

**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
TOURAINNE VAL DE VIENNE**

14 Route de Chinon  
37220 PANZOULT

**Date de convocation :**

21 février 2017

**Nombre de délégués :**

En exercice : 57

Présents : 52

Votants : 54

**OBJET : N°19a – Prescription de  
l'élaboration du Plan Local  
d'Urbanisme intercommunal (PLUi)  
et modalités de la concertation**



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mille dix-sept, le vingt-sept février, les membres du Conseil communautaire, légalement convoqués le 21 février deux mille dix-sept, se sont réunis, aux Passerelles à Sainte Maure de Touraine sous la présidence de Monsieur Christian PIMBERT.

**Etaient présents :**

M. AUBERT Michel, Mme BACHELERY Chantal, M. BASSEREAU Jean-Louis, Mme BILLON Yolande, M. BLANCHARD Pascal, M. BODIN Sébastien, Mme BOULLIER Florence, Mme BRABAN Françoise, M. BRÉANT Michel, M. BRISSEAU Daniel, Mme BRUNET Dominique, M. CAILLETEAU David, M. CHAMPIGNY Michel, M. COUV RAT Jean-François, M. DANQUIGNY Pierre-Marie, Mme DE PUTTER Murielle, M. DELALEU Max, Mme DOZON Danielle, M. DUBOIS Philippe, Mme DURAND Anne, M. ELIAUME Bernard, M. FILLIN Alain, Mme FOUASSE Gerdina, M. FOUQUIER Marc, M. GABORIAU Serge, M. GÉRARD François, Mme GOUZIL Lucette, Mme JARDIN Frédérique, Mme JOUANNEAU Dominique, Mme JUSZCZAK Martine, Mme LECLERC Claudine, M. LECOMTE Serge, M. LEMAIRE Hubert, M. L'HERMINE Reynold, M. LOIZON Jean-Pierre, M. MARCHE Bernard, M. MIRAULT Michel, M. MOREAU Serge, , Mme PAIN Isabelle, M. PIMBERT Christian, M. PINEAU Christian, Mme PIRONNET Jocelyne, M. POUJAUD Daniel, M. Samuel PREVAULT, M. SAVOIE Jean, M. SCHLOSSER Jean-Louis, Mme SENNEGON Natalie, M. TESTON Martial, M. THIVEL Bernard, Mme VACHEDOR Claire

**Etaient absents :**

M. BIGOT Eric remplacé par M. BODIN Sébastien, M. DUPUY Daniel remplacé par M. Samuel PREVAULT, M. GASPARD Alain, Mme GAUCHER Claudine

**Pouvoirs :**

M. BARILLET Christian à Mme GOUZIL Lucette, Mme BOUCHAUD-VIOLEAU Valérie à M. PIMBERT Christian, M. BRUNET Thierry à M. Serge MOREAU, M. NOVELLI Hervé à M. Bernard THIVEL

M. David CAILLETEAU a été élu secrétaire de séance.

- Vu** la loi du 13 Décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,
- Vu** la loi du 2 Juillet 2003 dite Loi Urbanisme et Habitat,
- Vu** la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite Loi Grenelle I,
- Vu** la loi du 12 Juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite Loi Grenelle II,
- Vu** la loi du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche,
- Vu** la loi du 24 Mars 2014 d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite ALUR,
- Vu** la loi du 13 Octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF),
- Vu** la loi du 7 Août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République dite Loi NOTRe,
- Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants et R 151-1 et suivants, L153-8 à 11,
- Vu** l'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique,
- Vu** le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,
- Vu** l'arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2016 portant sur les statuts de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne et sa compétence en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale »,
- Vu** la Conférence Intercommunale des Maires du 27 Février 2017,
- Vu** la délibération en date du 27 Février 2017 arrêtant les modalités de collaboration

entre les communes membres et la CCTVV.

Conformément à la compétence précitée, Monsieur le Président propose à l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (CCTVV) d'engager dès à présent la prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La commission aménagement-urbanisme, dans sa réunion du 9 février 2017 a examiné la situation des documents d'urbanisme du territoire communautaire et entendu les demandes formellement exprimées en 2016 par la communauté de communes de Sainte Maure de Touraine de réaliser un PLUI et les communes de Chaveignes, Lémeré, Ligré de prescrire une révision de leurs PLU et Faye la véneuse, une révision de sa carte communale. Dans le cadre des textes règlementaires en vigueur et en conformité avec la compétence conférée par la loi NOTRe, les membres de la commission ont émis la proposition de prescription d'un PLUI sur le territoire de la CCTVV et des modalités de collaboration entre la CCTVV et les communes à travers la conférence des maires.

Monsieur le Vice-président en charge de l'urbanisme présente les intérêts d'un tel document intercommunal qu'il développe sous deux axes :

- **Le premier concerne le territoire communautaire.** L'élaboration du PLUI est l'occasion de planifier un projet intercommunal pour permettre de valoriser la complémentarité des communes, gérer les besoins de manière plus complète, optimiser l'espace foncier disponible et concilier les différents enjeux du territoire. Il convient d'articuler les politiques sectorielles du territoire à travers une approche intégrée qui permet de justifier les choix d'aménagement, de proposer des solutions innovantes et d'assurer la durabilité du projet par sa cohérence.
- **Le deuxième concerne le territoire supra-communautaire.** Le PLUI doit respecter les préceptes définis ou en cours de définition par le SCoT du Pays du Chinonais en phase de rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La co-construction de ces deux documents est l'occasion d'intégrer au mieux les nécessités nouvelles en matière d'aménagement du territoire.

Le territoire de la CCTVV, composée de 40 communes et de 25 585 habitants, dispose d'une diversité de documents d'urbanisme pour les communes non soumis au règlement national d'urbanisme :

- Plan Local d'Urbanisme intercommunal : 13 communes
- Plans Locaux d'Urbanisme : 9 achevés dont 2 grenellisés et 4 en cours d'élaboration dont 3 ont formalisé leur arrêt de projet
- Cartes communales : 11
- Règlement National d'Urbanisme : 3 dont 1 issu d'un POS devenu caduque

Etablir le PLUI revêt aussi un véritable intérêt réglementaire, notamment en permettant la prise en compte des différentes évolutions du droit de l'urbanisme avec la recodification du livre I du Code de l'Urbanisme tout en les appliquant de manière adaptée au territoire, notamment au niveau de la rédaction du règlement écrit.

Il s'agit aussi à travers le PLUI d'harmoniser le territoire en matière d'urbanisme, tout en répondant aux besoins de certaines communes. Ce document d'urbanisme unique est une source de simplification dans le traitement des actes d'urbanisme et facilite la compréhension des différentes démarches liées à l'urbanisme pour les élus, les administrés et autres pétitionnaires.

L'élaboration du PLUI constitue un volet important du projet de territoire de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne sur les 10-15 ans à venir. Il se traduit dans le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) dont l'enjeu est double :

- Définir les orientations d'aménagement et de développement du territoire communautaire et fixer les règles générales d'utilisation du sol,

- Fédérer les élus autour de l'élaboration d'un projet local d'urbanisme visant, à moyen terme, à la construction d'un projet de territoire pour assurer une gestion cohérente et équilibrée du développement communautaire et contribuer à la cohérence du territoire supra-communautaire.

La construction du PLUi se fonde sur une véritable dynamique de projet (diagnostic, orientations, objectifs, programmes, évaluation) et sur cinq objectifs de la CCTVV :

1. Sensibiliser les acteurs du territoire aux enjeux actuels et futurs dans le cadre du PLUi
2. Partager la démarche et le projet
3. Encourager la participation de tous les élus du territoire
4. Construire le PLUi avec les communes,
5. Réaliser l'outil d'évaluation et de suivi du PLUi.

Ces objectifs constituent le cœur de l'action de l'élaboration du PLUi et seront intégrés au cahier des charges.

1. Monsieur le Vice-Président en charge de l'aménagement-urbanisme propose de procéder à l'élaboration du PLUi pour l'intérêt général du territoire dont les **objectifs poursuivis** sont les suivants :

- **Engager une politique globale d'aménagement et d'urbanisme sur le territoire de la CC Touraine Val de Vienne afin de définir un véritable projet d'aménagement et de développement partagé et concerté avec toutes ses composantes (agriculture, tourisme, environnement, économie, mobilité, habitat, réseaux, équipements publics, cohésion sociale...)**
- **Impulser une croissance démographique du territoire par un développement maîtrisé de l'urbanisation :**
  - Proclamer l'identité rurale du territoire par l'affirmation de la notion de territoire en lieu et place de la notion d'urbanisation,
  - Favoriser le développement et l'aménagement des communes dont les documents d'urbanisme actuels sont obsolètes (par exemple : nécessité d'ouvrir à l'urbanisation des zones 2AU...) dans l'intérêt de maintenir leur attractivité,
  - Revitaliser et densifier les centres villes et centres bourgs ainsi que les hameaux organisés et constitués présentant des caractéristiques « urbaines »
  - Assurer le maintien des services et des réseaux à l'ensemble des secteurs bâtis du territoire
  - Adapter et diversifier l'offre en logements en améliorant l'adéquation entre l'offre et la demande en compatibilité avec les PLH, en assurant une mixité de la population,
  - Définir dans les règles d'urbanisme, une cartographie permettant d'identifier la vacance de logements,
  - Adapter des règles spécifiques d'urbanisation dans certains secteurs contraints par :
    - le risque inondation,
    - le périmètre de protection des abords des monuments historiques,
    - l'archéologie préventive,
    - l'interdiction de constructions en dehors des zones urbanisées en raison de la présence de voie à grande circulation,
    - la présence de sites en friche industrielle dans les centres bourgs en favorisant leur renouvellement urbain,
    - la présence de coteaux en permettant l'habitat troglodytique...
  - Définir un maillage territorial reposant sur les spécificités locales du territoire et ouvert aux territoires voisins tout en optimisant la consommation foncière.

- Promouvoir une urbanisation fonctionnelle, de qualité et identitaire de la Touraine Val de Vienne

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

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

➤ **Assurer la valorisation le patrimoine naturel du territoire**

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

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

- Organiser et traduire les conditions d'urbanisme favorables à l'accompagnement et au développement des secteurs économiques du territoire (industrie, commerce de grande distribution, artisanat, agriculture, entreprises diverses,..),
- Favoriser l'implantation d'entreprises et définir un mode original de développement économique du territoire rural,
- Favoriser la pérennité de l'activité agricole et forestière en permettant l'extension et la diversification des exploitations (gîtes, promotion de lieux de vente pour produits locaux...)
- Développer et soutenir les projets touristiques des acteurs publics et/ou privés (gîtes dans le petit patrimoine bâti, hébergements insolites, développement d'aires de loisirs...)
- Maintenir l'activité économique des carrières,
- Favoriser le développement des énergies renouvelables,
- Ouvrir des partenariats forts avec les métropoles et/ou les agglomérations voisines.

➤ **Assurer le renforcement et le développement des réseaux du territoire :**

▪ **les déplacements et la cohésion sociale**

- Intégrer les projets de voies de contournement des villes-centre
- Affirmer la volonté de sécuriser les axes de circulation pour un meilleur cadre de vie des habitants
- Mener une réflexion sur les déplacements - Toutes les collectivités, petites et grandes, dotées ou non d'équipements de transports collectifs doivent intégrer la problématique des déplacements. Le PLUi permet d'organiser l'espace pour faciliter la diversité des mobilités et programmer un développement favorable à la demande de déplacements, soucieux de la prise en compte des données environnementales. L'organisation du volet « déplacement » sur le territoire doit s'organiser à partir des thématiques suivantes : - Émergence de la thématique « déplacements » - Le volet déplacement du diagnostic - Ingénierie - Concertation - Démarches

complémentaires au PLU - Prolongements opérationnels au PLU - Suivi et évaluation. Ce volet novateur et initiateur doit faire émerger les points de structuration suivants : - Organisation spatiale - Modes actifs - Stationnement - Transports collectifs - Accessibilité PMR - Tourisme - Covoiturage - Marchandises.

- Harmoniser et renforcer les services à la population
- Définir les besoins structurants en termes d'équipements publics

▪ **le numérique**

- Contribuer à la résorption des zones blanches et à la desserte FTTH dans le cadre du SDTAN
- Développer l'usage des technologies de l'information et de la communication par les habitants et les acteurs du territoire
- Coordonner les fonctions des Espaces Publics Numériques et des Maisons de Services aux Publics
- Favoriser le développement de la télé-médecine

▪ **les réseaux d'eau et d'assainissement**

- Recenser les réseaux d'adduction d'eau potable et en assurer une bonne capacité de desserte, notamment pour la défense incendie
- Diagnostiquer et analyser la gestion des eaux usées (assainissement individuel et assainissement collectif) et des eaux pluviales afin d'assurer les capacités nécessaires à l'accueil des nouvelles populations

➤ **Respecter les objectifs du SCoT du Pays du Chinonais à travers son PADD et la prise en compte de son DOO, notamment en favorisant l'équilibre du territoire et son ouverture vers les territoires voisins.**

2. Monsieur le Vice-Président précise la **concertation** visant à permettre à chaque résident, tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi d'accéder à l'information, d'enrichir la réflexion, de formuler des observations et des propositions ainsi que de partager et de s'approprier le PLUi.

Elle est nécessaire afin de :

- permettre à l'ensemble des acteurs et à la population de se prononcer sur le document d'urbanisme,
- organiser des réunions publiques d'information, de recueillir l'avis des administrés et de les consigner, ainsi que ceux de tout organisme ou association, que l'accès à l'information des administrés est primordiale lorsque de tels projets sont mis en œuvre,
- transmettre l'information sous forme numérique conformément à l'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 et de prévoir exceptionnellement quelques productions papiers

L'objectif est de permettre à chaque résident, tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi d'accéder à l'information, d'enrichir la réflexion, de formuler des observations et des propositions ainsi que de partager et de s'approprier le PLUi.

Il est proposé les modalités de concertation suivantes :

- parution d'articles pour les principales informations se rapportant à l'élaboration du PLUi et à son état d'avancement, sur le site Internet et dans le journal de la CCTVV, dans la presse locale, dans les bulletins communaux et sur les sites Internet des communes,
- ouverture d'un registre au siège de la communauté de communes et dans chaque mairie des communes membres, mis à disposition des habitants aux jours et horaires habituels d'ouverture durant toute la phase d'élaboration du PLUi. Chaque registre est destiné à recueillir toutes observations. L'envoi de courriels et de formulaires en ligne destinés au service aménagement-urbanisme de la CCTVV, en coopération étroite avec les secrétariats de mairie,
- organisation de réunions publiques, notamment avant le débat sur le Projet

d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et avant l'arrêt du PLU,

- parution des principales informations sur les panneaux électroniques des communes en disposant,
- réalisation d'une exposition permanente au siège de la communauté de communes, avec un atlas dans chaque commune en fin de validation des grandes étapes d'élaboration du PLUi (diagnostic/enjeux, PADD, règlement et zonage, ...).

Les modalités de la concertation qui figurent ici pourront être enrichies dans le courant de la procédure en fonction des enjeux et des besoins qui seront révélés par les études.

A l'issue de la concertation, le vice-président présentera le bilan au Conseil Communautaire qui délibérera pour clore la concertation et arrêter le projet de PLUi.

Après avoir entendu l'exposé du Vice-Président, considérant que l'élaboration du PLUi présente un intérêt majeur pour assurer une gestion cohérente et équilibrée du développement communautaire,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, DECIDE de,**

- **PRESCRIRE** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne conformément à l'article L 153-8 du Code de l'Urbanisme, dans le calendrier imparté de février 2017 à novembre 2019.
- **APPROUVER** les objectifs poursuivis cités précédemment,
- **FIXER** les modalités pour la concertation telles que proposées ci-dessus,
- **PRECISER** que le PLUi peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de la CCTVV conformément à l'article L151-3 du Code de l'Urbanisme,
- **S'ENGAGER** à élaborer le document d'urbanisme dans le respect des obligations de numérisation visées dans l'ordonnance 2013-1184 du 19 Décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique,
- **ASSOCIER**, conformément à l'article L 132-10 du Code de l'Urbanisme, les services de l'Etat à l'élaboration du PLUi et d'assurer le conseil de la procédure,
- **CONSULTER**, à leur demande, conformément à l'article L 132-12 du Code de l'Urbanisme :
  - les associations locales d'usagers agréées,
  - les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L141-1 du Code de l'Environnement,
  - les communes limitrophes,Et, ainsi que conformément à l'article L 132-13 du Code de l'Urbanisme :
  - La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
  - Les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins compétents
  - Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation



- **NOTIFIER** la présente délibération (articles L 132-7, L 123-9, L132-11 à 13 du Code de l'Urbanisme) :
  - au préfet du département d'Indre et Loire,
  - au président du conseil régional Centre,
  - au président du conseil départemental d'Indre et Loire,
  - à l'organisme de gestion du Parc naturel régional Loire – Anjou - Touraine,
  - aux présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre de métiers, de la Chambre d'agriculture
  - au Syndicat mixte du Pays du Chinonais en charge de l'élaboration du SCOT,
  - aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins compétents
  - aux maires des communes limitrophes,
  
- **APPROUVER** la procédure formalisée d'appel d'offres pour le marché public de prestations intellectuelles menée par le vice-Président pour l'élaboration du PLUi, à partir du Dossier de Consultation des Entreprises validé,
  
- **AUTORISER** le Président à conclure et à signer le marché relatif à l'opération citée ci-dessus et à signer tous documents s'y rapportant,
  
- **SOLLICITER** l'Etat au titre de la Dotation Générale de Décentralisation Urbanisme (article L 132-15 du Code de l'Urbanisme), d'un financement national émanant du Ministère du Logement, et le Conseil Départemental 37, ainsi que tout autre partenaire potentiel,
  
- **ACCEPTER** les mesures de publicité qui, conformément aux articles R 153-20, R 153-21 du Code de l'Urbanisme, doivent être, de trois ordres :
  - Un affichage pendant un mois au siège de la CCTVV et dans les mairies des communes membres.
  - Une mention de cet affichage inséré dans un journal diffusé dans le département.
  - Une publication au recueil des actes administratifs de la CCTVV (Article R.5211 du Code Général des Collectivités Territoriales).
  
- **PRECISER** que les crédits nécessaires figureront au budget afférent à la réalisation de l'opération : « Plan Local d'Urbanisme intercommunal »,

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Le Président,

Christian PIMBERT



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

Certifié exécutoire

Reçu en Sous-Préfecture  
le : 07/03/17

Publié  
le : 07/03/17

→ EA