusieurs lotisseurs intéressés par cet espace résidentiel idéalement situé.
STMD06	STMD	24/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Cette remarque n'appelle pas à une quelconque réponse de la part des élus puisque la parcelle mentionnée, ZN 275, se situe déjà en 1AUh.*
STMD06	STMD	24/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV, partage la position des élus et n'appelle pas de remarque complémentaire de la part de la commission.
STMD07		24/10	Z	Deplaix Guylaine Ste Maure : Suite à mon courrier du 24 mai 2019 je reviens vers vous concernant ma parcelle 312 Village de Vaux qui était constructible en 1984 et je souhaiterais qu'elle le redevienne. Ainsi que la parcelle 491 qui était prévu dans le nouveau PLUi 2020 en tant que bien de succession de Mme Dephix Suzanne. Je ne comprends ce refus dans le village de Vaux
STMD07		24/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Dans le projet de PLUi, cette parcelle est intégrée à la zone naturelle en raison de la trame verte traversant le village de Vaux. La mise en constructibilité de la parcelle en prairie impacterait la pérennisation de la coulée verte.*
STMD07		24/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
STMD08	STMD	31/10	Z	M. Chandonnay 27 Rte de Louroux 37800 Ste Maure Comme M.RAGUIN je demande le maintien de la parcelle N°20 en zone A
STMD08	STMD	31/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Les élus maintiennent le secteur du Louroux en zone 1AUe comme futur site d'implantation d'un collège privé. Le terrain, situé à proximité immédiate des équipements sportifs et éducatifs de la ville (collège public, école primaire, école maternelle et gymnase communautaire) conduirait à former un véritable pôle éducatif sur ce secteur. La proximité de ces équipements a conduit le diocèse à choisir cet endroit et le projet n'a jamais autant été d'actualité.*
STMD08	STMD	31/10	Z	*Avis de la Commission d' enquête:* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et constate que cette zone 1AUe est à proximité du centre bourg de Sainte Maure et située à proximité immédiate d'une route permettant un accès facile et par conséquent partage la position des élus sur le choix de cette zone

STMD09	STMD	31/10	Z	M.Favry Drouet 24 rue Ste Catherine RAGUIN 37800 Ste Maure M. Chandonnay Comme M.RAGUIN & M. Chandonnay nous demandons le maintien de la parcelle N°20 en zone A.
STMD09	STMD	31/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Les élus maintiennent le secteur du Louroux en zone 1AUe comme futur site d'implantation d'un collège privé. Le terrain, situé à proximité immédiate des équipements sportifs et éducatifs de la ville (collège public, école primaire, école maternelle et gymnase communautaire) conduirait à former un véritable pôle éducatif sur ce secteur. La proximité de ces équipements a conduit le diocèse à choisir cet endroit et le projet n'a jamais autant été d'actualité.*
STMD09	STMD	31/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :*La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et constate que cette zone 1AUe est à proximité du centre bourg de Sainte Maure et située à proximité immédiate d'une route permettant un accès facile et par conséquent partage la position des élus sur le choix de cette zone
STMD11	TRO	31/10	Z	M. Mme VANLERBERGHE 18 tre de St Epain -Trogues. Propriétaire de la parcelle 137&136,140&143 en zone UB dans le PLUi. Nous demandons le classement en Zone UB de l'ensemble de la parcelle 136 et les autres.
STMD11	TRO	31/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Dans le projet de PLUi, le nord de la parcelle est classé en zone urbaine à caractère pavillonnaire. Cette partie est donc constructible et peut accueillir de nouvelles constructions. Néanmoins, le périmètre n'a pas été étendu sur la totalité de la parcelle ZA 136 car l'extension de la zone serait une extension urbaine nécessitant la mise en place d'une zone de projet imposant une densité minimale de 12 logements à l'hectare. En outre, le projet de territoire a défini deux autres secteurs prioritaires pour le renforcement du bourg à horizon 2035*
STMD11	TRO	31/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête:* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
STMD12	STMD	31/10	A	JP. Pagé La Boisselière 37800 Ste Maure de T. Je m'aperçois que rien n'est prévu pour une dérogation pour les énergies renouvelables, c'est dommage, c'est dans l'air du temps, moi en temps qu'agriculteur, je serais intéressé. Deux courriers sont annexées au présent PV et en font partie intégrante sous la REF:STMD12.
STMD12	STMD	31/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *Les élus informent que le PLUi n'a pas vocation à définir les sites d'implantation des éoliennes. Ils soulignent qu'une interdiction d'implantation d'éoliennes en zone A et N ne serait pas conforme aux législations nationales. L'implantation d'éolienne est soumise à une étude d'impacts prenant en considération différentes thématiques dont le paysage, les nuisances, les conditions sanitaires, l'activité agricole, etc. L'OAP thématique sur les énergies renouvelables souligne le souhait des élus que chaque projet de cette nature soit étudié afin de prendre en considération les diverses thématiques qui compose l'environnement du projet.*
STMD12	STMD	31/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV, partage la position des élus et précise qu'il existe à ce sujet un schéma régional éolien, loi du 12 juillet 2010

STMD13		31/10	A	Florence Desaché de Flaghac La Volière 37800 Ste Maure. A déposé plusieurs dossiers. Elle souhaite que la CCTVV tienne compte des propositions indiquées dans ces documents ainsi que des densifications des alternatives zones UB et AU. Les dossiers joints en annexe au présent PV font partie intégrants de celui-ci sous la **Réf: STMD13**
STMD13		31/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *La demande de disposer d'un urbaniste - architecte au sein de la CCTVV n'est pas en lien direct avec le projet de PLUi.* *Lors de l'élaboration des OAP et après arrêt de projet, les PPA ont été invités à émettre avis et compléments sur les OAP.* *La demande d'amélioration des OAP relatives aux zones d'activités n'a pas été retenue par la commission PLUi.* *La demande de proscrire strictement tous les équipements en saillie et à réglementer strictement les cheminées, les vélux visibles depuis l'espace public n'a pas été retenu par la commission PLUi.* *La réalisation d'un PSMV sur la commune de Sainte-Maure-de-Touraine est une étude distincte du PLUi. Néanmoins, le projet de PSMV est complémentaire au PLUi puisque les prescriptions du PSMV s'impose au PLUi. Le secteur en PSMV n'est pas soumis au règlement du PLUi mais à celui du PSMV (comme cela est le cas pour la cité de Richelieu).* *L'analyse des tissus urbains et de leurs potentiels de densification a été faite lors du diagnostic foncier dont les cartes sont présentées en annexe du rapport de présentation.* *La demande de schéma de densification sur 15-20 ans du tissu urbain de la commune de Sainte-Maure-de-Touraine pourra faire l'objet d'une étude complémentaire au PLUi afin de clarifier les outils nécessaires ainsi que les acteurs à mobiliser dans ce projet.*
STMD13		31/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus, la commission constate que les PPA ont été invités à émettre un avis sur l'ensemble des OAP, qu'il existe dans le dossier des prescriptions faisant référence au PSVM qui s'applique pour la ville de Richelieu.
STMD14	PAN	31/10	A	M. JC. Chénieux St Hubert 37220 PANZOULT a déposé une observation qui sera annexée au présent PV et en fera partie intégrante sous la REF:STMD14
STMD14	PAN	31/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *La révision des servitudes (AR6) n'est pas du ressort du PLUi qui ne fait que les reprendre en annexe.*
STMD14	PAN	31/10	A	*Avis de la Commission d'enquête* : La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
STMD15		31/10	A	L'association a déposé un courrier développant l'inquiétude des habitants de la vallée de Courtineau quant aux enjeux du PLUi, ce document est joint en annexe du présent document sous la REF:STMD15

STMD15		31/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *Les secteurs Ap du PLUi sont inconstructibles pour des raisons de protection paysagère. Cette inconstructibilité vaut pour les ICPE de toute nature.*
STMD15		31/10	A	*Avis de la Commission d'enquête* : La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
STMD16		31/10	A	« VMF Indre & Loire » déposé un courrier par l'intermédiaire de Mme. Desaché-De Flahac joint en annexe du présent document sous la REF:STMD16
STMD16		31/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *La réponse aux demandes est évoquée sur la requête STMD13*
STMD16		31/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* Observation déjà traitée en SMDT13 La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus, la commission constate que les PPA ont été invités à émettre un avis sur l'ensemble des OAP, qu'il existe dans le dossier des prescriptions faisant référence au PSVM qui s'applique pour la ville de Richelieu.
STMD17		31/10	A	Maisons paysannes de Touraine ont déposé un courrier joint en annexe du présent document sous la REF: STMD17
STMD17		31/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *La réponse aux demandes est évoquée sur la requête STMD13*
STMD17		31/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* Observation déjà traitée en SMDT13 La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus, la commission constate que les PPA ont été invités à émettre un avis sur l'ensemble des OAP, qu'il existe dans le dossier des prescriptions faisant référence au PSVM qui s'applique pour la ville de Richelieu.
STMD18		31/10	A	La Société des Amis du Patrimoine de Sainte Maure et de sa Région a déposé un courrier par l'intermédiaire de Mme. Desaché-De Flahac joint en annexe du présent document sous la REF:STMD18
STMD18		31/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *La réponse aux demandes est évoquée sur la requête STMD13*
STMD18		31/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* Observation déjà traitée en SMDT13 La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus, la commission constate que les PPA ont été invités à émettre un avis sur l'ensemble des OAP, qu'il existe dans le dossier des prescriptions faisant référence au PSVM qui s'applique pour la ville de Richelieu.
STMD19	STMD	31/10	A	Un document intitulé "Remarques sur le projet d'OAP d'ATHLETISME" développe des observations sur les parcelles 121&125.Ce courrier est joint en annexe du présent document sous la REF:STMD19
STMD19	STMD	31/10	A	*Réponse de la CCTVV :* *La création d'un nouvel équipement sportif sur l'un des pôles de loisirs de la commune de Sainte-Maure-de-Touraine s'accompagne d'un besoin en stationnement à proximité des aires sportives et de loisirs (comprenant, la piscine, le football, le rugby, l'athlétisme, le parcours de*

				santé dans le boi Bonnard ,etc...). Les élus font le choix de compléter l'OAP en question par la prescription de matériaux plus nobles ainsi qu'une limitation de l'imperméabilisation du sol afin d'assurer une transition entre les bois et l'espace de stationnement.
STMD19	STMD	31/10	A	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus qui souhaitent inscrire ce projet de développement sportif et de loisirs en l'intégrant le plus possible avec des matériaux nobles et dans le respect de l' environnement .
TAV01	TAV	21/10	Z	M. Pascal Richard. Suite à notre entrevue à la Mairie de Richelieu le 2 octobre dernier concernant l'enquête publique du PLUi, je vous transmets ma demande pour étendre la zone ZUA (*Probablement zone UA*) aux parcelles suivantes 273 & 169 sur la commune de Tavant. Mon projet étant de construire une maison type BBC ou passive. Je précise que je suis propriétaire des 2 parcelles citées ci-dessus, qu'il n'y a pas de fermier sur ces parcelles et quelles sont mitoyennes à une zone déjà urbanisée avec bâtiments Ces parcelles sont également accessible par une route goudronnée (rue de la Liberté).
TAV01	TAV	21/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *L'ouverture à l'urbanisation des deux parcelles, d'une surface globale d'environ 5000m², constituerait une extension de la zone urbaine et par conséquent un secteur AU. Ce secteur serait soumis à une densité minimale imposée par le SCOT (13 log/ha) ce qui signifie la création d'environ 6 logements minimum et non deux comme souhaité. En outre, la commune a privilégié son développement sur un autre site inscrit entre le bourg ancien et le développement pavillonnaire à l'est de ce dernier. Les deux parcelles sont donc maintenues en zone A (la parcelle 169 étant également classée en AOC).*
TAV01	TAV	21/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus sur l'obligation de faire respecter les directives imposées dans ce cas par le SCOT.
TAV02	TAV	25/10	Z	M. P. Richard propriétaire des parcelles 271-272 & 1261 sur la commune de Tavant je souhaite que ces terrains deviennent constructibles afin de les vendre. Ces terrains ne sont pas en fermage et sont accessibles par une route goudronnée rue de la Liberté.
TAV02	TAV	25/10	Z	*Réponse de la CCTVV : Une partie des parcelles 271 et 272 est classée en zone UA et peut accueillir une habitation. Le reste des terrains, ainsi que la parcelle 1261 sont classées en zone A. L'ouverture à l'urbanisation des deux parcelles d'une surface globale d'environ 3000 m2 constituerait une extension de la zone urbaine et par conséquent un secteur AU. En outre la commune a priviligié son déveoloppement sur un autre site inscrit entre le bourg ancien et le développement pavillonnaire à l'est de ce dernier. Les deux parcelles sont donc maaintenues en zone A.*
TAV02	TAV	25/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus

THE01	THE	28/10	Z	M. Mme BODIN & Jean François. Demandent si leurs deux parcelles ZL N°16& N°17 peuvent devenir constructibles étant donné qu'elles sont closes par des murs et qu'elles ont eau & électricité avec un accès direct sur voie publique.
THE01	THE	28/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Les deux parcelles en question sont séparées du village du Puchard par une voirie. Les élus ont souhaité pouvoir densifier le Village du Puchard. Toutefois, en tant que petit village du territoire, l'extension urbaine de cette ensemble bâti n'est pas permis. Les parcelles ZI 16 et 17 sont donc maintenues en zone A.*
THE01	THE	28/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
THE02	THE	28/10	Z	Mme Lambesseur L'Ile Bouchard. Je dispose d'un terrain N°2030 à Theneuil. Le PLUi a "impacté" Avec ce terrain celui de Mme. Girault propriétaire jouxtant. Est- il possible de dissocier les deux parcelles et d'assouplir le nombre de maisons à construire à savoir 8 actuellement, 2 ou 3 ne serait -il pas suffisant. Et qu'en est-il prévu pour l'accès à ce terrain?
THE02	THE	28/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La parcelle ZO30 fait partie intégrante d'une OAP dont les deux parcelles réunies offrent une surface de 0,8 ha. Compte tenu de la localisation de ce secteur, en extension de l'enveloppe urbaine existante, celle-ci doit faire l'objet d'une OAP dont le SCoT fixe une densité minimale. Le regroupement des deux parcelles permet d'envisager une desserte de la parcelle ZO30 via la parcelle ZO52 afin de ne pas avoir de sorties individuelles sur la RD 110, juste après un virage.*
THE02	THE	28/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV en précisant d'après l'avis du conseil départemental qu'effectivement, un accès peut être refusé si celui-ci présente un risque pour la sécurité des usagers et par conséquent partage la position des élus.
THE03	THE	28-oct	Z	Mme. Lucette Dupuy Les Rabonnières 37220 Theneuil Propriétaire d'une parcelle section ZH N°140 subdivision (a), surplus de la subdivision(b) où est implantée ma maison d'habitation et je souhaiterais que la partie (a) de la parcelle ZH140 soit constructible se situant entre des parcelles déjà construites
THE03	THE	28-oct	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La non constructibilité de la parcelle ZH140 à Theneuil est issue de la réglementation du PPRi de la Vienne auquel le PLUi doit se conformer.*
THE03	THE	28-oct	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus
THE04	THE	31-oct	Z	Nadège Arnault ,Maire de Theneuil , demande que les parcelles communales ZN22 ZN23 ZN24 soient classées en UB pour permettre une urbanisation rapide (dde mentionnée dans la délib.du conseil municipal de la commune de Theneuil du 04 juillet 2019)ayant pour objet Avis sur le projet du PLUi.

THE04	THE	31-oct	Z	*Réponse de la CCTVV créponse a déjà été apportée dans le mémoire en réponse validée par le Conseil Communautaire du 23 septembre 2019 sous la rédaction suivante :* *« Les élus informent que la demande de classement des parcelles ZN22 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. »*
THE04	THE	31-oct	Z	*Avis de la Commission d'enquête* :La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus eu égard à la demande de maintien en zone 2AUh par les services de l'état. Tel qu'il est classé dans le PLUi du bouchardais, document d'urbanisme en vigueur au 13 septembre 2019.
TRO01	TRO	17-oct	Z	Legros Pascal La Martinière 37220 Trogues. Demande de changement de destination. Un plan est annexé sous la ref TRO01
TRO01	TRO	17-oct	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Les élus répondent favorablement à la demande de changement de destination.*
TRO01	TRO	17-oct	Z	*Avis de la Commission d'enquête* :La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus pour la réponse favorable concernant cette zone
TRO02	TRO	31/10	Z	Arnault Y. 2, du Moulin de la Planche 37220 Theneuil . P: Propriétaire des parcelle section ZB26 & ZB27au lieu dit Le Haut de Salvert & Les Herbes Complément de l'observation apportée par la CCTVV : « Je suis propriétaire des parcelles ZB26 et ZB53 au lieu dit « Le Haut Salvert » et « Les Herses » à Trogues. Ces parcelles demeurent des « dents creuses » dans le bourg de Trogues. Je souhaiterais que soit étudié la possibilité d'y construire dans les zones non cavées et ainsi que le classement soit revu en zone à urbaniser.
TRO02	TRO	31/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Dans le projet de PLUi, les parcelles ZB26 et ZB53 (environ 2,9 ha au global) sont classées en zone A et s'insèrent dans un espace en culture de plus de 5 ha. La parcelle ZB26, la plus proche du bourg, comprend une desserte depuis l'impasse du Haut Salvert. Toutefois, ce terrain est majoritairement impacté par un risque lié à la présence de cavités, rendant son urbanisation complexe. La parcelle ZB53 longe la RD 760. Son urbanisation dans la partie la plus éloignée de la RD impacterait significativement l'activité agricole en place. En outre, le projet de territoire a défini deux autres secteurs prioritaires, moins exposés à de fortes contraintes, pour le renforcement du bourg à horizon 2035.*
TRO02	TRO	31/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et partage la position des élus.

TSG01	VER	31/10	Z	M. Michel BABIN. Une observation concernant les parcelles de Verneuil le château ZH13-ZH14-ZI29. M. BABIN ne voit pas la nécessité de classer 25% de la surface totale de Verneuil le Château Il développe un argumentaire entre A & Ap qui n'a pas trouvé de réponse auprès du maire. Ce courrier est joint en annexe du présent document sous la REF:TSG01
TSG01	VER	31/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Les élus, par ce classement, souhaitent souligner :* *- une protection périurbaine des zones de projet de la commune.* *- une protection du paysage et du foncier souhaitée par la commune qui, de ce fait, abonde dans le sens des services de l'État sur la préservation des terres agricoles, productives et fondatrices de la qualité paysagère.* *Un secteur Ap peut se justifier sur plusieurs points et notamment :* *1. la valeur agronomique des terres et la protection de la nappe phréatique en dessous.* *2. la covisibilité par rapport à un ou des éléments patrimoniaux reconnus : à ce titre, il faut préciser que l'église de Verneuil-le-Château est protégée au titre des monuments historiques par arrêté en date du 18 juin 1962. Par ailleurs, le secteur du bourg de Verneuil est caractérisé par un paysage très préservé et vallonné, l'altitude alentour allant de 109 mètres à 63 mètres. Le bourg est compact et de faible hauteur.* *Aucune zone pavillonnaire ou d'activités ne l'entoure mais l'espace agricole vient en contact direct avec le bâti. Aucune haie n'existe dans ce paysage rural ouvert qui est qualifié par des vues lointaines vers les collines qui se succèdent. Par la mise en place d'un secteur Ap, les élus souhaitent protéger ce paysage rural typique de Touraine des constructions dont la covisibilité avec le bourg serait trop importante.* *La CCTVV tient à souligner que, ni la CDPENAF, ni les services de l'État n'ont remis en question ce zonage Agricole protégé (Ap) sur la commune de Verneuil-le-Château.*
TSG01	VER	31/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* *La Commisssion d'enquête se réfère au SDAGE de rang supérieur au PLUi qui oriente clairement les exploitants de carrières vers des gisements de substitution aux alluvionnaires au nombre desquels se trouve les gisements de cénomanien et il serait important d'en étudier l'application sur le territoire de la CCTVV et plus particulièrement à Parçay sur Vienne et Verneuil le Château.* *De plus il n'apparaît pas souhaitable que la CCTVV attende la parution du SRC (rédaction terminée) et qui sera soumis à une prochaine enquête publique, car l'ensemble du PLUi devra alors prendre en compte les zonages définis par le SRC.* *En conséquence la Commission préconise que la CCTVV examine le SRC avant l'approbation du PLUi afin d'aviter une procédure de révision, lourde et couteuse.*
TSG02	BRI	31/10	Z	M. Bourdeau Ph. Le Plessis 37220 Brizay. Un courrier et un dossier d'extrait de bulletins communaux ont été déposés. Ceci concerne le projet éolien et, principalement l'attribution d'une parcelle en Zn (C157)1 ha48. Ces documents sont annexés au présent PV sous la Réf: TSG02
TSG02	BRI	31/10	Z	*Réponse de la CCTVV : Ces documents n'appellent pas à une réponse dans le cadre du PLUi*

TSG02	BRI	31/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La Commission d'enquête a constaté qu'effectivement des coupes forestières avaient eu lieu dans le bois de la Gabillère mais s'en en connaître ni l'origine ni la destination. Les autres points n'appellent pas de réponse.
TSG03	TSG	31/10	Z	M. B. DOLATA représentant le Maire demande que le nouveau PLUi prenne en compte les exigences ci après: Instauration du changement de destination pour les bâtiments des parcelles C2218& C2217 au vu des projets des propriétaires "Gîtes chambres d'hôtes à la ferme. Un plan & des photos sont annexées sous la réf TSG03
TSG03	TSG	31/10	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Les élus répondent favorablement à la demande de changement de destination.*
TSG03	TSG	31/10	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* La commission d'enquête, prend note de la réponse de la CCTVV et compte tenu de la demande de changement de destination présentée dans le dossier, partage la position des élus

	Référence des colonnes
1	Commune où a été noté l'observation suivi d'un numéro d'ordre par commune (registre)Code des documents graphiques
2	Commune concernée: Communes du lieu de l'observation
3	Date de l'Observation
4	Thème :
	Z: Modification de zonage
	C:Carrières
	E: Éoliennes
	A: Autres

Note Explicative :

- Observations registres : 3 ou 4 ou 5 lettres + 1 chiffre
- EX : CCTVV 03 Observation N°03 sur le registre de la communauté de communes
- STMD 06 ; Observation N°06 sur le registre de Sainte Maure de Touraine

8.3 OBSERVATIONS COURRIERS ET LETTRES.

REF	Date	Commune	Thème	Observation
1	2	3	4	
C01	10/10		E	L'association les "familles richelaises " se sont associés à M. Jean Luc MONTIER pour adresser un courrier avec un dossier joint de 13 pages, au nom de l'Association Les Familles richelaises" Lettre du 10 octobre accompagnée d'un dossier en date du 8 juillet 2019 demandant de modifier le PLUi soumis à l'enquête publique en y ajoutant des prescriptions et des orientations pour planifier et réguler le développement du grand éolienne pour le rendre compatible avec le schéma de cohérence territorial(SCoT) du Pays Chinonais. Ces documents et demande du 8 juillet sont annexés au présent PV de synthèses en font partie intégrante **REF: C1**.
C01	10/10		E	*Réponse de la CCTVV :* *Le recensement du petit patrimoine non protégé peut faire l'objet d'une étude complémentaire au PLUi. La carte des sensibilités patrimoniales élaborée dans le cadre du diagnostic du PLUi est faite sur la base du patrimoine protégé et des secteurs concentrant du patrimoine vernaculaire visible depuis l'espace public. Les vallées, de par leurs histoires mais aussi la topographie qui les caractérise concentrent les éléments patrimoniaux. Toutefois, la carte de sensibilité patrimoniale est une carte informative n'ayant pas pour but de définir les secteurs interdits pour les éoliennes, pouvant toutefois servir de support à un travail d'analyse plus affiné.*
C01	10/10		E	*Avis de la Commission d'enquête:* La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV et après lecture du doosier de Mr MONTIER, la commission se range à l'analyse de la CCTVV.
C02	16/10	CSV	Zb	Madame Nadège Picharles habitant au Lieu dit les Fonteneaux 37120 Champigny-sur Veude souhaite dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUi que le classement du Bois de la Gabillière (actuellement en zone N) puisse être revu au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO.
C02	16/10	CSV	Zb	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
C02	16/10	CSV	Zb	*Avis de la Commission d' enquête:* *La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments*

				de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants. Sous ces conditions La Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus.
C03	17/10	PANZ	Z	Monsieur Simon LEGROS habitant Les Petites Roches 37220 PANZOULT est propriétaire de deux bâtiments parcelle ZR112 souhaiterais un changement de destination pour ceux-ci afin de pouvoir effectuer éventuellement des travaux de réhabilitation et ainsi les rendre habitables(à vocation d'habitation principale ou touristique), Les photos sont jointe au présent PV de synthèse en repère C3.
C03	17/10	PANZ	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La demande de changement de destination est recevable et la commune a donné son accord.*
C03	17/10	PANZ	Z	*Avis de la Commission d'enquête:* *La Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus.*
C04	21/10	BRI	Zb	Patrick QUENET 10 rue des fils Yvon 37220 Sazilly: Je souhaite que le classement du Bois de la Gabillière (actuellement en zoneN)puisse être revu au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO.
C04	21/10	BRI	Zb	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
C04	21/10	BRI	Zb	*Avis de la Commission d'enquête:* *La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants. Sous ces conditions La Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus.*
C05	21/10	BRI	Zb	Marie Françoise POTIER 4,Impasse de l'Hermitage 37120 Lémeré: Je souhaite que le classement du Bois de la Gabillière (actuellement en zone N) puisse être revu au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO.
C05	21/10	BRI	Zb	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*

C05	21/10	BRI	Zb	*Avis de la Commission d'enquête: La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*
C06	21/10	BRI	Zb	J.P. LECOMTE 10 rues des Vallées 41220 St Laurent Nouan: Je souhaite que le classement du Bois de la Gabillière (actuellement en zone N) puisse être revu au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO.
C06	21/10	BRI	Zb	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
C06	21/10	BRI	Zb	*Avis de la Commission d'enquête: La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*
C07	21/10	BRI	Zb	Marc VEYRET 1 rue du Carroi Guérin 37120 Lémeré: Je vous demande d'intégrer ces remarques dans votre registre d'enquête publique. Je souhaite que le classement du Bois de la Gabillière (actuellement en zoneN)puisse être revu au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO.
C07	21/10	BRI	Zb	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
C07	21/10	BRI	Zb	*Avis de la Commission d'enquête: La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*

C08	21/10-23/10	BRI	Zb	Sandra BERTHELEMOT Le grand Creuilly 37120-La Tour Saint Gelin : Bernard PEYROUS 2 bis route de Parçay 37220 L'Ile Bouchard : Martine Kitze 3 Rue de la Déjauterie 37120 Lémeré : Je souhaite que le classement du Bois de la Gabillière (actuellement en zone N) puisse être revu au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO.
C08	21/10-23/10	BRI	Zb	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
C08	21/10-23/10	BRI	Zb	*Avis de la Commission d'enquête: La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*
C09	22/10	BRI	Zb	Geoffrey et Françoise CLARK 1 Munet 37120 Lémeré: Vincent RALLE 39 rue de la Pierre qui tourne 37400 AMBOISE - Je souhaite que le classement du Bois de la Gabillière (actuellement en zoneN)puisse être revu au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO.
C09	22/10	BRI	Zb	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
C09	22/10	BRI	Zb	*Avis de la Commission d'enquête: La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*
C10	22/10	BRI	Zb	H. BEAUCHET-FILLEAU La Blissière 37220-Parçay sur Vienne. Je souhaite que le classement du Bois de la Gabillière (actuellement en zone N) puisse être revu au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et LPO.
C10	22/10	BRI	Zb	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*

C10	22/10	BRI	Zb	*Avis de la Commission d'enquête: La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*
C11	21/10	BRI	Zb	M. Mme CHAUMERON, 5 chemin de la Gabillière , 37120 Lémeré: Dans le cadre de l'élaboration du PLUi nous souhaitons que le classement du Bois de la Gabillière (actuellement en zoneN)puisse être revu au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et LPO.
C11	21/10	BRI	Zb	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
C11	21/10	BRI	Zb	*Avis de la Commission d'enquête: La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*
C12	22/10	BRI	Zb	Claire BARCZEWSKI maraîchère Bio à la Coronnerie 37120 Lémeré. Je souhaite que le classement du Bois de la Gabillière (actuellement en zone N)puisse être revu au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO.Le reclassement de cette zone assurera la non implantation d'un parc éolien industriel sur cette zone à préserver au regard du développement de la biodiversité dont a besoin notre pays. L'autonomie énergétique voudrait que l'électricité produite reste locale, décentralisée. L'implantation d'éoliennes industrielle nécessite un raccordement au répartiteur d'Avoine, sur un autre. Ceci criblera le sol de câbles à haute tension, pour de l'électricité qui s'en va. Alors qu'une petite installation, et un raccordement au réseau électrique existant serait possible pour chaque foyer du secteur, avec la même enveloppe, tout en étant moins dommageable pour le sol et la biodiversité locale, Ce projet éolien n'est pas durable et encore moins écologique. Le reclassement de ce bois est essentiel.
C12	22/10	BRI	Zb	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*

C12	22/10	BRI	Zb	*Avis de la Commission d'enquête: La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*
C13	22/10	BRI	Zb	Ph PEPERMANS La Ménardière- 37120 LA TOUR SAINT GELIN: : Je souhaite que le classement du Bois de la Gabillière (actuellement en zoneN)puisse être revu au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et LPO.
C13	22/10	BRI	Zb	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
C13	22/10	BRI	Zb	*Avis de la Commission d'enquête: La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*
C14	22/10	CRI	A	A. DESBOURDES 8 rue du Loing 91090 LISSES émet l'observation suivante : Suite à mon appel du 16 octobre relatif au classement des parcelles 108;109;110 Crissay Le Puy Renault: Le projet de PLUi soumis à l'enquête est très en retrait, du document actuel que vous m'aviez présenté il y a environ 2 ans, lors d'une précédente rencontre. En raison des caractéristiques particulière du site, j'ai été de découvrir des modifications drastiques en terme de prescriptions d'un espace aussi réduit dont l'essentiel est composé soit de végétations arbustive et broussailleuse spontanée, soit de champs exploités de manière permanente et durable En terme d'usage celui-ci est impacté par 1 seule propriété bien installée, occupant environ 1/3 de la surface plus ou moins boisée. Je vous laisse découvrir qq photos significative du site laissant un lieu apparaitre le lieu autrefois occupé par mes ancêtres. Ainsi que la vaste construction troglodytique qui prend appui sur le mur de ma propriété. Ces quelques informations étant susceptibles de vous aider pour apprécier et comprendre mon étonnement actuel. Enfin j'estime qu'en terme de protection du paysage et du patrimoine culturel et architectural, je maintiens autant que faire se peu l'entretien indispensable à la mise en valeur de ce secteur dont les éléments notamment patrimoniaux et architecturaux, risquent à moyen terme d'être ignoré, faune d'action, donc promis à une déchéance certaine dans le cadre du projet PLUi.Les Photos sont annexées en C14

C14	22/10	CRI	A	*Réponse de la CCTVV :* *La stratégie spatiale définie dans le PADD vise à définir une structuration du territoire intercommunal par rapport aux services, commerces et équipements existants. Le choix des élus a été d'offrir à tous les pôles une possibilité de se renforcer. Le règlement de la zone UA et celui de la zone UB autorisent l'installation de commerces et artisans de bouche au sein des enveloppes urbaines afin d'encourager la reprise des commerces de proximité. L'unité paysagère dite "du Ruchard" est définie par l'atlas des paysages de la région Centre-Val de Loire. Au sein de cette unité paysagère, deux sous-unités se distinguent, les vallées secondaires comprenant l'habitat troglodytique et le plateau boisé avec un degré de boisement variant selon si on se situe sur un espace transitoire ou au coeur du Ruchard. Les unités paysagères définissent des caractéristiques du paysage similaire à un ensemble paysager. Il est évident qu'au sein de ces unités paysagères, des variations existent avec notamment des espaces de transition.* *Les énergies renouvelables font l'objet d'une OAP spécifique. Sans l'obliger, le règlement du PLUi permet aux constructions nouvelles ou existantes de se munir d'un système de production en énergie renouvelable. Le report du parc Photovoltaïque du Ruchard vers un site appartenant à l'armée n'est à ce jour pas prévu. Toutefois, en cas de concession d'un terrain de l'armée pour l'accueil d'un parc photovoltaïque, le déplacement du parc actuel pourrait être envisagé suite à des études de faisabilité.* *Les aires de petit passage se définissent par l'accueil de 5 à 10 caravanes pour une courte durée (maximum 15 jours). Cette précision sera reportée dans le rapport de présentation.* *Le classement en zone N des parcelles 55, 107, 108, 112 et 113 est maintenu car il permet de s'assurer de la non construction d'un bâtiment agricole pouvant obstruer la vue sur les habitations troglodytiques ;* *Les parcelles 109, 110, 111, 114, 115 et 56 seront classées en zone "Ntr" des en raison de caves troglodytiques que ces parcelles comportent.*
C14	22/10	CRI	A	*<u>Avis de la Commission d'enquête:</u>* *Le classement en Zone N décidé par la CCTVV des 5 parcelles décrites ci-dessus permet selon le règlement écrit page 99 »La zone N se caractérise par la présence :….De terrains exploités ou non par l'agriculture… »* *Le classement en Zone Ntr est en accord avec la demande.* *La demande des aires de petit passages étant reportée dans le PLUi* *La Commission d'enquête: prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus.*
C15	23/10	BRI	Zb	Mme Evelyne LAUBIGEAU Goury 37220 Brizay. : Isabelle BAPT 12 rue du Pont 58170 LUZY La préservation de notre environnement et de la biodiversité est un enjeu majeur pour l'avenir de nos enfants et de notre planète. J e souhaite que le classement du Bois de la Gabillière (actuellement en zoneN)puisse être revu au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et LPO.

C16	23/10	BRI	Zb	Gaëlle CAVELIER 2 Chemin de la Coronnerie 37120 Lémeré: Habitant à côté du Bois de la Gabillière , je suis sensible et engagée dans la préservation de la biodiversité et de notre environnement. C'est pour cela que je souhaite que le classement du Bois de la Gabillière (actuellement en zoneN)puisse être revu au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO.
C16	23/10	BRI	Zb	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
C16	23/10	BRI	Zb	*Avis de la Commission d'enquête: La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*
C17	23/10	BRI	Zb	Albert ADJADJ 33 rue de Villaudron 37220 l'ILE BOUCHARD: Je souhaite que le classement du Bois de la Gabillière (actuellement en zoneN)puisse être revu au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO.
C17	23/10	BRI	Zb	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme*
C17	23/10	BRI	Zb	*Avis de la Commission d'enquête: La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*
C18	24/10	BRI	Zb	Régine FAVIA 12 rue des sablonnières 37400AMBOISE : Membre de l'AMAP d'Amboise et consommatrice de miel venant des Abeilles de Papaé,je souhaite apporter mon soutien pour que le classement du Bois de la Gabillière (actuellement en zoneN) puisse être revu au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO.
C18	24/10	BRI	Zb	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*

C18	24/10	BRI	Zb	*Avis de la Commission d'enquête: La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*
C19	23/10	BRI	Za	Chantal Douillet Le Gennetray 72200 La Flèche: M.Mme Delrieu 7 rte de Varenne 37120 Léméré D. Caudrelier 20 rue des cloitres 37120 Champigny sur Veude En soutien aux abeilles de Papae de Léméré je souhaite que le classement du Bois de la Gabillière (actuellement en zoneN)puisse être revu au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO. Pour moi consommatrice de leurs miels, pour la sauvegarde des abeilles et donc de tous les humains.
C19	23/10	BRI	Za	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
C19	23/10	BRI	Za	*Avis de la Commission d'enquête: La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*

C20	23/10-28/10	BRI	Za	Chantal Teillay 37390 La Membrolle sur Choisille : Magali PALIERNE 56 Rue de la roberière 37390 Mettray : Pierre BEHA Elizabeth REGERAT : Isabelle Allombert : Pierre Boscredon 13 bis rue des hautes Marches 37520 La Riche Paul Maria Carmen 13 rue de la Poiriere La Riche 37- Agbémégnah Philippe 8 chemin de la Bayle 35520 Melesse- Sandrine Poisson 26 rue du Docteur Héron 37000 TOURS- Céline Godeau 37400 AMBOISE- Marie ROUSSEAU 8 Route de Limeray 37530 Pocé sur Cisse- Claudine Ralle 39 rue de la pierre qui tourne 37400 AMBOISE- C Petitjean 37520 La Riche LE HERON Christian 4 rue de la FUYE 37209 PANZOULT: Isabelle Pilloy 26 rue du port 37520 La Riche Mireille Cavelier 38 rue de la Mare 75020 PARIS LERAY L. Mail: Marie ROUSSEAU 8 route de Limeray 37530 Pocé sur Cisse Julien Piron Le Jardin d'edaphon La Chapelle aux Naux: Sylvie Mathiot: En soutien aux abeilles de Papae de Léméré je souhaite que le classement du Bois de la Gabillière (actuellement en zoneN)puisse être revu au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO. Est annexée à la présente la Remarque C21 demandant un espace boisé classé
C20	23/10-28/10	BRI	Za	Réponse de la CCTVV : *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
C20	23/10-28/10	BRI	Za	*Avis de la Commission d'enquête: La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*

C21	23/10	BRI	Za	Anaëlle et Alexis Delorme et leurs 3 enfants 35 Rue de Coulevrou 37390 Notre Damed'Oé. Sabine et Gaël Le Bras Naudet+3 enfants. 13 rue Caulaincourt 37100 Tours. En soutien aux abeilles de Papae de Lémeré et au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO nous souhaiterions que le classement du Massif des Puits et du Bois de la Gabillière (actuellement en zoneN)puisse être revu en effet les éléments apportés par la SEPANT la LPO ... et par Romain HENRY apiculteur sont sans appel et devraient amener la Communauté de Commune a accorder le titre d'espace boisé classé pour les Puits et La Gabillière .Ce patrimoine naturel de notre territoire est un véritable trésor à protéger pour les biens de tous les êtres vivants et des générations d'humains à venir. Les remarques de M. HERY sont jointes en annexe réf : C21
C21	23/10	BRI	Za	Réponse de la CCTVV : *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
C21	23/10	BRI	Za	*Avis de la Commission d'enquête: La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*
C22	24/10	BRI	Za	Nadine ricordeau 49 cité des acacias 72210 LA Suze sur Sarthe: En soutien aux abeilles de Papae de Lémeré je souhaiterais que le classement du Bois de la Gabillière (actuellement en zoneN)puisse être revu puisse être revu au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO en ESPACE BOISÉ. Comme vous le savez certainement, ce classement est primordial afin de préserver la biodiversité respecter l'environnement et l'habitat naturel de la faune locale ainsi que les abeilles qui sont déjà menacées et qui paient un lourd tribut à cause de l'agriculture intensive et son utilisation à outrance des produits insecticides. IL permettrait de revoir et d'annuler les éventuels projets alentours toxiques et nuisibles pour les abeilles, les oiseaux .
C22	24/10	BRI	Za	Réponse de la CCTVV : *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
C22	24/10	BRI	Za	*Avis de la Commission d'enquête: La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*

C23	24/10	PAN	Z	M. Fabrice LEPEUVE. Nous sommes en cours d'acquisition pour un bien situé sur la commune de PANZOULT à l'adresse du Haut Galmain, référence cadastrale ZK17 le Puit du Préau. Cette propriété composée de deux habitations principales (deux familles vivaient jusqu'en 2017) dont celle du sud (cfPJ) est de moitié en box et de l'autre en logement. Nous souhaiterions aménager la partie box pour y habiter. Les photos sont annexées REF:C23
C23	24/10	PAN	Z	Réponse de la CCTVV : *Sur une même unité foncière, le propriétaire d'une habitation peut transformer une grange en deuxième habitation ou en gîte, car les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal. En revanche, si le bâtiment convoité est détaché de l'habitation lors d'une vente (n'est donc plus dans la même unité foncière), il ne pourra plus être considéré comme un « local accessoire » et nécessite donc une identification autorisant le changement de destination. Les critères pour définir si un bâtiment peut être considéré comme « local accessoire » : Être sur la même unité foncière (ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision) Le local accessoire doit être plus petit que le local principal Le local accessoire doit être en continuité ou à proximité immédiate du local principal Le local accessoire doit présenter un usage rattaché à l'habitation (garage, dépendance etc.)*
C23	24/10	PAN	Z	*Avis de la Commission d'enquête:* *L'argumentation développé par la CCTVV est recevable en conséquence la commission d'Enquête ne peut que recommander de suivre ces recommandations pour les aménagements à prévoir.*
C24	25/10	BRI	Za	Laurent THIBAULT 8 rue de la gare 72500 Dissay sous Courcillon- Je suis éducateur à la Membrolle également membre de l'AMAP au fil du long à BUEIL en Touraine et membre fondateur de la Chariotte épicerie coopérative à Bueil en Touraine. Je suis très sensible à la question de l'écologie mais je considère qu'elle doit s'inscrire dans une démarche globale et cohérente avec les divers acteurs du territoire, dans un soucis d'intérêts partagés.....En soutien aux abeilles de Papae de Lémeré je souhaite que le classement du Bois de la Gabillière (actuellement en zoneN)puisse être revu au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO
C24	25/10	BRI	Za	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
C24	25/10	BRI	Za	*Avis de la Commission d'enquête: La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*

C25	26/10	BRI	Za	Association ADDER: A adressé une "contribution "visant à la révision du classement du Bois de la Gabillière de zone N à Espace Boisé Classé, Document annexé à la présente REF:C25
C25	26/10	BRI	Za	*Avis de la Commission d'enquête:* *La Commission d'enquête: note que la réponse de la CCTVV au titre de l'observation C26 correspond à l'observation C25.Dans ce cas la commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants. Sous ces conditions La Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus.*
C26	27/10	LEM	Za	Romain HENRY les Abeilles de Papae 37120 Léméré. Adresse en pièce jointe une demande concernant des parcelles A à classer en Al sur la section E 570-464-465-466-467 de la commune de Léméré. Les Pj sont annexées au présent PV Ref: C26
C26	27/10	LEM	Za	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
C26	27/10	LEM	Za	*Avis de la Commission d'enquête:* *La Commission d'enquête: note que la réponse de la CCTVV au titre de l'observation C26 correspond à l'observation C25 et qu'aucune réponse n'est faite à l'observation C26.* *En absence de réponse de la CCTVV la Commission d'enquête* La surface totale demandée pour la modification de Zonage (de A à Ai) semble très importante et concerne 5 parcelles cette modification va entrainer des activités et constructions qui risquent de causer des nuisances dans cette zone où il y a déjà une zone Ai. Par ailleurs nous n'avons pas connaissance d'une désserte existant par les réseaux soit satisfaisante. Notre avis est que cette demande peut-être examinée mais la surface à classer Ai doit en être réduite.

C27	27/10	BRI	Za	Rose Marie Curie Nodin 8 allée bellevue 37390 La Membrolle sur Choisille. A AMAPIENNE M.S.Breyault 8 route de Lémeré37120 Lémeré. Suzanne Horer de la Chalomière 1 Rte de Neuilly 3712 Léméré Eric de Bulois Champigny sur Veude JP. Lecomte Pieter Hoefman O'REILLY Suzanne 4 La Saucraie 37120 Lémeré: Beatrice Allart JM.Laubigeau 1 giury 37220 Brizay Thierry Bedel Liliane Dupont 37120 Champigny sur Veude Michel Massagé Prevost Mathilde MC.Songeons L. rezenthel 10 rue de bretagne 92330 Levallois Perret Je souhaite vivement que le classement du Bois de la Gabillière (actuellement en zoneN)puisse être revu au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO. Ce bois devrait être préservé pour notre patrimoine naturel et pour le bien commun.
C27	27/10	BRI	Za	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
C27	27/10	BRI	Za	*Avis de la Commission d'enquête: La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*
C28	27/10	BRI	Za	<u>Famille Bazin 112 rue de la mairie 37520 La Riche</u>: P.Vuillermoz: C.Parpillon 37120 La Tour St Gelin Adhérent de l'AMAP La Riche en Bio. Nous achetons notre miel auprès de Romain Henry. Nous avons soutenu son installation et nous soutenons son métier et son engagement tant professionnel que citoyen. Nous souhaitons par le présent courriel vous informer que nous soutenons et faisons entière confiance à Mr Henry, nous souhaitons que le Bois de la Gabillière soit protégé et que la biodiversité ne soit pas mise en péril.
C28	27/10	BRI	Za	*<u>Réponse de la CCTVV :</u>* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*

C28	27/10	BRI	Za	*Avis de la Commission d'enquête: La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*
C29	27/10	BRI	Za	Alain Cavelier 38 rue la république 37530 Chargé. Je me permets d'appeler votre attention sur l'intérêt écologique et économique et, vital pour cette exploitation apicole "Les Abeilles de Papae" à Lémeré. L'activité apicole ainsi menée génère des effets bénéfiques qui vont bien au-delà de la seule production apicole. "Les Abeilles de Papae" est devenue, au fil du temps, un acteur dont les réseaux couvrent le département et au delà. C'est pourquoi j'appuie sans réserve sa demande de revoir le classement du Bois de la Gabillière sur Brizay et Lémeré dont l'intérêt pour la qualité de la biodiversité, soulignée par la SEPANT et la LPO, garanti celle des activités de "Les Abeilles de Papae".
C29	27/10	BRI	Za	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
C29	27/10	BRI	Za	*Avis de la Commission d'enquête: La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*
C30	26/10	IB	A	M. P. JOURDAIN Maire de L'Ile Bouchard a adressé un courriel demandant de prendre en compte les remarques et modifications sur l'OAP de la gare et de L'Ile Bouchard dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUi. Le mail et le dossier de l'ADAC sont annexés en totalité sous la Ref:C30
C30	26/10	IB	A	*Réponse de la CCTVV :* *En raison des nouveaux éléments présentés après arrêt de projet du PLUi,sur le secteur de la Gare de l'Ile Bouchard, les élus décident d'ajuster l'OAP prévue sur le secteur en prenant en considération les études faites.*
C30	26/10	IB	A	*Avis de la Commission d'enquête:* *La Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus.*

C31	29/10	IB	A	Alain FOUQUET. La Folie 37220 L'Ile Bouchard. Un courrier adressé à la CCTVV relate l'impact du tracé figurant sur le document graphique qui est plus important qu'en 2013 lors de l'acquisition de leur habitation. D'autre part les parcelles ZB45-ZB58-ZB59 en application des données de l'INAO appellation contrôlée n'est pas répertorié sur le PLUi. Les prairies naturelles sont également abordées dans le courrier qui est annexé au présent PV ainsi que deux plans sous la réf/ C31
C31	29/10	IB	A	*Réponse de la CCTVV :* *Le PLUi et le projet de déviation sont deux études distinctes. Une enquête publique a été réalisée sur le projet de déviation de Tavant-l'Île Bouchard du 22 octobre au 22 novembre 2014. La MRAe a émis un avis positif sur l'étude d'impact de ce projet (en date du 02 octobre 2012). L'avancée des travaux sur le projet de déviation par le département se doit d'être pris en considération dans l'état actuel dans le projet de PLUi.* *Une absence de prise en compte de ce projet entraînerait une nécessité de modification du nouveau PLUi. Étant classé d'intérêt général le PLUi ne peut aller à l'encontre d'un projet dont l'instance de décision n'est ni communale ni même communautaire.* *Par ailleurs, le département a déjà porté une Mise en Compatibilité des Documents d'Urbanisme par rapport au projet de déviation.*
C31	29/10	IB	A	*Avis de la Commission d'enquête:* La Commission prend acte de la réponse de la CCTVV et précise que le projet semble être en phase d'éxécution car un Appel d'offre relatif à la construction d'un pont franchissant la Vienne dans le cadre de l'opération (déviation de l'Ile Bouchard-Tavant) a été lancé avec date de clôture le 21.10.2019.
C32	28/10	SMDT	Z	Mme.S. CHARLOT Les Sénatoriales 3 Allée Josserand 26200 Montélimar : Je suis propriétaire sur la commune de Sainte Maure, de la parcelle 276 au PLU. Je viens solliciter son inscription en 1 Auh. Cette parcelle est voisine de la 275, pour laquelle l'inscription en Zone 1 AUh a été demandée. Celle ci appartient à ma sœur. Ces 2 parcelles proviennent d'un bien reçu en héritage et il serait souhaitable de les regrouper afin de ne léser personne.
C32	28/10	SMDT	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La demande concerne un terrain agricole adjacent au secteur du Cabernet (pour lequel les services de l'État et les chambres consulaires ne veulent pas une ouverture à l'urbanisation). Le classement de la parcelle 275 en zone 1AUh serait trop impactant pour les possibilités d'exploitation de la terre agricole.*
C32	28/10	SMDT	Z	*Avis de la Commission d'enquête:* *La Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus*

C33	29/10	BRI	Zb	N. Mercuzot Dercé 37120 Lémeré. Le bois de la Gabillière à Brizay -Lémeré fait partie des grandes unités boisées du territoire de la Communauté de commune. Ces massifs boisés sont primordiaux que ce soit comme piège de carbone ou réserve de biodiversité. Afin d'être en phase avec le PADD et notamment les articles 3,1 et 3,2. Je souhaite que le classement du Bois de la Gabillière (actuellement en zoneN)puisse être porté en EBC au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO à la demande de l'association ADDER.
C33	29/10	BRI	Zb	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
C33	29/10	BRI	Zb	*Avis de la Commission d'enquête: La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*
C34	29-oct	SMDT	A	M. C. BARILLET Conseiller Municipal de Sainte Maure de Touraine. Conseiller Communautaire CCVV Au cours de la permanence du 26 octobre j'ai évoqué deux sujets: d'une part l'autoroute A10 et les grandes infrastructures de transport, d'autre part le PLUi sur la commune de Sainte Maure de Touraine. Je voudrais évoquer un sujet qui relève du même ordre, celui de l'extension du PNR Loire Anjou Touraine. Le PLUi doit être un élément de cohésion de son territoire de référence c'est à dire la CCTVV. Or l'extension envisagée du PNR, plutôt que d'intégrer la partie du territoire la CCTVV qui n'y est pas encore, c'est à dire l'ancienne communauté de commune de Sainte Maure de Touraine ne prévoit d'intégrer qu'une partie de ce territoire dont la cohérence historique a été affirmée. Il s'agit d'un contresens que le PLUi ne peut accepter car contraire à sa finalité. Je joins à la présente le courrier que j'adresse à M. le Président du PNR-LAT ainsi que les deux documents y référencés. Réf C34
C34	29-oct	SMDT	A	*Réponse de la CCTVV:* *Les justifications du périmètre du Parc Naturel Régional ne sont pas du ressort du PLUi.*
C34	29-oct	SMDT	A	*Avis de la Commission d'enquête:* *La Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus.*
C35	30-oct		A	Marc Mauvy: Un récapitulatif de l'Association Parlons de Demain a été adressé et est joint en annexe sous la Réf :C35
C35	30-oct		A	*Réponse de la CCTVV :* *Le PLUi et le projet de déviation sont deux études distinctes. Une enquête publique a été réalisée sur le projet de déviation de Tavant-l'Île Bouchard du 22 octobre au 22 novembre 2014. La MRAe a émis un avis positif sur l'étude d'impact de ce projet (en date du 02 octobre 2012). L'avancée des travaux sur*

				le projet de déviation par le département se doit d'être pris en considération dans l'état actuel dans le projet de PLUi. *Une absence de prise en compte de ce projet entraînerait une nécessité de modification du nouveau PLUi. Étant classé d'intérêt général le PLUi ne peut aller à l'encontre d'un projet dont l'instance de décision n'est ni communale ni même communautaire.* *Par ailleurs, le département a déjà porté une Mise en Compatibilité des Documents d'Urbanisme par rapport au projet de déviation.*
C35	30-oct		A	*Avis de la Commission d'enquête:* La Commission prend acte de la réponse de la CCTVV et précise que le projet semble être en phase d'éxécution car un Appel d'offre relatif à la construction d'un pont franchissant la Vienne dans le cadre de l'opération (déviation de l'Ile Bouchard-Tavant) a été lancé avec date de clôture le 21.10.2019.
C36	30-oct	SAZ	Z	François de La Monneraye Ferme du Plaisir 14 rue du Plaisir 37220 SAZILLY joint en pj les documents nécessaires à la fiche d'instruction du changement de destination des bâtiments 1 & 2 sur la commune de Sazilly, sur la parcelle (Anc.ZB98) qui va s'appeler ZB100 suite au bornage réalisé par le géomètre. Le bâtiment 1 comprenait autrefois une partie logement (en ruine) une partie agricole destinée au stockage et une partie étable abritant les animaux. Le bâtiment 2 était autrefois une étable avec grenier à foin. Le projet serait donc de réhabiliter ce bâtiment en logement et ou hébergement d'une part et en atelier de transformation artisanale et agricole avec accueil d'une clientèle annuelle saisonnière. Des documents sont annexés suivant la réf C36
C36	30-oct	SAZ	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La demande de changement de destination répond aux critères définis par le PLUi, elle est donc recevable.* *La commune a été sollicitée pour confirmer la bonne desserte par les réseaux. Dans l'attente de son retour, la décision politique sur cette observation n'est pas arrêtée.*
C36	30-oct	SAZ	Z	*Avis de la Commission d'enquête:* La Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus et confirme donc d'attendre la réponse de la commune pour finaliser l'avis.
C37	30-oct	SEP	Zb	M. Eric BLONDEAU Le Haut Village 37800 ST EPAIN: Sous le "Sujet: participation enquête publique Sur PLUi CCTVV" il a été adressé un document demandant que la zone concernée et définie dans le document joint la zone AP zone agricole non protégée soit définie en "zone protégée non constructible "Les raisons de cette demande sont clairement explicité dans le document joint au présent PV sous la ref:C37
C37	30-oct	SEP	Zb	*Réponse de la CCTVV :* *Les secteurs Ap du PLUi sont inconstructibles pour des raisons de protection paysagère. Cette inconstructibilité vaut pour les ICPE de toute nature.*
C37	30-oct	SEP	Zb	*Avis de la Commission d'enquête:* *La Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus.*

C38	27-30 oct	BRI	Za	Didier PENSEC 4 Av Emile Zola 94100 ST MAUR J.J. LE DEVEHAT 13 rue du Détour Bourdin 97234 FORT DE FRANCE V. LE DEVEHAT 13 rue du Détour Bourdin 97234 FORT DE FRANCE M Horer: Nathalie Cavelier 25 rue Kléber 37500 Chinon En soutien aux abeilles de Papae de Léméré je souhaite que le classement du Bois de la Gabillère (actuellement en zoneN)puisse être revu au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO. Est annexée à la présente la Remarque C21 demandant un espace boisé classé
C38	27-30 oct	BRI	Za	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
C38	27-30 oct	BRI	Za	*Avis de la Commission d'enquête: La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*
C39	30-oct	IB	A	M. Guy Jonteux a adressé au nom de "l'Association Ensemble soyons Vigilants Face aux Inondations dans le Bouchardais" un dossier concernant le projet de déviation de l'Ile Bouchard. Il est explicité en quoi ce projet n'est pas en cohérence avec le PLUI - PCAET (en cours) et le SCOT. Les points qui paraissent négatifs sont détaillés dans le document qui attend une réponse. Le document est annexé au présent PV sous la REF/ C39
C39	30-oct	IB	A	*Réponse de la CCTVV :* *Le PLUi et le projet de déviation sont deux études distinctes. Une enquête publique a été réalisée sur le projet de déviation de Tavant-l'Île Bouchard du 22 octobre au 22 novembre 2014. La MRAe a émis un avis positif sur l'étude d'impact de ce projet (en date du 02 octobre 2012). L'avancée des travaux sur le projet de déviation par le département se doit d'être pris en considération dans l'état actuel dans le projet de PLUi.* *Une absence de prise en compte de ce projet entraînerait une nécessité de modification du nouveau PLUi. Étant classé d'intérêt général le PLUi ne peut aller à l'encontre d'un projet dont l'instance de décision n'est ni communale ni même communautaire.* *Par ailleurs, le département a déjà porté une Mise en Compatibilité des Documents d'Urbanisme par rapport au projet de déviation.* *Concernant la conduite de gaz, elle apparaîtra dans les plans des SUP. Néanmoins, suite à une demande des services de l'État, cette canalisation pourrait être reportée sur le règlement graphique.*
C39	30-oct	IB	A	*Avis de la Commission d'enquête:* La Commission prend acte de la réponse de la CCTVV et précise que le projet semble être en phase d'éxécution car un Appel d'offre relatif à la construction d'un pont franchissant la Vienne

				dans le cadre de l'opération (déviation de l'Ile Bouchard-Tavant) a été lancé avec date de clôture le 21.10.2019.
C40	30-oct	POR	A	M.MME. Raimbault Grisay 37800 Port sur Vienne. Dans le rapport de présentation du PLUi (tome 3 page 62) les élus du territoire s'engagent à apporter la défense incendie si celle-ci est manquante afin d'accroître les opportunités d'évolution des ensembles bâtis. Une borne à incendie doit être installée à la rimbaudière. M. le Maire de Ports sur Vienne a confirmé que cette borne est prise en charge par la municipalité. La borne incendie n'est toujours pas installée. Les travaux sont terminés depuis le 20 février 2019 mais M. le Maire ne veut pas nous signer la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux car la borne incendie n'est pas installée. Que faire. Deux autres questions relatives a la circulation et à des arbres remarquables sont également abordé dans le document joint ainsi que le courrier de la préfecture. Le document est annexé au présent PV et en fait partie intégrante sous la **Réf: C40**
C40	30-oct	POR	A	*Réponse de la CCTVV :* *Conformément à l'instruction du dossier, à la préconisation relative à la défense incendie, à la délibération du conseil municipal du 21 avril 2017 et à l'engagement écrit de M Raimbault en date du 21 juillet 2017, il s'avère que l'installation n'est pas conforme. Il ne peut donc pas être rendu acte de l'achèvement des travaux et de leur conformité.* *Concernant la circulation au lieu-dit les Cazeaux, il s'agit d'un chemin vicinal qui n'a pas fait l'objet de demande particulière lors des précédents remembrements communaux.* *Le chemin est situé à flanc de coteau et un élargissement nécessiterait des investissements considérables pour cette seule demande.* *Concernant le recensement des arbres remarquables, la réponse a déjà été apportée dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU de PORTS-sur-Vienne en 2017 :* *"Réponse du commissaire enquêteur* *Un arbre remarquable est un arbre qui a été remarqué pour ses particularités. Il appartient au patrimoine naturel. Il a été classé pour sa rareté, ses dimensions, sa forme, sa position ou son âge. C'est un arbre connu depuis plusieurs générations. Il s'agit donc d'une richesse à préserver.* *Il est possible que certains arbres aient disparu depuis le début de l'étude.* *4 arbres remarquables ont été recensés sur la parcelle Z004 appartenant à MME BOURREAU CHRISTIANE MARIE THÉRÈSE. La commune va se rapprocher de la propriétaire pour solliciter sa contribution à la préservation du patrimoine naturel.* *Il s'agit d'un élément paysager ponctuel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme* *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »".*

				Afin de faciliter la compréhension de ce dossier par la commission d'enquête, un document complémentaire est joint à cette réponse sous la référence C40_complement.
C40	30-oct	POR	A	*Avis de la Commission d'enquête:* *Après avoir pris connaissance du document complémentaire la situation actuelle qui oppose M. Raimbaud et la commune sur la question de la a borne à incendie est que, suite à une visite du SDIS le 4 juin 2019, les services de l'état doivent fournir une réponse. Dans l'attente de cette réponse la commission d'enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus. Concernant le chemin vicinal et le recensement des arbres remarquable la Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus.*
C41	30-oct	BRI	Zb	Géraldine Morisset La Daguetterie 37270 Saint Martin le Beau Antoinette Davoneau 1,La Chaise 37120 Courcoué K. Turquois Le Bouchet 37120 Champ/ Veude - "AVEC AVIS NÉGATIF" Je souhaite que le classement du Bois de la Gabillière (actuellement en zoneN)puisse être revu au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO. Merci de" veiller au futur de nos enfants. Trouvons des lieux propices aux éoliennes sans détruire encore et encore ce qui est indispensable à notre propre vie.
C41	30-oct	BRI	Zb	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
C41	30-oct	BRI	Zb	*Avis de la Commission d'enquête: La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*
C42	29-oct	PAR	A	Association "Le Grain de sable". Un dossier a été adressé concernant principalement le Projet extension de carrières Lafarge Holaim et GSM mais aussi sur les problématiques des carrières Il est notamment exposé une inadéquation des projets avec les textes en vigueur et en particulier le PPRI. Les carrières concernées représentent 105 ha. Le dossier est annexé au présent PV et en fait partie intégrante sous la **Réf: C50**
C42	29-oct	PAR	A	*Réponse de la CCTVV :* - *Concernant la parcelle ZE65b, ne faisant pas partie du périmètre d'exploitation autorisé par le préfet jusqu'en 2026, la parcelle sera reclassée en zone A ;* - *Concernant la parcelle ZE72, étant intégré au périmètre d'exploitation autorisé par le préfet jusqu'en 2026, la parcelle reste en zone Nc.* - *L'exigence de construction de mur anti bruit par l'exploitant ne dépend pas du PLUi ;*

				Le zonage Nc a été fait en connaissance des éléments transmis à la CCTVV par l'exploitant de carrière. Les parcelles 10 et 61 sont des parcelles incluses dans le périmètre d'exploitation de la société GSM, bien qu'effectivement très proches des habitations existantes.
C42	29-oct	PAR	A	*Avis de la Commission d'enquête:* *La Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus sur la problématique du zonage des parcelles en question.* *Il semble opportun que la CCTVV étudie la possibilité d'un retrait graphique suffisant afin d'éviter un maximum de nuisances subies par les riverains de la RD 18. L'édification de merlons d'une hauteur suffisante pourrait palier également à ces nuisances.* *En outre un retrait permettrait une « continuité agricole » entre les différentes parcelles voisines classées A et en faciliter l'exploitation tout en ménageant la diminution des surfaces agricoles.*
C43	30-oct	CSM	A	M. Desbourdes 8 rue du loing 91090 Lisses. Un dossier a été adressé concernant principalement le Bouchardais mais également l'ensemble du territoire. Il émet des observations et des propositions à étudier. Le dossier est annexé au présent PV et en fait partie intégrante sous la **Réf: C43**
C43	30-oct	CSM	A	*Réponse de la CCTVV :* *La stratégie spatiale définie dans le PADD vise à définir une structuration du territoire intercommunal par rapport aux services, commerces et équipements existants. Le choix des élus a été d'offrir à tous les pôles une possibilité de se renforcer. Le règlement de la zone UA et celui de la zone UB autorisent l'installation de commerces et artisans de bouche au sein des enveloppes urbaines afin d'encourager la reprise des commerces de proximité. L'unité paysagère dite "du Ruchard" est définie par l'atlas des paysages de la région Centre-Val de Loire. Au sein de cette unité paysagère, deux sous-unités se distinguent, les vallées secondaires comprenant l'habitat troglodytique et le plateau boisé avec un degré de boisement variant selon si on se situe sur un espace transitoire ou au coeur du Ruchard. Les unités paysagères définissent des caractéristiques du paysage similaire à un ensemble paysager. Il est évident qu'au sein de ces unités paysagères, des variations existent avec notamment des espaces de transition.* *Les énergies renouvelables font l'objet d'une OAP spécifique. Sans l'obliger, le règlement du PLUi permet aux constructions nouvelles ou existantes de se munir d'un système de production en énergie renouvelable. Le report du parc Photovoltaïque du Ruchard vers un site appartenant à l'armée n'est à ce jour pas prévu. Toutefois, en cas de concession d'un terrain de l'armée pour l'accueil d'un parc photovoltaïque, le déplacement du parc actuel pourrait être envisagé suite à des études de faisabilité.* *Les aires de petit passage se définissent par l'accueil de 5 à 10 caravanes pour une courte durée (maximum 15 jours). Cette précision sera reportée dans le rapport de présentation.* *Le classement en zone N des parcelles 55, 107, 108, 112 et 113 est maintenu car il permet de s'assurer de la non construction d'un bâtiment agricole pouvant obstruer la vue sur les habitations troglodytiques ;* *Les parcelles 109, 110, 111, 114, 115 et 56 seront classées en zone "Ntr" des en raison de caves troglodytiques que ces parcelles comportent.*

C43	30-oct		A	*Avis de la Commission d'enquête:* *Le classement en Zone N décidé par la CCTVV des 5 parcelles décrites ci-dessus permet selon le règlement écrit page 99 ». La zone N se caractérise par la présence : De terrains exploités ou non par l'agriculture… »* *Le classement en Zone Ntr est en accord avec la demande.* *La demande des aires de petit passages étant reportée dans le PLUi* *La Commission d'enquête: prend note des réponses de la CCTVV et partage l'avis des élus.*
C44	30-oct	NOU-PORT	Z	M. MME. AVOLIO – LEGROS. Propriétaires des bâtiments présents sur les parcelles C301-C302 à Nouâtre et A670 à Ports sur Vienne A Nouâtre nous aimerions que le château soit identifié au titre de l'article L151-19 comme élément de patrimoine. Pour les bâtiments de Ports nous souhaiterions qu'ils soient identifiés pour permettre leur changement de destination (habitation, établissement recevant du public,,,) Le dossier est annexé au présent PV et en fait partie intégrante sous la **Réf: C44**
C44	30-oct	NOU-PORT	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Les élus décident de répondre favorablement à la demande de protection du Château de Nouâtre (parcelles C301 et C302) en tant qu'élément du patrimoine remarquable (article L.151-19 du Code de l'urbanisme).* *La demande de changement de destination de l'ancienne champignonnière est acceptée par les élus. Afin de ne pas contraindre la réhabilitation du bâtiment, la protection L.151-19 sur le bâtiment est retirée.*
C44	30-oct	NOU-PORT	Z	*Avis de la Commission d'enquête:* *La Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus.*
C45	29-oct	BRI	Zb	S. Gohier Valériot 203 Av Alphonse Lamartine 32700 Monts Une observation concernant la protection de la biodiversité plus particulièrement à la Gabillière .Le dossier est annexé au présent PV et en fait partie intégrante sous la **Ref: C45**
C45	29-oct	BRI	Zb	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
C45	29-oct	BRI	Zb	*Avis de la Commission d'enquête:* *La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*

C46	31-oct	BRI	Za	P de Roquemaire 25 rue st Dominique 75007 Paris Beatrice de Chateauvieux 4 rte de Vernay 37120 Courcoué Alain de Chateauvieux Sam Joab La Roche du Maine 86420 Princay Je souhaite que le classement du Bois de la Gabillière (actuellement en zone N)puisse être revu au regard des dernières études faune et flore réalisées par des organismes tels que la SEPANT et la LPO.
C46	31-oct	BRI	Za	*Réponse de la CCTVV :* *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
C46	31-oct	BRI	Za	*Avis de la Commission d'enquête:* *La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*
C47	31-oct		E	Mme LEDUC au nom de la CPPEF a déposé un dossier est annexé au présent PV qui en fait partie intégrante sous la Réf: C47
C47	31-oct		E	*Réponse de la CCTVV :* *Une OAP thématique sur les nuisances sonores suppose de définir des recommandations par rapport à cette nuisance. Les grandes infrastructures de transports s'accompagnent de marges inconstructibles le long de ces dernières afin de limiter l'exposition des personnes aux divers risques. En outre, les routes classées à grande circulation disposent également de marge de part et d'autre de la voie prescrivant des règles d'insonorisation du bâti afin de limiter les nuisances sonores à l'intérieur de l'habitat.*
C47	31-oct		E	*Avis de la Commission d'enquête:* La Commission d'enquête constate qu'aucune OAP thématique sur le sujet évoqué par Mme LEDUC ne figure dans le projet du PLUi. En conséquence la Commission se range à la réponse de la CCTVV.
C48	31-oct	SMDT	Z	G.Lahoreau Moulin de Malicorne 37800 Ste Maure a déposé une observation concernant principalement la protection de l'environnement qui est annexée au présent PV qui en fait partie intégrante sous la Ref: C48
C48	31-oct	SMDT	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Une OAP thématique sur les nuisances sonores suppose de définir des recommandations par rapport à cette nuisance. Les grandes infrastructures de transports s'accompagnent de marges inconstructibles le long de ces dernières afin de limiter l'exposition des personnes aux divers risques.*

				En outre, les routes classées à grande circulation disposent également de marge de part et d'autre de la voie prescrivant des règles d'insonorisation du bâti afin de limiter les nuisances sonores à l'intérieur de l'habitat.
C48	31-oct	SMDT	Z	*Avis de la Commission d'enquête:* La Commission d'enquête constate qu'aucune OAP thématique sur le sujet évoqué par Mme Lahoreau ne figure dans le projet du PLUi. En conséquence la Commission se range à la réponse de la CCTVV.
C49	31-oct	VER	Z	S. Malnar a déposé une observation concernant principalement le classement des terres agricoles qui est annexée au présent PV qui en fait partie intégrante sous la **Réf: C49**
C49	31-oct	VER	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Les élus, par ce classement, souhaitent souligner :* - *une protection périurbaine des zones de projet de la commune.* - *une protection du paysage et du foncier souhaitée par la commune qui, de ce fait, abonde dans le sens des services de l'État sur la préservation des terres agricoles, productives et fondatrices de la qualité paysagère.* *Un secteur Ap peut se justifier sur plusieurs points et notamment :* *1. la valeur agronomique des terres* *2. la covisibilité par rapport à un ou des éléments patrimoniaux reconnus : à ce titre, il faut préciser que l'église de Verneuil-le-Château est protégée au titre des monuments historiques par arrêté en date du 18 juin 1962. Par ailleurs, le secteur du bourg de Verneuil est caractérisé par un paysage très préservé et vallonné, l'altitude alentour allant de 109 mètres à 63 mètres. Le bourg est compact et de faible hauteur. Aucune zone pavillonnaire ou d'activités ne l'entoure mais l'espace agricole vient en contact direct avec le bâti. Aucune haie n'existe dans ce paysage rural ouvert qui est qualifié par des vues lointaines vers les collines qui se succèdent. Par la mise en place d'un secteur Ap, les élus souhaitent protéger ce paysage rural typique de Touraine des constructions dont la covisibilité avec le bourg serait trop importante.* *La CCTVV tient à souligner que, ni la CDPENAF, ni les services de l'État n'ont remis en question ce zonage Agricole protégé (Ap) sur la commune de Verneuil-le-Château.*
C49	31-oct	VER	Z	*Avis de la Commission d'enquête:* Le SDAGE de rang supérieur au PLUi oriente clairement les exploitants de carrières vers des gisements de substitution aux alluvionnaires au nombre desquels se trouve les gisements de cénomanien. Il serait important d'en étudier l'application sur le territoire de la CCTVV et plus particulièrement à Verneuil le Château afin de ne pas priver la commune, la CCTVV et le département d'une possibilité de valorisation économique du territoire. A cette effet la Commission rappelle les termes de l'UNICEM (lettre du 23.10.2019) qui précise que l'implanation d'une carrière n'est pas incompatible avec le maintient de terrres à vocation agricoles et permetttre ainsi une vocation d'agriculture de proximité. En outre le classement de la grande majorité (25%) des terres de la commune en zone Ap empêche de contribuer à l'approvisionnement de proximité en matière de matériaux alluvionnaires.

				Enfin un classement en zone Nc serait en cohérence avec les objectifs d'urbanisation et de gestion des ouvrages et voieries projetées dans le Département en limitant les transports et de ce fait l'empreiente carbone de la CCTVV. Cependant la Commission prend bien en compte dans sa réflexion la protection du paysage et du foncier ainsi que le covisibilité axée sur l'Eglise du village classée monument historique, sans impacter le patrimoine paysager local. En conséquence la Commission invite la CCTVV par l'intermédiaire des élus locaux à reconsidérer le zonage global de la zone Ap.
C50	31-oct	PAR	C	L'Association Grain de Sable a déposé un dossier concernant le projet d'extension de carrières de Lafarge holsaim et GSM à Parçay sur Vienne ce dossier est annexé au présent PV qui en fait partie intégrante sous la **Réf: C50**
C50	31-oct	PAR	C	*Réponse de la CCTVV :* - *Concernant la parcelle ZE65b, ne faisant pas partie du périmètre d'exploitation autorisé par le préfet jusqu'en 2026, la parcelle sera reclassée en zone A ;* - *Concernant la parcelle ZE72, étant intégré au périmètre d'exploitation autorisé par le préfet jusqu'en 2026, la parcelle reste en zone Nc.* - *L'exigence de construction de mur anti bruit par l'exploitant ne dépend pas du PLUi ;* *Le zonage Nc a été fait en connaissance des éléments transmis à la CCTVV par l'exploitant de carrière. Les parcelles 10 et 61 sont des parcelles incluses dans le périmètre d'exploitation de la société GSM, bien qu'effectivement très proches des habitations existantes.*
C50	31-oct	PAR	C	*Avis de la Commission d'enquête:* *La Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus sur la problématique du zonage des parcelles en question.* *Il semble opportun que la CCTVV étudie la possibilité d'un retrait graphique suffisant afin d'éviter un maximum de nuisances subies par les riverains de la RD 18. L'édification de merlons d'une hauteur suffisante pourrait palier également à ces nuisances.* *En outre un retrait permettrait une « continuité agricole » entre les différentes parcelles voisines classées A et en faciliter l'exploitation tout en ménageant la diminution des surfaces agricoles.*
C51	31-oct	VER	C	M.Lamache ZI Caen Canal 14550 Blainville sur Orne au nom de VLG a déposé un dossier au sujet des parcelles à Verneuil le Château exposant en détail les arguments contre le classement des parcelles concernées ce dossier est annexé au présent PV qui en fait partie intégrante sous la **Ref: C51**
C51	31-oct	VER	C	*Réponse de la CCTVV :*

				Les élus, par ce classement, souhaitent souligner : *- une protection périurbaine des zones de projet de la commune.* *- une protection du paysage et du foncier souhaitée par la commune qui, de ce fait, abonde dans le sens des services de l'État sur la préservation des terres agricoles, productives et fondatrices de la qualité paysagère.* *Un secteur Ap peut se justifier sur plusieurs points et notamment :* *1. la valeur agronomique des terres et la protection de la nappe phréatique en dessous.* *2. la covisibilité par rapport à un ou des éléments patrimoniaux reconnus : à ce titre, il faut préciser que l'église de Verneuil-le-Château est protégée au titre des monuments historiques par arrêté en date du 18 juin 1962. Par ailleurs, le secteur du bourg de Verneuil est caractérisé par un paysage très préservé et vallonné, l'altitude alentour allant de 109 mètres à 63 mètres.* *Le bourg est compact et de faible hauteur. Aucune zone pavillonnaire ou d'activités ne l'entoure mais l'espace agricole vient en contact direct avec le bâti. Aucune haie n'existe dans ce paysage rural ouvert qui est qualifié par des vues lointaines vers les collines qui se succèdent. Par la mise en place d'un secteur Ap, les élus souhaitent protéger ce paysage rural typique de Touraine des constructions dont la covisibilité avec le bourg serait trop importante.* *La CCTVV tient à souligner que, ni la CDPENAF, ni les services de l'État n'ont remis en question ce zonage Agricole protégé (Ap) sur la commune de Verneuil-le-Château.*
C51	31-oct	VER	C	*Avis de la Commission d'enquête:* Le SDAGE de rang supérieur au PLUi oriente clairement les exploitants de carrières vers des gisements de substitution aux alluvionnaires au nombre desquels se trouve les gisements de cénomanien. Il serait important d'en étudier l'application sur le territoire de la CCTVV et plus particulièrement à Verneuil le Château afin de ne pas priver la commune, la CCTVV et le département d'une possibilité de valorisation économique du territoire. A cette effet la Commission rappelle les termes de l'UNICEM (lettre du 23.10.2019) qui précise que l'implanation d'une carrière n'est pas incompatible avec le maintient de terrres à vocation agricoles et permetttre ainsi une vocation d'agriculture de proximité. En outre le classement de la grande majorité (25%) des terres de la commune en zone Ap empêche de contribuer à l'approvisionnement de proximité en matière de matériaux alluvionnaires. Enfin un classement en zone Nc serait en cohérence avec les objectifs d'urbanisation et de gestion des ouvrages et voieries projetées dans le département en limitant les transports et de ce fait l'empreiente carbone de la CCTVV. Cependant la Commission prend bien en compte dans sa réflexion la protection du paysage et du foncier ainsi que le covisibilité axée sur l'Eglise du village classée monument historique, sans impacter le patrimoine paysager local. En conséquence la Commission invite les élus et la CCTVV à prendre en compte les éléments de réflexion de Mr Lamache.
C52	31-oct	NEU	Z	Fredéric Dalibar a adressé un courriel avec une pièce attachée Concernant M.Mme Durieux concernant le classement d'une parcelle à Neuil Réf: AN N°330 Le document est joint en annexe sous la Réf: C52

C52	31-oct	NEU	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Suite à l'exposé des risques présent sur la parcelle Section AN numéro 330 les élus décident de mettre une OAP sur la partie constructible de la parcelle 330 afin d'y intégrer le risque d'écoulement des eaux.*
C52	31-oct	NEU	Z	Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête ayant pris entre autre connaissance des conclusions de l'expert mandaté par le Syndicat de la Manse qui indique que « une zone à enjeux situés en contrebas d'une grande surface en proportion peut, lorsque les circonstances sont au rendez-vous conduire à des dysfonctionnements hydrauliques majeurs. Le site étudié est exactement dans ce cas de figure ». (le point bas est 40 m plus bas que le haut. C'est dire que l'expert ainsi mandaté a stigmatisé le risque sécuritaire. Des événements passés ont confirmé ces coulées de boue notamment au printemps 2018 qui ont terminé leur chemin dans la rue du marron. La commune se doit d'assurer la sécurité aux citoyens. En plus ceci rejoint la volonté de protéger cette terre céréalière et qu'il n'est pas évident que la commune ait un important besoin d'urbanisation.La Commission d'enquête rejoint donc l'avis de l'expert pour conclure à émettre un avis défavorable à l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle qui doit rester agricole.
L01	11/10	PAN	Z	Madame Monique MAUCCI habitant le CORMORY N°12 à 31860 PINS JUSTERET a adressé un courrier joignant une lettre avec deux documents joints qui seront annexés au présent PV de synthèse. Elle stipule que sa lettre du 7 décembre 2018 est resté sans réponse. Elle déplore que le relevé du plan cadastral qui lui a été adressé par la mairie de PANZOULT la maison se transforme en "local "et les terrains en "potagers "Elle demande de rectifier les documents conformément à ceux de 1960.Elle demande également qu'à l'occasion du renouvellement du PLUi d'agrandir zone Nh à cinq mètres autour de la maison afin de pouvoir faire des travaux (voir pièce jointe N°2) et classer les parcelles 15 et 16 en Nh,Les documents sont joints en annexe au présent PV de Synthèse en repère L01.
L01				*Réponse de la CCTVV :* *Le bilan de la concertation a apporté une réponse au courrier de Mme Maucci. La réponse été la suivante : dans le projet de PLUi la parcelle cadastrée ZM15 est intégrée à la zone agricole. La parcelle cadastrée ZM16 est intégrée à la zone naturelle. Afin de renforcer les centres-bourgs des communes membres de la Communauté de Communes, les élus ont choisi de rendre constructibles un nombre restreint de hameaux sur le territoire intercommunal. Ainsi, sur le territoire communal, en dehors du centre bourg, aucune nouvelle construction à usage d'habitation ne sera autorisée. Cependant, les règlements des zones agricoles et naturelles autorisent la création d'annexes et d'extensions du bâti existant principal à vocation d'habitation sous réserve de respecter la réglementation en vigueur. Concernant l'identification de la propriété sur le relevé de propriété, il n'appartient pas au PLUi d'identifier le bâti.*
L01				*Avis de la Commission d'enquête:* *La Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus.*
L03	21-oct	PAR	Z	Mr Lepeska-Pige 7 la Mosse à Parcay sur Vienne sollicite modification de zonage de la parcelle ZE 78 (courrier joint)

L03	21-oct	PAR	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La non constructibilité de la parcelle 078 est essentiellement due à la réglementation du PPRi de la Vienne auquel le PLUi doit se conformer. Un classement en secteur Nh de la totalité de cette parcelle n'offrira pas de possibilités de construction tant que le règlement du PPRi s'applique (ce dernier s'imposant au PLUi).*
L03	21-oct	PAR	Z	*Avis de la Commission d'enquête:* *La Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus.*
L04	26-oct	SEP	E	L'association PVM 37 a déposé **35 courriers** demande le respect de la zone Ap sans restriction non constructible y compris ICPE Pour les raisons suivantes
L04	26-oct	SEP	E	*Réponse de la CCTVV :* *Les secteurs Ap du PLUi sont inconstructibles pour des raisons de protection paysagère. Cette inconstructibilité vaut pour les ICPE de toute nature.*
L04	26-oct	SEP	E	*Avis de la Commission d'enquête:* *La Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus.*
L05	26-oct	SMDT	A	Mr Christian Barillet conseiller municipal **courrier Joint** l'esprit est de mieux prendre en compte les considérations environnementales et urbanistiques dans le projet de développement de la commune Mr Christian Barillet Association AGIR A10 **courrier Joint** sur l'impact financier et la prise en compte des aspects environnementaux : Dossier joint qui fait partie intégrante du présent PV sous la **Ref:L05**
L05	26-oct	SMDT	A	*Réponse de la CCTVV:* *Les élus ont ciblé par le zonage Agi les espaces délaissés issus de la construction de la LGV ainsi que de l'élargissement de l'autoroute comme secteurs à privilégier pour l'installation de champs photovoltaïques. Ces secteurs n'ont plus de vocation agricole compte tenu de l'historique des usages.* *Un plan d'aménagement autour de l'A10 est envisageable, il s'agit toutefois, d'une étude complémentaire au PLUi.* *Concernant les nuisances acoustiques et le fait d'exiger du constructeur l'utilisation d'un revêtement de qualité n'a pas fait l'objet d'une OAP spécifique dans le cadre de l'élaboration du PLUi.*
L05	26-oct	SMDT	A	*Avis de la Commission d'enquête:* *La Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus.*
L06	26-oct	VER	C	Courrier de Mr BABIN a déposé **un courrier** souhaite comprendre pourquoi les terres dont il est exploitant sont classées en zone AP, évoque la non prise en compte du dossier de demande d'ouverture d'une carrière a Verneuil le château dossier ayant obtenu un avis favorable d'une premier enquête publique Courrier joint qui fait partie intégrante du présent PV sous la Ref:L06
L06	26-oct	VER	C	*Réponse de la CCTVV :* *Les élus, par ce classement, souhaitent souligner :* *- une protection périurbaine des zones de projet de la commune.*

				- une protection du paysage et du foncier souhaitée par la commune qui, de ce fait, abonde dans le sens des services de l'État sur la préservation des terres agricoles, productives et fondatrices de la qualité paysagère. *Un secteur Ap peut se justifier sur plusieurs points et notamment :* *1. la valeur agronomique des terres et la protection de la nappe phréatique en dessous.* *2. la covisibilité par rapport à un ou des éléments patrimoniaux reconnus : à ce titre, il faut préciser que l'église de Verneuil-le-Château est protégée au titre des monuments historiques par arrêté en date du 18 juin 1962. Par ailleurs, le secteur du bourg de Verneuil est caractérisé par un paysage très préservé et vallonné, l'altitude alentour allant de 109 mètres à 63 mètres. Le bourg est compact et de faible hauteur. Aucune zone pavillonnaire ou d'activités ne l'entoure mais l'espace agricole vient en contact direct avec le bâti. Aucune haie n'existe dans ce paysage rural ouvert qui est qualifié par des vues lointaines vers les collines qui se succèdent. Par la mise en place d'un secteur Ap, les élus souhaitent protéger ce paysage rural typique de Touraine des constructions dont la covisibilité avec le bourg serait trop importante.* *La CCTVV tient à souligner que, ni la CDPENAF, ni les services de l'État n'ont remis en question ce zonage Agricole protégé (Ap) sur la commune de Verneuil-le-Château.*
L06	26-oct	VER	C	*<u>Avis de la Commission d'enquête:</u>* Le SDAGE de rang supérieur au PLUi oriente clairement les exploitants de carrières vers des gisements de substitution aux alluvionnaires au nombre desquels se trouve les gisements de cénomanien. Il serait important d'en étudier l'application sur le territoire de la CCTVV et plus particulièrement à Verneuil le Château afin de ne pas priver la commune, la CCTVV et le département d'une possibilité de valorisation économique du territoire. A cette effet la Commission rappelle les termes de l'UNICEM (lettre du 23.10.2019) qui précise que l'implanation d'une carrière n'est pas incompatible avec le maintient de terrres à vocation agricoles et permetttre ainsi une vocation d'agriculture de proximité. En outre le classement de la grande majorité (25%) des terres de la commune en zone Ap empêche de contribuer à l'approvisionnement de proximité en matière de matériaux alluvionnaires. Enfin un classement en zone Nc serait en cohérence avec les objectifs d'urbanisation et de gestion des ouvrages et voieries projetées dans le département en limitant les transports et de ce fait l'empreiente carbone de la CCTVV. Cependant la Commission prend bien en compte dans sa réflexion la protection du paysage et du foncier ainsi que le covisibilité axée sur l'Eglise du village classée monument historique, sans impacter le patrimoine paysager local. En conséquence la Commission invite la CCTVV par l'intermédiaire des élus locaux à reconsidérer le zonage global de la zone Ap.

L07	26-oct	LEM	Z	Mr Blanchard demande une modification mineure de Zonage car il souhaite développer une activité Agrotourisme et œnotourisme pour les parcelles 529,571,530,475,476,531,533 demande le classement en Al qui permettrait de créer des structures d'hébergement liées à l'activité d'Agrotourisme Document joint qui fait partie intégrante du présent PV sous la Ref:L07
L07	26-oct	LEM	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Les élus répondent favorablement à la demande*
L07	26-oct	LEM	Z	*Avis de la Commission d'enquête:* *La Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus*
L08	26-oct	AVO	Z	Mr Bernard Rolland a déposé **un courrier** concernant sa demande pour classer constructible la parcelle ZC 34 dont il est propriétaire a Avon les Roches Courrier joint qui fait partie intégrante du présent PV sous la Ref:L08
L08	26-oct	AVO	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Le secteur des Cinq Poiriers ne rentre pas dans les critères de sélection des hameaux densifiables en raison de l'absence de dents creuses. La parcelle ZC34 se présente comme une extension linéaire de l'ensemble bâti composé de 4 habitations. Par conséquent les élus ne peuvent répondre favorablement à la demande*
L08	26-oct	AVO	Z	*Avis de la Commission d' enquête :* *La Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus*
L09	26-oct	NEU	Z	Mr GEORGEON demande le classement de la parcelle ZB81 en zone UB dont il est propriétaire sur la commune de Neuil(parcelle voisine d'un lotissement classé en UB) il a joint un dossier (certificat d'urbanisme) Document joint qui fait partie intégrante du présent PV sous la Ref:L09
L09	26-oct	NEU	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La parcelle ZB81 représente une surface de 3962m² en extension de l'enveloppe urbaine. Son urbanisation serait soumise à la nécessité de réaliser une opération d'ensemble (12 logements à l'hectare minimum selon le SCoT). En outre, l'urbanisation linéaire est proscrite par les services de l'Etat, privilégiant les opérations renforçant le centre bourg. De ce fait, le projet du PLUi a défini d'autres opérations répondant à la fois à la volonté de développement du bourg ainsi qu'aux orientations des schémas d'échelle supérieure au PLUi.*
L09	26-oct	NEU	Z	*Avis de la Commission d'enquête:* *La Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus*
L30	09-oct	NOY	Z	Mme RAFFAULT a laissé un courrier ainsi que 2 plans qui seront annexés au PV de synthèse, il exprime son désaccord avec l'aménagement proposé de sa parcelle ZR 0036 sise 74 route de Chinon à Noyant de Touraine, il souhaite procéder sur la parcelle à l'agrandissement de son garage et l'extension de son potager, il souhaite que le plan d'urbanisme prenne en compte l'agrandissement en habitat sans division de la parcelle ZR 0036 et demande à sortir de l'OAP, il précise que son projet est compatible avec l'aménagement des côtés de la RD 760, tel qu'il a été déjà réalisé (voir les plans joints) annexés au présent PV REF: L30
L30	09-oct	NOY	Z	*Réponse de la CCTVV :*

				Les élus décident de retirer la parcelle ZR0036 de l'OAP des Loges.
L30	09-oct	NOY	Z	*<u>Avis de la Commission d'enquête:</u>* *La Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus*
L31	25-oct	ANT	Z	C.Hay 14 bis Rte de Genery Lémeré. J.C. Dupont rue Selegny Antogny le Tillac. Propriétaires en indivision à Antogny le Tillac de trois parcelles cadastrées ZM25-ZM30 Bornais de Séligny et ZN42 La Couarde zone A. Ces parcelles ne se trouvent plus en terres cultivables A mais en Nc (destinées à devenir carrières). Nous refusons et souhaitons que ces parcelles restent comme elles sont classées actuellement terres cultivables.
L31	25-oct	ANT	Z	*Réponse de la CCTVV:* *Le classement en zone Nc est issue d'une étude sur le développement potentiel d'une carrière. La réglementation de ce classement permet la culture des terres mais interdit la construction de bâtiments agricoles.*
L31	25-oct	ANT	Z	*Avis de la Commission d'enquête:* *La réponse de la CCTVV permet de répondre au souhait de conserver les terres cultivables en conséquence la Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus.*
L32	21-oct	LIB	Z	Famille Meunier Moulin de Saussaye 37220 Crouzille. Demande un changement de destination pour les parcelles à L'Ile Bouchard La Glacière ZA17 & Moulin Girault ZB35 Document joint qui fait partie intégrante du présent PV sous la **Ref: L32**
L32	21-oct	LIB	Z	*Réponse de la CCTVV :* *La demande de changement de destination répond aux critères définis par le PLUi, elle est donc recevable.* *La commune a été sollicitée pour confirmer la bonne desserte par les réseaux. Dans l'attente de son retour, la décision politique sur cette observation n'est pas arrêtée.* *Concernant la demande de construction sur le terrain, celui-ci est en zone A dans le projet de PLUi, le PLUi reprendra les fonds cadastraux les plus récents avant son approbation dans l'objectif de faire apparaître les constructions les plus récentes sans toutefois pouvoir en assurer leur représentation (traitement fait par les services gouvernementaux compétents). Le PLUi ne peut agir sur la représentation des bâtiments existants sur le cadastre. Si la demande vise à connaître la possibilité de construction, le classement en zone "A" permet de faire une extension du hangar existant, ou de construire un bâtiment à vocation agricole. Toutefois, le règlement de la zone A3 du PPRi s'applique également. Il prescrit notamment des limitations à l'extension et à la construction de bâtiments agricoles.* *Concernant la conduite de gaz, elle apparaîtra dans les plans des SUP. Néanmoins, suit à une demande des services de l'État, cette canalisation pourrait être reportée sur le règlement graphique.*

				Au sujet de la déviation de L'Île-Bouchard/Tavant, c'est un projet porté par le Conseil Départemental. Le PLUi n'a fait que le reprendre dans son règlement graphique. *Pour ce qui concerne le PADD, il prend en considération les deux projets de déviation prévus par le Département. Une absence de prise en compte de ces projets entraînerait une nécessité de modification du nouveau PLUi.*
L32	21-oct	LIB	Z	*<u>Avis de la Commission d'enquête:</u>* *La Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus qui décident d'attendre la réponse de la commune pour statuer sur le changement de destination.*
L33	31-oct	PLUi	A	M. Boutin Conseiller Technique de la SEPANT a déposé un dossier demandant de revoir plusieurs articles du PLUi. Dossier annexé sous la Réf: 33.
L33	31-oct	PLUi	A	*Réponse de la CCTVV :* *La comparaison entre deux secteurs distincts et hétérogènes amène nécessairement à des différences visibles sur le PLUi. Les éléments figurant sur le PLUi viennent d'études connues antérieures au PLUi. Chaque étude ne s'est pas faite à l'échelle de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (née le 1er janvier 2017). Des modifications du PLUi sont envisageables durant son application afin d'intégrer des études postérieures à son approbation. En outre, durant l'élaboration du PLUi, toutes les communes ont été traitées de la même manière à l'appui d'éléments portés à la connaissance de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne.* *Concernant l'étang d'Assay, le choix de ne pas apposer de protection a été fait en l'absence de connaissance sur le projet du département venant de l'acquérir.* *Concernant la trame AOC, les élus approuvent la proposition de l'ajouter sur les documents graphiques.* *Concernant la coupure de la zone N le long de la Manse (au-dessus de L'Île-Bouchard), la présence d'exploitations agricoles justifie le classement en zone A de cette partie du territoire.* *Concernant les impacts du projet, ils sont présents dans le rapport de présentation, tome 4 évaluation environnementale, et informent de l'impact de chacune des zones de projets sur son environnement* *Concernant la déviation de L'Île-Bouchard, le PLUi et le projet de déviation sont deux études distinctes. Une enquête publique a été réalisée sur le projet de déviation de Tavant-l'Île Bouchard du 22 octobre au 22 novembre 2014. La MRAe a émis un avis positif sur l'étude d'impact de ce projet (en date du 02 octobre 2012). L'avancée des travaux sur le projet de déviation par le département se doit d'être pris en considération dans l'état actuel dans le projet de PLUi.Une absence de prise en compte de ce projet entraînerait une nécessité de modification du nouveau PLUi. Étant classé d'intérêt général le*

				PLUi ne peut aller à l'encontre d'un projet dont l'instance de décision n'est ni communale ni même communautaire. *Par ailleurs, le département a déjà porté une Mise en Compatibilité des Documents d'Urbanisme par rapport au projet de déviation.*
L33	31-oct	PLUi	A	*Avis de la Commission d'enquête : Les bases de réflexion développées dans le document du conseiller technique de la SEPAN (à titre privé semble t il) à deux exceptions près auraient demandé des travaux et des réflexions à engager bien avant le stade actuel du projet du PLUi pour autant qu'elles aient été portées à la connaissance du maitre d'ouvrage. En conséquence la Commission d'enquête note uniquement son accord sur l'étang d' Assay et la trame AOC avec une régularisation sur les documents.*
L34	21-oct		A	L'association « La Vallée de Courtineau » a déposé un dossier demandant de revoir plusieurs articles du PLUi. Attaché à la valeur du patrimoine Dossier annexé sous la Ref: 34
L34	21-oct		A	*Réponse de la CCTVV :* *La rive Nord de la vallée de Courtineau est intégrée au périmètre élargie du PNR Loire Anjou Touraine. Les élus ne souhaitent pas y apposer de protection supplémentaire dans le cadre du PLUi puisque cette vallée, en zone N est inconstructible.*
L34	21-oct		A	*Avis de la Commission d'enquête :* *La Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus*
L35	23-oct	PLUi	A	M. Eric LIGLET Président de l' UNICEM Val de Loire a fait déposer un dossier demandant la prise en compte des territoires relevant des gisements d'intérêts régional dans le PLUi de la CCTVV.Dossier annexé sous la **Ref:L 35**
L35	23-oct	PLUi	A	*Réponse de la CCTVV :* *Suite aux diverses demandent relevant de l'exploitation des carrières, les élus informent être dans l'attente du Schéma Régional des Carrières pour connaître les secteurs ciblés pour l'activité en question.*
L35	23-oct	PLUi	A	Avis de la Commission d'enquête: Le SDAGE de rang supérieur au PLUi oriente clairement les exploitants de carrières vers des gisements de substitution aux alluvionnaires au nombre desquels se trouve les gisements de cénomanien il serait important d'en étudier l'application sur le territoire de la CCTVV et plus particulièrement à Parçay sur Vienne et Verneuil le Château. De plus attendre que le SREC dont la rédaction est terminée pou connaitre les secteurs ciblés va conduire la CCTVV à réviser le PLUi, procédure lourde et couteuse. En conséquence l'avisde la Commission d'enquête: serait d'examiner les gisements potentiels sur son territoire.
L36	23-oct	PLUi	E	M.Mme.Calas Château de la Noblaye 37120 La Gabillière ont adressé un courrier concernant le classement du bois de la Gabillière Dossier annexé sous la Réf: L36
L36	23-oct	PLUi	E	

				Réponse de la CCTVV : *La Communauté de communes n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière. Dans le cadre de la construction de PLUi, toutes les communes ont été sollicitées pour la mise en place de protections particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*
L36	23-oct	PLUi	E	*<u>Avis de la Commission d' enquête:</u>* *La commission d'Enquête est dans la même situation que la CCTVV, elle n'est pas en possession de l'étude évoquée sur le bois de la Gabillière et note que les communes peuvent délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le cadre de l'article L151-23 pour les éléments de paysage et délimiter les secteurs à protéger. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et d'abattages d'arbres. Les communes ont donc la possibilité de répondre aux demandes des habitants*
L37	31-oct		E	Mme Bonin Dél.Rég SPPEF I&L a déposé un dossier Concernant les éoliennes qui est annexé au présent PV qui en fait partie intégrante sous la Ref:L37
L37	31-oct		E	*Réponse de la CCTVV :* *Le PLUi ne prévoit pas de secteur Nenr sur la commune de Brizay en raison de l'absence de précision sur le potentiel projet éolienne en cours d'études.*
L37	31-oct		E	*Avis de la Commission d'enquête :* *La Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus*
L38	19-oct	SMDT	Z	L'Association Coordination territoires Ste Maure de T. demande de réserver un emplacement pour ériger une sculpture monumentale d'une Chèvre. Dossier annexé sous la Réf: L38
L38	19-oct	SMDT	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Le règlement du PLUi n'interdit pas les installations artistiques le long des voies rapides. Un emplacement réservé suppose le souhait de la collectivité d'acquérir le terrain afin d'y installer l'œuvre. Si le terrain reste privé alors aucun emplacement réservé n'est nécessaire. Un secteur spécifique (STECAL) peut cependant être créée pour souligner l'existence du projet.*
L38	19-oct	SMDT	Z	*<u>Avis de la Commission d'enquête :</u>* *La Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus.*
L39	31-oct	SEP	Z	Sidonie Foucault Le Plessis 37800 Saint Epain habitant à proximité d'un futur projet éolien à l'adresse un courrier demandant que la zone Ap soit une zone agricole protégée non constructible du PLUi et que soit rajouté "Zone protégée non constructible sans aucune restriction y compris pour les équipements ICPE. Le courrier est joint en annexe sous la Réf: L39
L39	31-oct	SEP	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Les secteurs Ap du PLUi sont inconstructibles pour des raisons de protection paysagère. Cette inconstructibilité vaut pour les ICPE de toute nature.*
L39	31-oct	SEP	Z	*<u>Avis de la Commission d'enquête :</u>*

				La réponse de la CCTVV doit satisfaire la demande exposé ci-dessus en conséquence la Commission d'Enquête prend note de la réponse de la CCTVV et partage l'avis des élus.
L40	25-oct	PSV	Z	M. Xavier de Keroulas de la Société Lafarge a adressé un courrier concernant en particulier mais pas exclusivement des observations sur la partie graphique du PLUi territoire de Parçay sur Vienne et notamment l'exploitation par la Sté Raginneau ayant une autorisation d'exploitation j'usqu'en2026. Le courrier est joint en annexe sous la Ref: L40
L40	25-oct	PSV	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Le zonage Nc a été fait en connaissance des éléments transmis à la CCTVV par l'exploitant de carrière. En outre, les secteurs exploités et remis en état n'ont plus vocation à accueillir des constructions liées à l'activité d'extraction de carrières. Ils ont donc été remis en zone agricole, en cohérence avec les règles du PLUi.*
L40	25-oct	PSV	Z	*Avis de la Commission d'enquête :* *Sur la forme* *Ce courrier est daté du 25 octobre 2019 mais le délai d'acheminement a fait qu'il n'a été reçu que le 4 novembre avec les jours fériés inclus. En conséquence nous avons décidé de l'accepter.* *Sur le fond.* *La Commission d'enquête ne voit que le bénéfice de l'antériorité ne soit pas reconnu par les élus et qu'il ne faille pas maintenir l'ensemble du périmètre autorisé en carrière suivant zonage Nc. L'autorisation court jusqu'en 2026 donc les secteurs exploités et remis en état. sont toujours sous le régime des ICPE. En page 99 du règlement écrit il est indiqué « La zone N se caractérise par la présence de terrains exploités ou non par l'agriculture ». Il n'est donc pas nécessaire de remettre en zone « A » les secteurs exploités et remis en état.* *En conclusion la Commission d'Enquête est de l'avis de maintenir le périmètre autorisé en carrière suivant zonage Nc.*
L41	31-oct	NEU	Z	Un courrier de l'Avocat représentant M. Mme Durieux a été reçu. Il reprend généralement l'argumentation du courriel Ref: C52. Le courrier est joint en annexe sous la Ref: L41
L41	31-oct	NEU	Z	*Réponse de la CCTVV :* *Suite à l'exposé des risques présent sur la parcelle Section AN numéro 330 les élus décident de mettre une OAP sur la partie constructible de la parcelle 330 afin d'y intégrer le risque d'écoulement des eaux.*
L41	31-oct	NEU	Z	Avis de la Commission d'enquête : Sur la forme : Ce courrier LR AR est Daté du 31 octobre mais le délai d'acheminement a fait qu'il n'a été reçu que le 4 novembre avec les jours fériés inclus. En conséquence nous avons décidé de l'accepter. Sur le fond : La Commission d'Enquête ayant pris entre autre connaissance des conclusions de l'expert mandaté par le Syndicat de la Manse qui indique que » une zone à enjeux situés en contrebas d'une grande surface en proportion peut, lorsque les circonstances sont au rendez-vous conduire à des dysfonctionnements hydrauliques majeurs. Le site étudié est exactement dans

				ce cas de figure ». (le point bas est 40 m plus bas que le haut)C'est dire que l'expert ainsi mandaté a stigmatisé le risque sécuritaire. Des événements passés ont confirmé ces coulées de boue notamment au printemps 2018 qui ont terminé leur chemin dans la rue du marron. La commune se doit d'assurer la sécurité aux citoyens. En plus ceci rejoint la volonté de protéger cette terre céréalière et qu'il n'est pas évident que la commune ait un important besoin d'urbanisation. La Commission d'enquête rejoint l'expert pour conclure à émettre un avis défavorable à l'ouverture à l'urbanisation de **cette parcelle qui doit rester agricole.**

	Référence des colonnes
1	**Référence du support C: Courriel.. (C25)- Lettres : L..(L06)**
2	**Date de l'Observation**
3	**Commune concernée: Communes du lieu de l'observation**
4	**Thème :**
	Z: Modification de zonage
	C: Carrières
	E: Éoliennes
	A: Autres

8.4 OBSERVATIONS ET QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE.

1. La Commission d'Enquête constate que le dossier d'arrêt de projet du PLU.I de la CCTVV n'évoque pas le projet éolien sur la commune de Brizay qui a fait l'objet d'une mobilisation importante à son encontre.
La Commission constate le même état de fait pour celui sur la commune de St Epain lequel a mobilisé fortement une association opposée à l'implantation d'éoliennes.
En conséquence, la Commission d'enquête constatant qu'il s'agit de problèmes antérieurs à l'élaboration du dossier, le mât de mesures de Brizay et la déforestation de parcelles datent de plus d'un an, demande à ce que la CCTVV se positionne clairement sur les deux sujets qui ont pris beaucoup d'ampleur et ce afin de fournir des éléments factuels dans le rapport de la Commission.

Réponse de la CCTVV :
La Communauté de Communes Touraine Val de Vienne n'a pas compétence pour se positionner sur le sujet de l'éolien au stade des orientations. Elle s'exprimera sur chacun des projets à l'appui de l'étude d'impact à fournir par le porteur de projet et des documents supra.

2. La Commission d'enquête interroge la CCTVV sur le fait que le projet d'extension de carrières sur la commune de Parçay sur Vienne, pour une surface de 124 hectares, figurant sur la cartographie en zone Nc, ne soit pas mentionné dans le rapport de présentation (tome Justifications page 135) alors que l'exploitant des carrières bénéficie d'une autorisation d'exploitation jusqu'en 2026.

Réponse de la CCTVV :
La justification des secteurs Nc est mentionnée dans le rapport de justification page 173. Le zonage Nc a été fait en connaissance des éléments transmis à la CCTVV par l'exploitant de carrière. En outre, les secteur exploités et remis en état n'ont plus vocation à accueillir des constructions liées à l'activité d'extraction de carrières. Ils ont donc été remis en zone agricole, en cohérence avec les règles du PLUi.

3. La Commission d'enquête demande à la CCTVV pourquoi certaines parcelles sur la commune de Parçay sur Vienne (1-40-41 et 44) sont classées en zone A sur le plan graphique alors que la Préfecture a donné une autorisation d'exploitation de carrières en date du 17.01.2001 (cf lettres LAFARGE repaire L.40)
Réponse de la CCTVV :
La justification des secteurs Nc est mentionnée dans le rapport de justification page 173. Le zonage Nc a été fait en connaissance des éléments transmis à la CCTVV par l'exploitant de carrière. En outre, les secteur exploités et remis en état n'ont plus vocation à accueillir des constructions liées à l'activité d'extraction de carrières. Ils ont donc été remis en zone agricole, en cohérence avec les règles du PLUi

4. La Commission d'enquête demande à la CCTVV de justifier sa position sur le classement des parcelles sous l'appellation Ap sur la commune de Verneuil le Château et classées précédemment A, et ce en contradiction avec le règlement du SCoT d'autant que les surfaces totales représentent 25 % de la surface totale de la commune ce qui nécessiterait en classement en Z.A.P.

Réponse de la CCTVV :
Les élus, par ce classement, souhaitent souligner :
- *une protection périurbaine des zones de projet de la commune.*
- *une protection du paysage et du foncier souhaités par la commune qui, de ce fait, abonde dans le sens des services de l'État sur la préservation des terres agricoles, productives et fondatrices de la qualité paysagère.*

Un secteur Ap peut se justifier sur plusieurs points et notamment :
1. *la valeur agronomique des terres et la protection de la nappe phréatique en dessous.*
2. *la covisibilité par rapport à un ou des éléments patrimoniaux reconnus : à ce titre, il faut préciser que l'église de Verneuil-le-Château est protégée au titre des monuments historiques par arrêté en date du 18 juin 1962. Par ailleurs, le secteur du bourg de Verneuil est caractérisé par un*

paysage très préservé et vallonné, l'altitude alentour allant de 109 mètres à 63 mètres. Le bourg est compact et de faible hauteur. Aucune zone pavillonnaire ou d'activités ne l'entoure mais l'espace agricole vient en contact direct avec le bâti. Aucune haie n'existe dans ce paysage rural ouvert qui est qualifié par des vues lointaines vers les collines qui se succèdent. Par la mise en place d'un secteur Ap, les élus souhaitent protéger ce paysage rural typique de Touraine des constructions dont la covisibilité avec le bourg serait trop importante.

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

5. La Commission d'enquête demande à la CCTVV de préciser où a été intégré le projet de déviation Tavant/L'Ile Bouchard évoqué au paragraphe 5.3 tome 1 Diagnostic page 135 et paragraphe 2.2 – 5 ème alinéa page 17 du Résumé non technique, figurant sur le document graphique, et d'indiquer précisément les différents impacts identifiés qui en découleront.

Réponse de la CCTVV :
Le PLUi et le projet de déviation sont deux études distinctes. Une enquête publique, portant à connaissance du public les enjeux de la déviation,a été réalisée sur le projet de déviation de Tavant-l'Île Bouchard du 22 octobre au 22 novembre 2014. La mise en relief des impacts de l'infrastructure sur l'environnement doit être apportée par le porteur de projet. La MRAe a émis un avis positif sur l'étude d'impact de ce projet (en date du 02 octobre 2012). L'avancée des travaux sur le projet de déviation par le département se doit d'être pris en considération dans l'état actuel dans le projet de PLUi. Par ailleurs, le département a déjà porté une Mise en Compatibilité des Documents d'Urbanisme. Une absence de prise en compte de ce projet entraînerait une nécessité de modification du nouveau PLUi. Étant classé d'intérêt général le PLUi ne peut aller à l'encontre d'un projet dont l'instance de décision n'est ni communale ni même communautaire.

6. La Commission d'enquête demande à la CCTVV comment elle envisage de prendre en compte les chiffres de la démographie énoncés dans le SCoT afin de les mettre en concordance avec ceux du PLU.I et la déclinaison sur l'impact immobilier (nombre d'habitats à construire) notamment sur les communes de :
- Richelieu = moins 17 % de la population (page 11 du ScoT).
- L'Ile Bouchard = moins 7 % de la population (page 11 du SCoT).

Réponse de la CCTVV :
Le rapport de présentation du SCoT dans son livret 1 « diagnostic socio-économique et urbain stipule effectivement en sa page 11 que des villes importantes sont en déprise :

- *Une perte importante de population à Chinon, à rebours de la dynamique connue jusque-là (-7% et - 643 hab.) ;*
- *Une perte similaire à Richelieu (-17% et -376 hab.) ;*
- *L'Île-Bouchard qui perd 126 habitants (-7%) alors qu'elle en a gagné presque autant sur la période antérieure.*

La réponse à la question réside dans le choix de l'armature territoriale validée par le SCoT Classé par population :

- *Chinon est le premier pôle incontestable ;*
- *D'un net écart, Sainte-Maure-de-Touraine est au 2e rang*
- *Beaumont-en-Véron en 3e position avec une différence de près de 2 points avec le 2e rang*
- *Ensuite l'écart est faible entre les communes de Chouzé, Richelieu, Avoine, L'Île-Bouchard, Saint-Epain, Huismes et Savigny*

Classé par nombre d'emplois :

- *Chinon est le pôle d'emploi du territoire ;*
- *Avoine passe à la 2e position, du fait de la centrale nucléaire, alors que la commune n'est qu'à la 6e place en population. Elle rétrograde Sainte-Maure à la 3e position.*
- *Les écarts sont plus nets que le classement par la population. Richelieu à 2 points d'écart avec le 4e rang.*

L'analyse technique permet alors de distinguer 3 niveaux :

- *Un niveau 1 : le pôle urbain de Chinon*
- *Un niveau 2 : formé des pôles de typologies différentes : Sainte Maure, Richelieu et Ile-Bouchard bénéficiant de l'ensemble des fonctions urbaines, rejointes par Chouzé-sur-Loire, « dopées » par sa population (>2000 habitants) et sa gare SNCF, Avoine, dopée par sa population et ses emplois (Centrale), Noyant-de-Touraine par sa fonction enseignement et sa porte autoroutière.*
- *Un niveau 3, formé des autres communes*

Par comparaison entre les deux dernières périodes décennales, en regroupant les communes par leur niveau d'armature urbaine, on remarque que le niveau 2 a sensiblement amélioré sa productivité foncière (+3,3 log./ha) par rapport à Chinon (+0,8 log./ha) et aux communes rurales de niveau 3 (+0,7 log./ha). La productivité foncière a ainsi augmenté pour tous les niveaux de l'armature. Les arguments du choix de l'armature urbaine du SCoT ont été repris dans le PLUi avec une armature territoriale pour la CCTVV en trois niveaux : les pôles majeurs au titre du fait qu'ils concentrent l'ensemble des fonctions urbaines comme Sainte Maure de Touraine, L'Ile Bouchard et Richelieu, les pôles relais et les pôles de proximité.

8.5 OBSERVATIONS N'AYANT PAS FAIT L'OBJET DE REPONSES DE LA PART DE LA CCTVV.

En l'absence de réponse de la CCTVV et conformément à l'article 6 de l'arrêté du 02.09.2019, la Commission d'enquête a néanmoins fourni son avis.

Réf du dépôt	Commune concernée	Date Obsv.	Thème	Observations
1	2	3	4	

BSF01	BSF	29/10	Z	Nous avons constaté que la parcelle cadastrée Zen°26 était répertorié comme "bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination" au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'une erreur de parcelle avec le ZE n°25- Mais les membres du Conseil Municipal ne souhaitent plus inscrire ce bâtiment cadastré section ZE n°25 comme "bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination". Signé: Le Maire Serge GABORIAU
BSF01	BSF	29/10	Z	*Réponse de la CCTV :* *Pas de réponse*
BSF01	BSF	29/10	Z	Avis de la Commission d'enquête: En l'absence de réponse de la CCTVV la Commission d'enquête n'a aucune raison pour ne pas accéder à la demande de M. le Maire
PAR11	PAR	31/10	Z	M. Y.Blanchard Maire de Parçay sur vienne : Le hameau des Chillaudieres n'a aucune possibilité d'urbanisme dans le nouveau PLUi, je souhaiterais que les parcelles 68-67 & 977,978 & 152 soient classées 1AUH ces parcelles bénéficie de tous les réseaux (un assainissement collectif) PJ plan + plan ancien PLU REF: PAR11
PAR11	PAR	31/10	Z	*Réponse de la CCTV :* Pas de réponse
PAR11	PAR	31/10	Z	Avis de la Commission d'enquête : Les élus ont déjà retenus, dans l'OAP deux sites pour créer des logements, il n'est peut-être pas souhaitable d'en ajouter un autre, en absence de position de la CCTVV la Commission d'Enquête ne pense pas nécessaire d'ouvrir cette zone à l'urbanisation. Il faut savoir que dans le même secteur Mme ALLEN (parcelle 1348) demande également une modification de zonage.

C53	21-oct	NOU	Z	Valeco fait part d'un potentiel d'un terrain sur la CCTVV. Il s'agit d'une ancienne carrière sur la commune de Nouâtre pour intégrer un projet de centrale solaire au sol. La Sté demande de classer ce terrain en zone Aenr et Nenr. Un dossier est annexé sous la Réf: C53
C53	21-oct	NOU	Z	Réponse de la CCTVV : Pas de réponse
C53	21-oct	NOU	Z	Avis de la Commission d'enquête: la Commission d'enquête est d'accord avec la réponse de la CCTVV à l'observation NOU01 ,sa position est la même pour cette observation.
C54	30-oct		Z	Mme. Chaline 14 Av de Beauce Villepreux 78540. Demande suivant le document joint, d'interdire toute possibilité de construction de quelques natures que ce soient. Les zones à protéger sont indiquées dans le document annexé. REF: C54
C54	30-oct		Z	Réponse de la CCTVV: Pas de réponse
C54	30-oct		Z	Avis de la Commission d'enquête : La zone décrite par le citoyen dans l'observation est en zone agricole protégée donc répond au souhait de l'habitant pour l'éventuel projet d'éolien n'est pas à notre connaissance défini. Les zones propices aux installations d'énergie renouvelable sont bien définies sur les plans de zonage.

C55	09-oct	TRO	Z	M. Louis Gérin 3 rue des Boisseaux 37220 Trogues adresse une confirmation de demande TRO07 par courrier du 3-5-2019 suivant document Annexé REF:C55
C55	09-oct	TRO	Z	Réponse de la CCTVV: Pas de réponse
C55	09-oct	TRO	Z	Avis de la Commission d'enquête: En l'absence de réponse de la CCTVV la commission d'enquête n'a pas d'élément pour identifier la parcelle "TR007"sur laeplan de zonage, elle ne peut donc émettre un avis.
C56	22-oct	CSV	Z	M. Damien Lesueur 1A rue de L'aumônerie 37120 Champigny. Sur V. indique que le zonage delà parcelle ZB38 de Champigny sur Veude diffère avec le PLU actuel voir document Annexé REF: C55pièce jointe. Il n'est pas d'accord avec la nouvelle délimitation, de la zone UB et demande que la zone UB reste identique à celle du PLU actuel. Voir document Annexé REF:C56
C56	22-oct	CSV	Z	Réponse de la CCTVV: Pas de réponse
C56	22-oct	CSV	Z	Avis de la Commission d'enquête : Le zonage de la commune est en cohérence avec les caractéristiques de l'environnement.
L12	26-oct	SEP	Z	Mr Le Maire Serge Lecomte demande que les modifications soient effectuées sur les plans de zonage : château d'eau ZP 123 / 109 lotissement Raymond Queneu, station de pompage au niveau de la station d'épuration inclure la parcelle ZO 99, ZO 103,104 dans la zone NEP (voir courrier en PJ) L12
L12	26-oct	SEP	Z	Réponse de la CCTVV: Pas de réponse
L12	26-oct	SEP	Z	Avis de la Commission d'enquête : La commission d'enquête rejoint Mr Lecompte dans sa demande.
L13	26-oct	SEP	Z	Mr LELARGE Olivier demande la construction de deux garages sur sa parcelle de 293 m2 situé sur la commune de St Epain **(voir courrier en PJ) L13**
L13	26-oct	SEP	Z	Réponse de la CCTV : Pas de réponse
L13	26-oct	SEP	Z	Avis de la Commission d'enquête : Il semble que rien ne s'oppose à accéder à la demande du Maire.
L42	31-oct	NOY	Z	Annick Nouailles a adressé un mail pour compléter l'observation PAR01 par lequel elle indique avoir un acheteur et prévoit de construire sur la 2ème parcelle. Ce hameau accueille 11 familles et les deux constructions viendraient combler un espace perdu entre deux habitations.
L42	31-oct	NOY	Z	Réponse de la CCTVV: Pas de réponse
L42	31-oct	NOY	Z	Avis de la Commission d'enquête: En l'absence de réponse de la CCTVV la Commission d'enquête se réfère à la réponse de la CCTVVà l'observation PAR01.
L43	29-oct	PAR	Z	Mr et Mme. ALLEN 9 rue des Landes 37220 Parçay sur Vienne demande que la parcelle 1348B rue des Landes en partie viabilisée eau & assainissement qui constitue une dent creuse puisse bénéficier d'un certificat d'urbanisme afin d'être constructible. Voir document Annexé REF:L43
L43	29-oct	PAR	Z	Réponse de la CCTVV: Pas de réponse

L43	29-oct	PAR	Z	Avis de la Commission d'enquête : La parcelle 1348 est en zone A est en continuité mais n'est pas "une dent creuse" la parcelle 1347 est également en zone A. Les élus n'ont pas souhaité étendre dans l''OAP de la commune de Parçay sur Vienne la Zone UA concernée. La Commission d'Enquête se range à l'avis des élus.
L03	21-oct	PAR	Z	Mr Lepeska-Pige 7 la Mosse à Parcay sur Vienne sollicite modification de zonage de la parcelle ZE 78 (courrier joint).
L03	21-oct	PAR	Z	Réponse de la CCTVV: Pas de réponse
L03	21-oct	PAR	Z	Avis de la Commission d'enquête : La réponse de la commission d'enquête figure dans la liste des observations précédentes sous Ref: L03 et PAR07.

8.6 BILAN DES OBSERVATIONS – COURRIERS ET COURRIELS.

BILAN DES OBSERVATIONS	
Observations sur les registres	150
Dossiers annexés aux observations (uniquement en version dématérialisée)	101
Observations dématérialisées	132

A propos du projet Eolien dans le bois de la Gabillère à Brizay	137
A propos du projet actuel déviation de l'Ile Bouchard.	9
A propos des projets actuels sur les carrières.	15
Remarques individuelles portant sur : - Demandes de changement de zonage. - PLUI imprécis. - Non concordances avec les plans ou non-conformité (SCoT et autres). - Manque de concertation avec les maires ou avec la CCTVV. - Commentaires des Maires et conseillers municipaux. - Divers (protection zones N – PPRI - intérêts particuliers etc…).	 80 24 10 10 11 58
Personnes renseignées sans observations	140

8.7. Transmission du Rapport.

Après contrôle des registres, analyse du dossier et des observations, le présent rapport comprend :

- Le rapport d'enquête sur le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (CCTVV) auquel sont jointes ses annexes administratives, les annexes relatives aux observations sont jointes quant à elles sous la forme dématérialisée.

- Les conclusions et l'avis motivé de la Commission d'enquête, qui ont été rédigés séparément mais qui restent indissociables du rappport.

Fait à Cinq Mars la Pile le 11 décembre 2019
La Commission d'enquête

Mr Pierre ALAZARD Commissaire enquêteur	Mr Jean-Louis METERREAU Président de la Commision d'Enquête	Mr Benoît SENAMAUD Commissaire enquêteur

CHAPITRE 9

Les Annexes

- Les annexes papiers
  - Décision de nomination.
  - Arrêté d'ouverture d'enquête.
  - Décision de Prolongation d'enquête.
  - Certificat d'affichage.

- Note d'information (hors délais) PNR Loire Anjou-Touraine.
- Réponse (hors délais) de l'Unité départementale de l'Architectureet du Patrimoine (ABF).
- Note non datée, non signée (hors délais) émanant de la SEPAN – LPO.
- Etude LPO transmise à la Commission (hors délais le 09.12.2019) par la CCTVV.

- Les annexes dématérialisées

Le volume des annexes dématérialisées représente **20 dossiers** pour **128 fichiers** comprenant des dossiers de présentation dont certains illustrés par des graphiques. Le nombre total est de 2002 pages pour 1,187 Go.

01. Délibérations
02. Servitudes d'utilité publique
- 02a. Liste des servitudes
- 02b. Plans de servitudes
- 02c. Arrêté préfectoral classement des routes départementales
- 02d. Arrêté préfectoral classement des voies ferrées
- 02e. Arrêté préfectoral classement des autoroutes et routes nationales
- 02f. Arrêté préfectoral canalisation de transport de gaz
- 02g. Arrêté préfectoral archéologie

03. Réseaux
- 03a. Annexe sanitaire
- 03b. Plans des réseaux d'eau potable
- 03c. Plans des réseaux d'assainissement

04. PPRi du Val de Vienne
05. PSMV de Richelieu
06. ZPPAUP de Faye-la-Vineuse
07. Carrières
08. Retrait et gonflement des argiles
09. Atlas des Zones Inondables de la Veude et du Mâble
10. Arrêté préfectoral sur les espaces termités
11. Exploitations agricoles par commune
12. Études de zones humides sur la commune de Richelieu
13. Cavités connues sur la commune