



ENQUÊTE PUBLIQUE

RÉVISIONS ALLÉGÉES N° 1 ET N°2 MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE VAL DE VIENNE



**Du mercredi 30 octobre 2024 - 09h00
au vendredi 29 novembre 2024 - 17h00**

RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Autorité organisatrice :
Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
14, Route de Chinon
37220 PANZOULT

Commissaire enquêteur
Jean-Pierre VIROULAUD

SOMMAIRE

I - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	5
1 - GÉNÉRALITÉS.....	6
1.1 - Cadre général du projet.....	6
1.1.1 - Présentation de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne.....	6
1.1.2 - Procédures antérieures ou concomitantes.....	7
1.1.2.1 Evolution du PLUi.....	7
1.1.2.2 Concertation préalable.....	7
1.2 - Objet de l'enquête.....	7
1.3 - Cadre juridique.....	8
1.3.1 - La révision allégée.....	8
1.3.2 - La modification " classique ".....	8
1.4 - Présentation du projet.....	9
1.4.1 - Le porteur de projet.....	9
1.4.2 - L'élaboration du dossier.....	9
1.4.3 - Le projet présenté.....	9
1.4.3.1 Révision allégée n° 1.....	9
1.4.3.2 Révision allégée n° 2.....	10
1.4.3.3 Modification de droit commun n° 1.....	10
1.4.3.4 Tableau synthétique.....	12
1.5 - Bilan de la concertation.....	14
1.6 - Composition du dossier.....	15
1.6.1 - Révision allégée n° 1.....	15
1.6.2 - Révision allégée n° 2.....	15
1.6.3 - Modification n° 1.....	16
1.6.4 - Bilan de la concertation.....	16
1.6.5 - Délibérations.....	17
1.6.6 - Avis des PPA et des Communes.....	17
1.6.7 - PV de synthèse de la réunion d'examen conjoint des PPA.....	17
2 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	17
2.1 - Désignation du commissaire enquêteur.....	17
2.2 - Préparation de l'enquête, concertation préalable avec l'autorité organisatrice.....	17
2.3 - Modalités retenues.....	18
2.3.1.1 Dates de l'enquête.....	18
2.3.1.2 Mesures de publicité et information du public.....	18
2.3.1.3 Consultation du dossier et expression du public.....	18
2.3.1.4 Permanences du commissaire enquêteur.....	19
2.4 - Arrêté soumettant le projet à enquête publique.....	19
3 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	19
3.1 - Mesures de publicité et information du public.....	19
3.1.1 - Parutions dans la presse.....	19
3.1.2 - Affichage.....	19
3.2 - Ouverture de l'enquête.....	20
3.3 - Déroulement de l'enquête.....	20

3.3.1 - Permanences du commissaire enquêteur.....	20
3.3.2 - Expression du public.....	22
3.3.2.1 Modalités.....	22
3.3.2.2 Observations et contributions.....	23
3.3.3 - Climat de l'enquête.....	23
3.4 - Clôture de l'enquête.....	23
3.5 - Procès-verbal de synthèse des observations.....	24
3.6 - Mémoire en réponse du porteur de projet.....	24
3.7 - Dépassement de délai de remise du rapport.....	24
3.8 - Transmission du rapport du commissaire enquêteur.....	24
4 - SYNTHÈSE DES AVIS DES SERVICES, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DES COMMUNES.....	25
4.1 - Mission Régionale d'Autorité environnementale Centre-Val de Loire (MRAe).....	25
4.2 - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA).....	25
4.2.1 - Avis reçus.....	25
4.2.1.1 Centre National de la Propriété Forestière Île-de-France - Centre-Val-de-Loire (CNPFF).....	25
4.2.1.2 Préfecture d'Indre-et-Loire - Direction Départementale des Territoires (DDT 37).....	25
4.2.1.3 Conseil Départemental d'Indre-et-Loire (CD 37).....	25
4.2.1.4 Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire.....	26
4.2.2 - Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).....	26
4.2.3 - Examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA).....	26
4.3 - Avis des communes.....	27
4.3.1 - Commune de RILLY-SUR-VIENNE.....	27
4.3.2 - Commune de CHAVEIGNES.....	27
4.3.3 - Commune de CROUZILLES.....	27
4.3.4 - Commune de NOYANT-DE-TOURAINES.....	27
5 - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	27
5.1 - Contributions portant sur le contenu du projet soumis à enquête.....	30
5.1.1 - Révision allégée n° 1.....	30
5.1.2 - Révision Allégée n° 2.....	31
5.1.3 - Modification n° 1.....	34
5.2 - Contributions hors du contenu du projet soumis à enquête.....	36
5.2.1 - Nouvelles demandes de changements de destination.....	37
5.2.2 - Demandes de modifications de zonage.....	41
5.2.3 - Demandes de modifications d'OAP sectorielles.....	51
5.2.4 - Autres thématiques.....	53
II - CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	55
1 - PARTIE INTRODUCTIVE.....	56
1.1 - Objet de l'enquête et cadre réglementaire.....	56
1.2 - Le projet, ses enjeux et son contexte.....	57
1.2.1 - Le projet.....	57
1.2.2 - Les enjeux.....	58
1.2.3 - Le contexte autour du projet.....	58
1.3 - Le déroulement de l'enquête.....	58
1.4 - Les enseignements de l'enquête.....	59

2 - APPRÉCIATIONS DU PROJET.....	60
2.1 - Révisions allégées n° 1 et n° 2.....	60
2.2 - Modification de droit commun n° 1.....	62
2.2.1 - Modifications du règlement écrit.....	62
2.2.2 - Modifications des OAP thématiques.....	62
2.2.3 - Modifications d'emplacements réservés.....	62
2.2.4 - Modifications du règlement graphique.....	62
2.2.5 - Modifications des OAP sectorielles.....	62
2.2.6 - Modifications des changements de destination.....	63
2.2.7 - Correction d'erreurs matérielles.....	63
3 - SUITES A DONNER AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	63
3.1 - Contributions portant sur le contenu du projet soumis à enquête.....	63
3.1.1 - Révision allégée n° 1.....	63
3.1.2 - Révision allégée n° 2.....	64
3.1.3 - Modification n° 1.....	64
3.2 - Contributions hors du contenu du projet soumis à enquête.....	64
4 - CONCLUSIONS MOTIVÉES.....	65
4.1 - Conclusions thématiques.....	65
4.1.1 - Sur le déroulement et les enseignements de l'enquête.....	65
4.1.2 - Sur les appréciations du projet.....	65
4.1.3 - Sur les suites à donner aux observations du public.....	66
4.1.4 - Sur l'impact environnemental.....	67
4.2 - Sens de l'avis final.....	67
4.3 - Synthèse des conclusions.....	67
4.4 - Avis final.....	68
III - ANNEXES.....	69
1 - ARRÊTÉ COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2024.....	70
2 - ATTESTATIONS DE PARUTION DANS LA PRESSE.....	77
3 - CERTIFICAT D'AFFICHAGE.....	82
4 - PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS.....	84
5 - MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PORTEUR DE PROJET.....	104
6 - PROLONGATION DU DÉLAI DE REMISE DU RAPPORT.....	145
IV - LIVRET DES CONTRIBUTIONS.....	148



ENQUÊTE PUBLIQUE

**RÉVISIONS ALLÉGÉES N° 1 ET N°2
MODIFICATION N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE VAL DE VIENNE**



**Du mercredi 30 octobre 2024 - 09h00
au vendredi 29 novembre 2024 - 17h00**

I - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

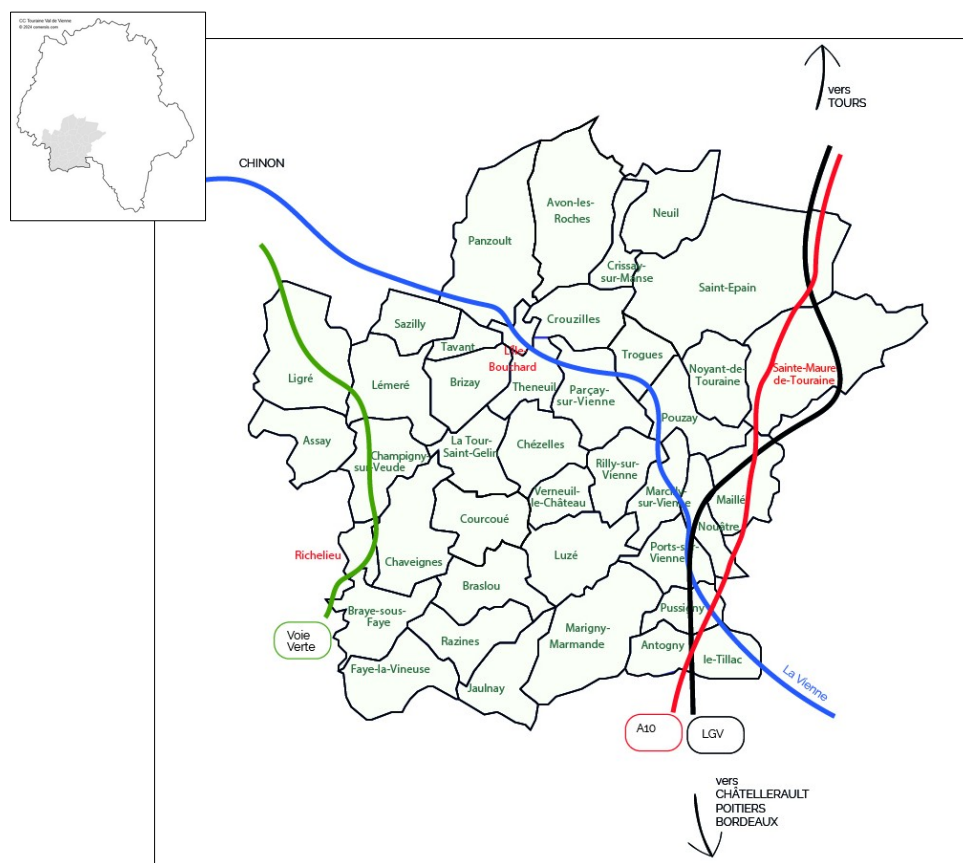
1 - GÉNÉRALITÉS

1.1 - Cadre général du projet

1.1.1 - Présentation de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Dans le département d'Indre-et-Loire la Communauté de communes Touraine Val de Vienne est située à environ 40km au sud-ouest de l'agglomération tourangelle et est proche, dans sa partie nord-ouest, de la ville de CHINON qui est quant à elle intégrée à la Communauté de communes de Chinon Vienne et Loire.

Elle s'organise autour de 3 pôles : SAINTE-MAURE-DE-TOURAINES, RICHELIEU et L'ÎLE-BOUCHARD. Regroupant 40 communes, elle s'étend sur près de 760 km² et compte 26 400 habitants.



La rivière Vienne, affluent en rive gauche de La Loire, traverse son territoire du sud-est au nord-ouest.

Dans sa partie à l'extrême est, deux axes structurants la traversent dans le sens nord-sud :

- l'autoroute A10 ;
- la ligne à grande vitesse LGV Sud Europe Atlantique ;

ces deux infrastructures reliant l'agglomération parisienne à BORDEAUX et au-delà.

1.1.2 - Procédures antérieures ou concomitantes

1.1.2.1 Evolution du PLUi

La Communauté de communes Touraine Val de Vienne dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 27 janvier 2020.

Afin de prendre en compte les évolutions intervenues au fil du temps le conseil communautaire, par délibération du 27 novembre 2023 a prescrit :

- la révision allégée n° 1 ;
- la révision allégée n° 2 ;
- la modification de droit commun n° 1.

Prescrire dans le même temps 2 révisions allégées se justifie par le fait qu'une révision allégée ne peut porter que sur un objet unique.

A la suite, c'est par délibération en date du 27 mai 2024 que le conseil communautaire a arrêté les projets de révisions allégées et a tiré le bilan de la concertation préalable qui avait été mise en place.

1.1.2.2 Concertation préalable

C'est par délibération du conseil communautaire du 27 novembre 2023 que les modalités de la concertation préalable avec la population avaient été définies.

Celles-ci étaient déclinées suivant 3 axes :

- parution d'articles sur les principales informations se rapportant aux différentes procédures mises en œuvre et leur état d'avancement sur différents supports (bulletins communautaires, communaux, sites internet des communes...);
- créer une rubrique se rapportant à ces différentes procédures sur le site internet de la Communauté de communes mis à jour au fur et à mesure de leur avancée ;
- mettre à disposition, au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies concernées, un registre destiné à recueillir toutes les observations du public et ce jusqu'à ce que le conseil communautaire tire le bilan de la concertation.

1.2 - Objet de l'enquête

La présente enquête publique porte donc sur les 3 objets distincts suivants :

- la révision allégée n° 1 traitant de la modification du périmètre de la zone naturelle N ;
- la révision allégée n° 2 traitant, quant à elle, de la modification du périmètre de la zone agricole A ;
- la modification de droit commun n° 1 qui intègre plusieurs volets :
 - des évolutions du règlement écrit ;
 - un nouveau cadre pour l'OAP " énergies renouvelables " ;
 - l'ajout ou la suppression d'emplacements réservés ;
 - des évolutions du règlement graphique (zonage) ;
 - des ajouts d'éléments protégés ;
 - des modifications dans le contenu des OAP sectorielles ;
 - l'ajout ou la suppression de " changements de destination " ;
 - la correction d'erreurs matérielles.

Le contenu de ces différentes évolutions proposées est précisé dans le chapitre 1.4 ci-après (Présentation du projet).

1.3 - Cadre juridique

Les procédures de révision et de modification d'un PLU sont encadrées par le code de l'urbanisme.

1.3.1 - La révision allégée

La révision allégée d'un plan local d'urbanisme est une version allégée de la procédure de révision générale du PLU(i).

Cette procédure permet un gain de temps par rapport à une révision générale, grâce à l'organisation d'un " examen conjoint " du projet d'évolution du PLU(i) entre :

- la commune ou l'établissement porteur du document d'urbanisme ;
- l'État ;
- les personnes publiques associées ;
- et le maire de chaque commune intéressée par cette révision (invité à cet examen conjoint).

Sauf dérogations, la révision allégée est employée lorsque le projet d'évolution du PLU(i) :

- a pour unique objet :
 - soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole (zone A) ou une zone naturelle et forestière (zone N) ;
 - soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
 - soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).
- ou est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Contrairement à une révision générale, la révision allégée ne peut pas être utilisée lorsque le projet d'évolution du PLU(i) porte atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développements durables (PADD) du PLU(i).

A noter que les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions allégées peuvent être menées conjointement.

Les articles L. 153-34, L. 153-35 et R. 153-12 du code de l'urbanisme sont les principaux textes qui encadrent cette procédure.

1.3.2 - La modification " classique "

La modification " classique " aussi appelée " modification de droit commun " est une procédure d'évolution rapide du plan local d'urbanisme. Conduite par la commune ou l'établissement compétent en matière de PLU(i), elle repose principalement sur la réalisation d'une enquête publique " environnementale ".

Cette modification de droit commun permet de faire évoluer le règlement (écrit et graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions (POA) du PLU(i).

Sauf dérogations, elle sert en particulier pour :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de la mise en œuvre des règles du PLU(i) dans une zone ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine (zone U) ou à urbaniser (zone AU) ;
- ou appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme (concernant les PLU(i) tenant lieu de programme local de l'habitat).

Cette procédure de modification ne peut toutefois pas être utilisée dans les cas nécessitant une révision (générale ou allégée) du plan local d'urbanisme, c'est-à-dire lorsque l'évolution du PLU(i) a par exemple pour objet de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU(i) ;
- réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (zone A) ou naturelle et forestière (zone N), ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (zone AU) qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par commune ou l'établissement porteur du PLU(i)...

Les articles L. 153-36 à L. 153-44 du code de l'urbanisme sont les principaux textes de référence pour la modification " classique ".

Le projet d'évolution du PLU(i) tel que soumis à la présente enquête publique a été structuré pour répondre à ces exigences réglementaires et se décompose donc en deux révisions allégées et en une modification de droit commun.

1.4 - Présentation du projet

1.4.1 - Le porteur de projet

Le porteur du projet, en même temps autorité organisatrice de l'enquête est la
Communauté de communes Touraine Val de Vienne
14, route de Chinon
37220 PANZOULT

Mes interlocuteurs pendant la préparation et toute la durée de l'enquête ont été :

M. Thierry BRUNET - Vice-Président à l'Urbanisme Habitat et Numérique
Mme Mylène CHAUVEAU - Chargée de mission aménagement du territoire

1.4.2 - L'élaboration du dossier

Le dossier d'enquête a été élaboré par le cabinet d'études :
CITADIA Conseil
18, rue de Rennes
49100 ANGERS

Les collaboratrices en charge du dossier étant :

Mme JOURDREN Perrine - Directrice d'Études
Mme LALLINEC Jeanne - Chargée d'Études

1.4.3 - Le projet présenté

Le projet soumis à l'enquête publique est ainsi constitué de 3 composantes distinctes :

- la révision allégée n° 1 qui porte sur la réduction de la zone naturelle (N) ;
- la révision allégée n° 2 qui porte quant à elle sur la réduction de la zone agricole (A) ;
- la modification de droit commun n° 1 portant elle-même sur plusieurs objets.

Chacune de ces composantes est détaillée ci-après.

1.4.3.1 Révision allégée n° 1

Cette procédure de révision allégée, portant sur un objet unique, vise à modifier le périmètre de la zone naturelle (N) afin de :

- permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ;
- valoriser l'activité économique, dont l'activité touristique ;
- permettre l'évolution de bâtis existants ;
- corriger des erreurs d'appréciation.

Le tout reste en cohérence avec les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

Dans cette révision allégée :

- 15 communes sont concernées ;
- 20 objets sont conformes aux orientations du PADD dont :
 - 7 en lien avec le tourisme ;
 - 6 en lien avec les équipements et services ;
 - 7 proposant une mise en cohérence avec l'existant ;
- 6 objets ayant des incidences négatives sur l'environnement et faisant l'objet de mesures " Éviter - Réduire - Compenser " (ERC). Parmi celles-ci on trouve notamment : l'ajustement de la taille des STECAL, la protection de haies existantes, le maintien de 30 % de pleine terre dans un projet, la protection de boisement, etc.

1.4.3.2 Révision allégée n° 2

Cette révision allégée, qui porte également sur un objet unique, vise, quant à elle, à modifier le périmètre de la zone agricole (A) afin de :

- permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectifs et de services publics ;
- valoriser l'activité économique, dont l'activité touristique ;
- permettre l'évolution de bâtis existants ;
- corriger des erreurs d'appréciation.

Dans cette révision allégée :

- 16 communes sont concernées ;
- 23 objets sont conformes aux orientations du PADD dont :
 - 2 en lien avec les ensembles bâtis densifiables ;
 - 5 en lien avec le tourisme ;
 - 4 en lien avec le développement économique ;
 - 5 en lien avec les équipements et services ;
 - 2 en lien avec les énergies renouvelables ;
 - 2 en lien avec une mise en cohérence avec l'existant ;
 - 3 en lien avec le développement de nouveaux secteurs d'habitat ;
- 4 objets ayant des incidences négatives sur l'environnement et faisant l'objet de mesures " Éviter - Réduire - Compenser " (ERC). Parmi celles-ci on trouve notamment : l'ajustement de la taille des STECAL au plus près du projet, la protection de haies existantes, la protection d'arbres remarquables, etc.

1.4.3.3 Modification de droit commun n° 1

La modification de droit commun porte sur 7 thématiques telles que déclinées ci-après.

Modifications du règlement écrit

Celles-ci affectant les dispositions générales elles concernent, de fait, toutes les communes. Les principales évolutions consistent à :

- supprimer les changements de destination identifiés au sein des STECAL ;

- autoriser l'implantation d'activités de vente de granulats en zone UZ et UZa ;
- mieux réglementer les installations d'énergies renouvelables dans l'ensemble des zones ;
- préciser les règles d'implantation par rapport aux voies en zone UA ;
- créer un secteur Np pour protéger de toute construction les zones à fort enjeu écologique.

Modifications des OAP thématiques

Il s'agit principalement de l'OAP portant sur le déploiement des énergies renouvelables sur le territoire. Il est question notamment de :

- se mettre en accord avec le contexte national en pleine évolution ;
- clarifier ce qui relève des orientations et qui doit apparaître dans l'OAP et ce qui relève des prescriptions et qui doit apparaître dans le règlement écrit ;
- distinguer les installations d'énergies renouvelables domestiques des installations d'énergie renouvelables ;
- être plus souple sur les installations d'énergies renouvelables domestiques.

Modifications des emplacements réservés

Celles-ci portent sur :

- l'ajout de 5 emplacements réservés ;
- la suppression de 7 emplacements réservés.

Modifications du règlement graphique

Il s'agit ici de :

- la création d'un secteur Np (pour un bois implanté sur 2 communes) ;
- le reclassement de parcelles en zone A ;
- le classement de plusieurs parcelles en UAj et UBJ pour empêcher des constructions en double rideau ;
- l'ajout d'éléments protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Modifications des OAP sectorielles

Pour l'essentiel elles consistent à :

- réduire les secteurs de projets ;
- supprimer des OAP ;
- ajuster les périmètres entre le plan de zonage et le périmètre des OAP ;
- modifier le phasage des OAP ;
- modifier les destinations des OAP ;
- simplifier les orientations liées aux principes de voiries.

Modifications des changements de destination

Trente communes sont concernées par ces changements de destination. On recense :

- l'ajout de 190 changements de destination suivant des critères prédéterminés ;
- la suppression de 90 changements de destination.

Corrections d'erreurs matérielles

Vingt-deux communes sont identifiées avec la correction de 47 erreurs matérielles.








1.4.3.4 Tableau synthétique

Le tableau ci-après donne une vision synthétique du contenu du projet. Il permet d'identifier comment chacune des 40 communes est impactée par telle ou telle composante du projet (révision allégée n° 1, révision allégée n° 2 ou modification de droit commun n° 1).

	Révision allégée n° 1	Révision allégée n° 2	Modification de droit commun							
			Règlement écrit	OAP Energies renouvelables	Emplacements réservés	zonage du PLUI	Ajout d'éléments protégés	OAP sectorielles	Changements de destination	Erreurs matérielles
	Modification du périmètre de la zone N	Modification du périmètre de la zone A								
ANTOGNY-LE-TILLAC		Changement de zonage de la zone A pour pouvoir accueillir un projet de station d'épuration	X	X					A 3	1
ASSAY	Création d'un STECAL NI au château de Bel Ébat pour en faire un lieu d'accueil touristique	Création d'un STECAL NI au château de Bel Ébat pour en faire un lieu d'accueil touristique	X	X			1			
AVON-LES-ROCHES	Changement de zonage vers Um pour pouvoir réaliser des travaux sur des bâtiments du Ministère des Armées	Changement de zonage vers Um pour pouvoir réaliser des travaux sur des bâtiments du Ministère des Armées	X	X					A 3	1
BRASLOU	Création d'un STECAL NI pour développer l'activité de " Latitude Nordique " dédiée aux chiens de traîneau	Création d'un STECAL NI au bénéfice de la société "Les Ducs de Richelieu" pour en faire un lieu d'accueil touristique de même nature que celui existant à BRAYE-SOUS-FAYE	X	X					S 5	
		Création d'un STECAL Az pour permettre la construction d'un hangar de stockage afin de faciliter l'activité d'une société de travaux publics déjà en place							A 1	
BRAYE-SOUS-FAYE			X	X		1			S 2	
BRIZAY		Création d'un secteur Aep afin de permettre l'agrandissement du cimetière	X	X	S 1	1		1	S 3 A 1	3
CHAMPIGNY-SUR-VEUDE	Evolution de zonage de N vers UB et Ubj afin de pouvoir construire un garage et aménager un jardin	Intégration du secteur de La Québrie en secteur Ah	X	X	A 1 S 1				S 5 A 11	1
		Création d'un STECAL Aep afin de permettre la réalisation de la nouvelle station d'épuration								
		Ajout d'une zone Ubj à l'arrière des constructions existantes pour permettre une évolution des bâtis existants								
		Création d'une nouvelle OAP à proximité d'une école en compensation de la réduction de l'OAP d'Enfer afin d'y développer des logements intergénérationnels								
CHAVEIGNES	Agrandissement du STECAL NI pour la construction d'un manège au centre équestre		X	X	A 1			1	A 8	2
	Inscription du bassin d'incendie et du bassin d'orage dans un secteur Aep (au lieu de N ou UB)									
CHÉZELLES			X	X					A 1	
COURCOUÉ		Remplacement de l'OAP existante de Richelieu par une autre OAP dont le secteur permettra de structurer l'entrée du bourg	X	X						
CRISSAY-SUR-MANSE			X	X					A 1	2
CROUZILLES		Existence d'un projet pédagogique d'intérêt collectif consistant en la réalisation d'un site de découverte et de valorisation de l'activité poterie datant de l'époque romaine	X	X	S 1		6		S 24	2
		Intégration au STECAL AI d'une parcelle proche du Château de Paviers afin de réaliser des travaux de mise aux normes de l'assainissement								
		Agrandissement d'un STECAL AI existant afin de permettre à un artisan de développer son activité								
FAYE-LA-VINEUSE	Révision du zonage entre UA et N sur une bande étroite afin de permettre au riverains de pouvoir réaliser des extensions limitées derrière leurs habitations		X	X		2	1	1	A 2	3
JAULNAY			X	X						

LA TOUR-SAINT-GELIN	Déclassement d'une parcelle initialement boisée avec reclassement en zone A et création d'une zone Ubj entre les zones U et A afin de permettre la réalisation d'annexes/extension de l'habitation existante	Création d'une zone UAj donnant davantage de possibilités d'évolution du bâti aux propriétaires actuellement contraints par le zonage en A	X	X					S 12	1
LÉMERÉ			X	X		1		1	S 15	1
LIGRÉ			X	X		2	4	1	S 3 A 4	3
L'ILE-BOUCHARD	Changement de zonage vers UE pour élargissement du carrefour vers le cimetière St-Gilles, création de 8 places de stationnement et d'un point de regroupement des ordures ménagères		X	X				3	S 1	1
LUZÉ		Création d'une nouvelle OAP proche du bourg pour y construire des logements sociaux en compensation d'une OAP supprimée plus éloignée du bourg	X	X					A 5	
MAILLÉ			X	X				1	A 4	
MARCILLY-SUR-VIENNE	Changement de zonage pour une extension du cimetière sur une parcelle actuellement classée Nj	Intégration du secteur du Petit Peuil en STECAL Ah	X	X				1 S	S 3	
MARIGNY-MARMANDE			X	X				1	A 10	2
NEUIL	Passage en zone A (agricole) d'une parcelle actuellement classée en Nenr (énergies renouvelables) suite à l'abandon du projet		X	X					S 1	2
NOUÂTRE			X	X		18	1		C 1 A 3	
NOYANT-DE-TOURAINE		Modification du zonage Agi pour l'aménagement d'un espace de coworking sur une partie de la gare.	X	X					A 121	6
PANZOULT	Création d'un STECAL NI pour la réalisation d'hébergements touristiques par le Domaine Grosbois Création d'un STECAL NI pour la réalisation d'un hébergement touristique sous forme de bateau		X	X					A 3	
PARÇAY-SUR-VIENNE			X	X					A 2	1
PORTS-SUR-VIENNE		Reclassement de délaissés autoroutiers en Agi afin de permettre à la société WPD Solar de développer un projet photovoltaïque au sol	X	X		1			A 1	
POUZAY			X	X	A 1	1		2	S 4	
PUSSIGNY			X	X					S 2	
RAZINES			X	X						
RICHELIEU	Modification du zonage de N en A afin de permettre la construction d'un hangar agricole sur des parcelles actuellement utilisées par l'activité agricole	Classement en Agi des terrains de l'ancienne décharge afin de rendre ce site propice au développement d'énergies renouvelables	X	X	A 1 S 4	1	1			
RILLY-SUR-VIENNE	Création d'un STECAL NI pour la création de 2 emplacements pour recevoir des chalets d'hébergement touristique autour d'un plan d'eau	Création d'un STECAL AI afin de développer une activité de camping à la ferme pour 20 personnes maximum								
	Création d'un STECAL NI pour la création de 2 emplacements pour recevoir des chalets d'hébergement touristique autour d'un plan d'eau (après démolition d'un chalet existant) Révision du découpage entre les zones UA et Nj afin de permettre aux propriétaires de réaliser des annexes et/ou extensions limitées à proximité de leur habitation	Extension du STECAL Az sur une parcelle adjacente afin de permettre à l'entreprise TECH2 OUEST de construire un bâtiment	X	X						A 4
SAINT-ÉPAIN	Evolution du zonage afin de pouvoir accueillir le projet communal consistant à aménager un pump-track		X	X					S 8 A 2	1
	Changement de zonage de N en Nh pour une parcelle d'environ 500 m ² afin de l'intégrer à l'enveloppe bâtie du hameau									
SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE	Extension de la zone UB sur une bande d'environ 15 m afin de permettre au propriétaire de faire évoluer son bâti existant et de construire un abri de jardin	Création d'un STECAL Aep afin de créer un nouveau cimetière	X	X				2		5
SAZILLY			X	X						
TAVANT			X	X						2
THENEUIL			X	X						
TROGUES			X	X					S 2	3
VERNEUIL-LE-CHÂTEAU			X	X						1

Légende du tableau / Thématiques des révisions allégées n° 1 et n° 2

	Développement de secteurs d'habitat en compensation de secteurs ouverts à l'urbanisation modifiés ou supprimés
	Développement touristique
	Adaptation et développement des services et équipements publics
	Ajuster des délimitations de zonage avec l'occupation des sols actuelle
	Compléter la liste des ensembles bâtis densifiables hors les enveloppes de bourg
	Développement économique
	Favoriser le développement des énergies renouvelables

Légende du tableau / Thématiques de la modification n° 1

X	Thématique impactée
A.	Ajout avec le nombre d'éléments concernés
S.	Suppression avec le nombre d'éléments concernés
C.	Correction avec le nombre d'éléments concernés

1.5 - Bilan de la concertation

Les modalités de la concertation préalable avec la population avaient été définies dans la délibération du conseil communautaire du 27 novembre 2023 (Cf chapitre 1.1.2.2 du présent rapport).

Sur les 3 axes qui avaient été envisagés :

- le bulletin communautaire de l'intercommunalité a bien présenté aux citoyens les 3 procédures prévues et leur contenu. Certains bulletins communaux en ont également fait état. Également, pour mieux mobiliser et informer les habitants, la Communauté de communes a diffusé des affiches sur les sites internet et réseaux sociaux du territoire et en physique dans les mairies. Les sites internet de plusieurs communes ont également relayé les informations sur le sujet émanant du site communautaire. Exemples sur RAZINES, ANTOGNY-LE-TILLAC, L'ILE-BOUCHARD, MAILLE, PORTS-SUR-VIENNE... ;
- sur le site internet de la Communauté de communes une rubrique spécifique a bien été créée présentant les 3 procédures menées conjointement avec leur contenu et l'a alimentée et mise à jour régulièrement ;
- des " registres de la concertation " ont également bien été ouverts au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies du territoire.

En termes de bilan, 13 communes, sur les 40 ont reçu des contributions sur les registres mis à disposition. Au total, en intégrant les mails reçus par différents canaux une trentaine de contributions a été enregistrée.

Elles se répartissent de la manière suivante :

- 8 demandes ont été formulées pour ajouter des changements de destination ;
- 3 demandes portaient sur le thème des énergies renouvelables ;
- 7 contributions concernaient des demandes de changement de zonage ;

- enfin, 13 demandes ont été relevées sur une commune (ANTOGNY-LE-TILLAC) concernant un projet de création de carrière.

Au final la concertation s'est bien déroulée comme elle était prévue et dans le respect des textes en vigueur.

L'implication des citoyens à travers les différentes actions mis en œuvre a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.

C'est le sens des délibérations du conseil communautaire du 27 mai 2024 tirant le " bilan de la concertation ".

1.6 - Composition du dossier

Le dossier mis à la disposition du public était constitué des pièces décrites ci-après.

1.6.1 - Révision allégée n° 1

- une notice de présentation - (70 pages)

Elle est structurée selon 3 chapitres :

- le choix de la procédure ;
- la contextualisation et la justification des adaptations proposées ;
- une présentation des projets par communes avec les modifications apportées aux pièces du PLUi ;
- l'exposé des effets notables sur l'environnement.

- une évaluation environnementale - (65 pages)

Celle-ci comprend :

- un résumé non technique ;
- une présentation générale ;
- la méthodologie de l'évaluation environnementale ;
- une analyse par rapport aux documents cadres ;
- une analyse des incidences des éléments à forts enjeux et les mesures ERC (Éviter - Réduire - Compenser) ;
- une évaluation des incidences sur les sites Natura 2 000 ;
- des indicateurs et des modalités de suivi.

1.6.2 - Révision allégée n° 2

- une notice de présentation - (89 pages)

Elle est aussi structurée selon 3 chapitres :

- le choix de la procédure ;
- la contextualisation et la justification des adaptations proposées ;
- une présentation des projets par communes avec les modifications apportées aux pièces du PLUi ;
- l'exposé des effets notables sur l'environnement.

- une évaluation environnementale - (64 pages)

Celle-ci comprend également :

- un résumé non technique ;
- une présentation générale ;
- la méthodologie de l'évaluation environnementale ;
- une analyse par rapport aux documents cadres ;
- une analyse des incidences des éléments à forts enjeux et les mesures ERC (Éviter - Réduire - Compenser) ;

- une évaluation des incidences sur les sites Natura 2 000 ;
- des indicateurs et des modalités de suivi.
- des annexes - (25 pages)

Sont présentées dans ce document 2 études qui viennent à l'appui des propositions figurant dans la présente révision allégée n° 2 à savoir :

- l'extension du cimetière de BRIZAY ;
- la valorisation du site archéologique de CROUZILLES.

1.6.3 - Modification n° 1

- une notice de présentation - (199 pages)

Elle est scindée en 9 chapitres :

- les éléments de contexte et le choix de la procédure ;
- les modifications du règlement écrit ;
- les modifications de l'OAP sur les énergies renouvelables ;
- les modifications des emplacements réservés ;
- les modifications du zonage du PLUi ;
- les modifications des OAP sectorielles ;
- les modifications des changements de destination ;
- les corrections d'erreurs matérielles ;
- l'exposé des effets notables sur l'environnement.

- une évaluation environnementale - (64 pages)

Celle-ci est structurée de manière identique à celles des révisions allégées n° 1 et n° 2 à savoir :

- un résumé non technique ;
- une présentation générale ;
- la méthodologie de l'évaluation environnementale ;
- une analyse par rapport aux documents cadres ;
- une analyse des incidences des éléments à forts enjeux et les mesures ERC (Éviter - Réduire - Compenser) ;
- une évaluation des incidences sur les sites Natura 2 000 ;
- des indicateurs et des modalités de suivi.

- des annexes - (284 pages)

Dans cette annexe y figurent les fiches identifiant tous les bâtiments concernés par des changements de destination :

- les changements de destination supprimés ;
- les changements de destination ajoutés.

1.6.4 - Bilan de la concertation

(28 pages)

Ce document est scindé en 3 parties :

- une partie introductive évoquant le contexte et le cadrage réglementaire autour du projet et rappelant les mesures prévues par la Communauté de communes pour mener la concertation avec le public ;
- la présentation des actions de communication et d'information effectivement mises en œuvre pendant toute la période concertation ;
- le bilan de la concertation proprement dit avec une synthèse des diverses contributions reçues.

1.6.5 - Délibérations

(6 pages)

On y trouve les délibérations n° DC_2024_05_03 et DC_2024_05_04 du 27 mai 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet pour les révisions allégées n° 1 et n° 2.

1.6.6 - Avis des PPA et des Communes

(31 pages)

Figurent dans cette rubrique les réponses des services suivants :

- Centre National de la Propriété Forestière ;
- Extrait du procès-verbal de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- Préfet d'Indre-et-Loire - Direction Départementale des Territoires (DDT) ;
- Conseil Départemental d'Indre-et-Loire ;
- Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;
- Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire ;

S'y ajoutent les délibérations des conseils municipaux de 3 communes ;

- RILLY-SUR-VIENNE le 09 juillet 2024 ;
- CHAVEIGNES le 25 juillet 2024 ;
- NOYANT-DE-TOURAINNE le 06 septembre 2024 ;

plus un mail de la commune de CROUZILLES en date du 03 septembre 2024.

1.6.7 - PV de synthèse de la réunion d'examen conjoint des PPA

(20 pages)

Il s'agit du PV de la réunion qui s'est tenue le 12 septembre 2024 à PANZOULT.

2 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 - Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E24000112 / 45 du 18 juillet 2024 du Président du Tribunal Administratif d'Orléans, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique portant sur :

" les projets de révisions allégées n° 1 et n° 2, ainsi que le projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (Indre-et-Loire) ".

2.2 - Préparation de l'enquête, concertation préalable avec l'autorité organisatrice

Une première réunion de concertation a pu être organisée le 17 septembre 2024, de 9h30 à 12h30, dans les locaux de la communauté de communes Touraine Val de Vienne à PANZOULT.

Cette première rencontre s'est tenue en présence de :

- M. Thierry BRUNET - Vice-Président à l'Urbanisme Habitat et Numérique ;
- Mme Mylène CHAUVEAU - Chargée de mission aménagement du territoire ;
- et de moi-même.

Les points suivants ont pu successivement être abordés :

- une présentation rapide de la Communauté de communes, de ses composantes (40 communes) de son territoire et de quelques-unes de ses spécificités ;
- une présentation du projet, de sa structuration et de ses différentes composantes ;
- un point de situation sur les différentes étapes de la procédure avec notamment :

- la consultation des communes sur le contenu des deux révisions allégées (délai de réponse jusqu'au 6 septembre 2024 avec 4 réponses reçues à la date de la réunion) ;
- la saisine de la MRAe le 30 mai 2024 laquelle n'avait pas encore répondu à la date de la réunion (?) ;
- la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques associées qui s'est tenue le 12 septembre 2024 ;
- la réunion de la CDPENAF qui s'est tenue le 04 juillet 2024 ;
- les modalités de la concertation préalable en mettant en exergue le fait que des " cahiers de la concertation " ont été mis à disposition du public dans toutes les communes préalablement à l'arrêt du projet ;
- l'évocation de quelques " points sensibles " qui risquent d'émerger durant l'enquête ;
- l'information que des procédures de " déclarations de projets " - avec enquêtes publiques - sont actuellement en cours ou prévues sur 2 communes de la communauté (NEUIL et PANZOULT) ;
- une esquisse des modalités d'organisation de l'enquête (dates, permanences, mesures de publicité, consultation du dossier, expression du public, etc.).

2.3 - Modalités retenues

Après divers échanges intervenus avec la communauté de communes Touraine Val de Vienne suite à la première rencontre, il a été convenu de retenir le dispositif tel qu'il est détaillé ci-après.

2.3.1.1 Dates de l'enquête

Enquête publique du mercredi 30 octobre 2024 au vendredi 29 novembre 2024 soit pendant 31 jours consécutifs.

2.3.1.2 Mesures de publicité et information du public

Les parutions de l'avis d'enquête à prévoir dans :

- " La Nouvelle République - Édition Indre-et-Loire " ;
- " Terre de Touraine " ;

quinze jours au moins avant le début de l'enquête et dans les moins de huit jours après.

Affichage de l'avis d'enquête à prévoir également sur les panneaux d'affichage municipaux des 40 mairies de la Communauté de communes, dans les 3 " France Services " du territoire communautaire ainsi qu'en tout lieu susceptible d'être vu par un plus large public et ce, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

2.3.1.3 Consultation du dossier et expression du public

Le dossier devait pouvoir être consulté :

- au format papier dans les 9 mairies retenues comme lieux de permanence (cf. § 2.3.1.4 ci-après) ;
- au format numérique sur un site internet dédié.

Les observations ou contributions du public devaient pouvoir être reçues ou transcrites :

- sur les registres d'enquête déposés dans les 9 mairies retenues comme lieux de permanence ;
- par courrier envoyé à la Communauté de Communes à l'adresse du commissaire enquêteur ;
- par voie numérique sur un registre dématérialisé ;
- par message électronique à une adresse dédiée.

2.3.1.4 Permanences du commissaire enquêteur

Le principe de la tenue de 9 permanences de 3h00, dans 9 mairies différentes avait été retenu. Ce choix correspondait à la volonté de reconduire le même dispositif qui avait retenu lors de l'enquête portant sur l'élaboration initiale du PLUi.

Ainsi les 9 communes retenues étaient les suivantes :

L'ÎLE-BOUCHARD, LIGRÉ, MARIGNY-MARMANDE, NOUÂTRE, POUZAY, RICHELIEU, SAINT-ÉPAIN, PARÇAY-SUR-VIENNE et SAINTE-MAURE-DE-TOURAINES.

2.4 - Arrêté soumettant le projet à enquête publique

L'arrêté communautaire n° 2024-007 reprenant les dispositions ci-dessus et prescrivant l'enquête publique a été signé le 24 septembre 2024 par M. Christian PIMBERT, Président de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne.

Cet arrêté figure en " ANNEXE 1 " du présent rapport

3 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 - Mesures de publicité et information du public

3.1.1 - Parutions dans la presse

L'avis d'ouverture d'enquête reprenant les indications contenues dans l'arrêté communautaire n° n° 2024-007 du 24 septembre 2024 a bien été publié dans les journaux locaux habilités, 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 jours après le début de celle-ci, à savoir :

- " La Nouvelle République - Édition Indre-et-Loire " : les 10/10/2024 et 31/10/2024 ;
- " Terre de Touraine " : les 11/10/2024 et 01/11/2024.

Les attestations de parutions correspondantes figurent en " ANNEXE 2 " du présent rapport

Par ailleurs, l'arrêté d'ouverture d'enquête ainsi que l'avis d'enquête ont été mis en ligne sur le site du registre dématérialisé mis en place pour cette enquête.

3.1.2 - Affichage

Suivant les dispositions de l'arrêté de prescription, l'avis d'enquête publique a bien été affiché dans les lieux suivants :

- à la maison communautaire de Touraine Val de Vienne à PANZOULT ;
- dans les locaux de " France Services " à L'ÎLE-BOUCHARD, RICHELIEU et SAINTE-MAURE-DE-TOURAINES ;
- à la salle de cinéma et de spectacles " le Cube ".

Cet avis d'enquête a également été affiché sur les panneaux municipaux des 40 communes de la Communauté.

Le certificat d'affichage en date du 06 janvier 2024, établi par M. le Président de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne en atteste.

Ce certificat d'affichage figure en " ANNEXE 3 " du présent rapport

Par ailleurs, cet avis d'enquête a été bien été apposé en d'autres lieux susceptibles d'être fréquentés par un large public. Ce fut le cas par exemple : à l'école de musique intercommunale, dans les Accueils de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) et les multi-accueils gérés par la Communauté de communes, les gymnases communautaires, " les Passerelles " à Sainte-Maure (accueillant des locaux communautaires, l'Office de tourisme et des salles de réunions/formations)...

J'ai pu ponctuellement vérifier la réalité de ces différents affichages lors de mes divers passages sur l'ensemble du territoire pour la tenue de mes permanences.

3.2 - Ouverture de l'enquête

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le mercredi 23 octobre 2024, je m'étais rendu dans les locaux de la Communauté de communes afin d'ouvrir et de coter les 9 registres d'enquête et de parapher les 9 dossiers devant mis à disposition du public.

L'enquête s'est ouverte comme prévu le mercredi 30 octobre 2024 à 9h00, jour et heure de ma première permanence à l'ÎLE-BOUCHARD.

J'ai pu y vérifier que le registre dématérialisé, avec la société " Préambules " comme prestataire de services, était bien opérationnel, qu'il comprenait bien tous les éléments nécessaires pour une bonne compréhension par le public (éléments de procédure + dossier d'enquête identique à celui papier) et que l'onglet "déposer une contribution " était bien actif : <https://www.registre-dematerialise.fr/5682> . L'adresse mail enquete-publique-5682@registre-dematerialise.fr était quant à elle bien fonctionnelle également.

3.3 - Déroulement de l'enquête

3.3.1 - Permanences du commissaire enquêteur

Les permanences se sont déroulées suivant le calendrier prévu à savoir :

- mercredi 30 octobre 2024 de 9h00 à 12h00 à la mairie de l'ÎLE-BOUCHARD ;
- lundi 04 novembre 2024 de 14h00 à 17h00 à la mairie de LIGRÉ ;
- jeudi 07 novembre 2024 de 9h00 à 12h00 à la mairie de MARIGNY-MARMANDE ;
- mardi 12 novembre 2024 de 14h00 à 17h00 à la mairie de NOUÂTRE ;
- samedi 16 novembre 2024 de 9h00 à 12h00 à la mairie de POUZAY ;
- mercredi 20 novembre 2024 de 14 h00 à 17h00 à la mairie de RICHELIEU ;
- samedi 23 novembre 2024 de 9h00 à 12h00 à la mairie de SAINT-ÉPAIN ;
- mardi 26 novembre 2024 de 14h00 à 17h00 à la mairie de PARÇAY-SUR-VIENNE ;
- vendredi 29 novembre de 14h00 à 17h00 à la mairie de SAINTE-MAURE-DE-TOURAINES.

Au cours de ces permanences j'ai reçu 47 visiteurs, soit un peu plus de 5 visiteurs en moyenne par permanence.

Le tableau ci-après dresse la liste nominative des personnes reçues à chaque permanence, les communes concernées et s'il y a eu ou non dépôt de contribution (registres papier ou registre dématérialisé).

Permanences Dates	Noms/Prénoms/Fonctions	Communes concernées	Dépôts de contributions	
			Registre papier	Registre dématérialisé
L'ÎLE-BOUCHARD 30/10/2024	Mme VIGNEAU Maire de l'ÎLE-BOUCHARD	L'ÎLE-BOUCHARD		X
LIGRÉ 04/11/2024	M. LECLERC	LÉMERÉ	X	
	Mme FALCOZ M. DE LA MONNERAYE	AVON-LES-ROCHES		X

MARIGNY-MARMANDE 07/11/2024	M. DUBOIS <i>Maire de CHAVEIGNES</i> Mme MANCEAU <i>Adjointe de CHAVEIGNES</i>	CHAVEIGNES		X
	M. LIBEREAU <i>Maire de RAZINES</i> Mme CHEVALIER	JAULNAY		X
	Mme ANDRAULT	MARIGNY-MARMANDE		X
	M. DUCATEAU	MARIGNY-MARMANDE		X
NOUÂTRE 12/11/2024	Mme BOURGUIGNON M. AVOLIO	CROUZILLES		X
	M. LAFORCE	NOUÂTRE		
	Mme SOULAS	MAILLÉ		X
	M. BRUNET <i>Maire de MARCILLY-SUR-VIENNE</i>	MARCILLY-SUR-VIENNE		X
	M. LEFEBVRE M. DE LA MONNERAYE	AVON-LES-ROCHES		
POUZAY 16/11/2024	Mme DE MONTETY	PARÇAY-SUR-VIENNE		
	M. GUERIN	POUZAY		X
	Mme MARCHESSOU M. MARCHESSOU M. RAINEAU <i>Maire de RILLY-SUR-VIENNE</i>	RILLY-SUR-VIENNE		X
	Mme VIEUILLE	RILLY-SUR-VIENNE		
RICHELIEU 20/11/2024	Mme MANTELET M. MANTELET	CHAMPIGNY-SUR-VEUDE		X
	M. BERGER	CHAVEIGNES		
	Mme AUBERT M. AUBERT	CHAMPIGNY-SUR-VEUDE		X
	M. AUBERT <i>Conseiller délégué de RICHELIEU</i>	RICHELIEU		
	Mme DE MAN M. DE MAN	CHAVEIGNES		X
SAINT-ÉPAIN 23/11/2024	M. MASSONNAT Mme DE FOUCAUD	PANZOULT		X
	M. CADO Mme CADO	SAINT-ÉPAIN	X	
	M. MUZEAU Maxime M. MUZEAU Gabriel M. LEGRAND	SAINT-ÉPAIN		X
	Mme TARDY Mme TARDY Yolande	SAINT-ÉPAIN	X	X
	Mme VIEUILLE	RILLY-SUR-VIENNE	X	
	Mme DUPONT <i>Association de la Vallée de Courtineau</i>	SAINT-ÉPAIN		
PARÇAY-SUR-VIENNE 26/11/2024	M. DUPLAN	CROUZILLES	X	
	Mme COQUERIE	CHAMPIGNY-SUR-VEUDE		
	Mme AMIRAULT	RILLY-SUR-VIENNE	X	
SAINTE-MAURE-DE-TOURAIN 29/11/2024	Mme GUTTON M. GUITTON	SAINTE-MAURE-DE-TOURAIN	X	

A noter que lors de ces permanences j'ai également eu la visite de maires, d'adjoints ou de leurs représentants, lesquels m'ont toujours réservé le meilleur accueil. Ainsi j'ai pu rencontrer :

- à L'ÎLE-BOUCHARD, Mme VIGNEAU, Maire ;
- à LIGRÉ, M. THIVEL, Maire et M. LAMOUR, 3^{ème} adjoint ;
- à MARIGNY-MARMANDE, M. FOUQUET, Maire ainsi que, pour la commune de CHAVEIGNES, M. DUBOIS, Maire et Mme MANCEAU, 2^{ème} adjointe et, pour la commune de RAZINES, M. LIBEREAU, Maire ;
- à NOUÂTRE, M. AVOLIO, 3^{ème} adjoint et pour la commune de MARCILLY-SUR-VIENNE, M. BRUNET, Maire ;
- à POUZAY, Mme MORIN, Maire et pour la commune de RILLY-SUR-VIENNE, M. RAINEAU, Maire ;
- à RICHELIEU, M. AUBERT, Conseiller délégué ;
- à SAINT-ÉPAIN, Mme BOULLIER, Maire ;
- à PARÇAY-SUR-VIENNE, M. DURAND, Maire ;
- à SAINTE-MAURE-DE-TOURAINNE, M. BEAUHAIRE, Directeur Général des Services.

Qu'ils soient ici remerciés.

Je tiens également à souligner l'excellent accueil qui m'a été réservé par les personnels administratifs des communes où j'ai tenu mes permanences. C'est la convivialité qui a prévalu et chacun a fait le nécessaire pour que le public soit accueilli dans les meilleures conditions possibles. Je les en remercie bien vivement également.

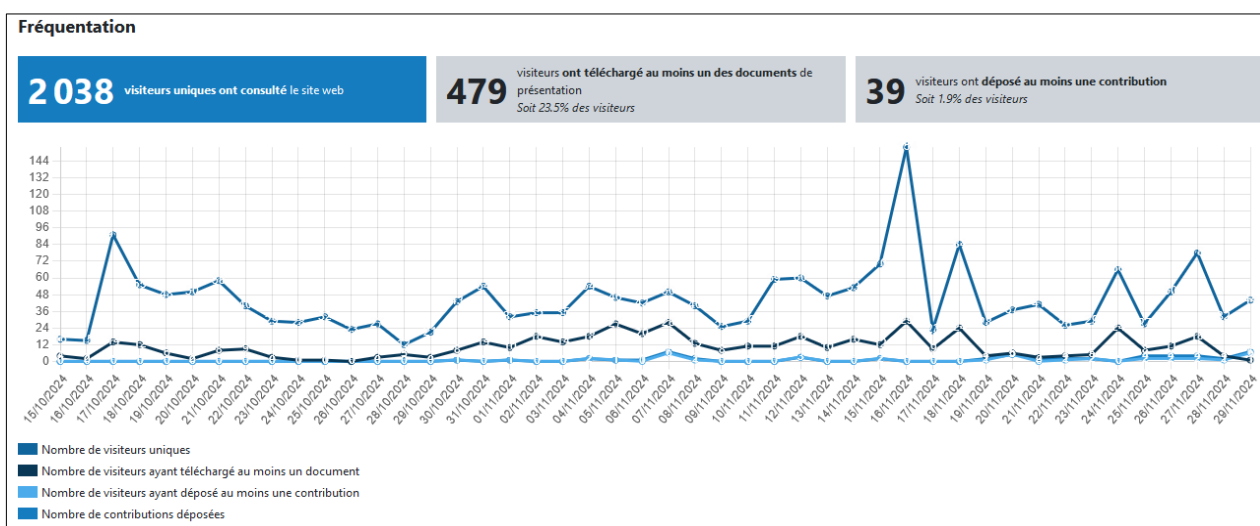
3.3.2 - Expression du public

3.3.2.1 Modalités


Pendant toute la durée de l'enquête les registres papier et le dossier sont bien restés à la disposition du public dans les 9 mairies devant accueillir les permanences.

Même si aucune contribution n'y a été déposée, la boîte à lettre électronique dédiée enquete-publique-5682@registre-dematerialise.fr a bien été opérationnelle pendant toute la durée de l'enquête.

Quant au registre dématérialisé il a connu un franc succès.



Il a effet enregistré plus de 2 000 connexions, 479 visiteurs ayant téléchargé au moins un document de présentation et 39 d'entre eux ayant déposé au moins une contribution.

Téléchargements		
 <p>921 téléchargements réalisés</p>	Les 5 documents les plus téléchargés	
	Avis d'enquête publique	198
	Arrêté d'enquête publique	148
	Révision allégée n°1 (RA1) - Notice de présentation	85
	Modification n°1 - Notice de présentation - annexes	81
	Révision allégée n°2 (RA2) - Notice de présentation	65

Plus de 900 téléchargements ont été enregistrés, l'arrêté et l'avis d'enquête en constituant les principaux.

3.3.2.2 Observations et contributions

Pendant la durée de l'enquête **54 contributions** ont été enregistrées :

- **7 observations écrites** ont été portées sur les registres d'enquête ;
 - 1 à LIGRÉ
 - 3 à SAINT-ÉPAIN
 - 2 à PARÇAY-SUR-VIENNE
 - 1 à SAINTE-MAURE-DE-TOURAIN
- **2 courriers** ont été déposés en mairie de RICHELIEU ;
- **45 contributions** ont été réceptionnées dans le registre dématérialisé qui avait été mis en place.

Il convient de noter que pour des raisons pratiques et pour une meilleure information du public, les observations écrites transcrites sur les registres papier et les courriers reçus ont été scannés et ont été déposés dans le registre dématérialisé au fur et à mesure de leur dépôt. Ainsi ce dernier intègre bien toutes les contributions émises au cours de l'enquête.

Ces observations et contributions sont synthétisées et analysées dans le chapitre 5 ci-après.

3.3.3 - Climat de l'enquête

De manière globale cette enquête a suscité un intérêt certain. Cela a pu se vérifier tant par le nombre important de connexions enregistrées sur le registre dématérialisé (+ de 2000) que par le nombre de visiteurs reçus en permanence (47 visiteurs reçus).

Par ailleurs l'enquête s'est déroulée dans un climat serein sans qu'aucun incident ne soit venu la perturber.

Au niveau du suivi et du déroulement de la procédure je tiens particulièrement à signaler la totale implication de :

- M. Thierry BRUNET - Vice-Président à l'Urbanisme Habitat et Numérique ;
 - Mme Mylène CHAUVEAU - Chargée de mission aménagement du territoire ;
 - et de tous les personnels administratifs des communes où se tenaient des permanences ;
- qui par la qualité de leur appui et de leur suivi tout au long de l'enquête, ont permis un déroulement harmonieux de celle-ci.

Qu'ils soient toutes et tous vivement remerciés pour cela.

3.4 - Clôture de l'enquête

A l'issue de ma dernière permanence à SAINTE-MAURE-DE-TOURAIN, le vendredi 29 novembre 2024 à 17h00, date et heure de fin de l'enquête, j'ai clos le registre d'enquête qui y était déposé et je l'ai récupéré en même temps que le dossier.

A la suite j'ai vérifié auprès de Mme CHAUVEAU, des services de la Communauté de communes que j'étais bien en possession de toutes les contributions qui avaient été déposées sur les registres

papier des 8 autres communes, y compris celles qui auraient pu être enregistrées à la dernière minute.

J'ai aussi vérifié qu'aucun nouveau courrier n'avait été reçu et que le registre dématérialisé n'était plus accessible au public depuis 17h00.

Ainsi, le 29 novembre 2024 en fin d'après-midi j'avais bien pris possession de tous les documents nécessaires à l'élaboration de mon procès-verbal de synthèse, de mon rapport et de mes conclusions motivées.

3.5 - Procès-verbal de synthèse des observations

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, j'ai établi un procès-verbal de synthèse des observations que j'ai remis à la Communauté de commune Touraine Val de Vienne le jeudi 05 décembre 2024 à 10h00 en présence de :

- M. Thierry BRUNET - Vice-Président à l'Urbanisme Habitat et Numérique ;
- - Mme Mylène CHAUVEAU - Chargée de mission aménagement du territoire ;

Cette rencontre a permis un échange fructueux portant principalement sur le nombre et la diversité des contributions reçues.

J'ai insisté sur les points qui, de mon point de vue, mériteraient d'être particulièrement développés dans le mémoire en réponse en rappelant que celui-ci devrait me parvenir d'un délai maximum de 15 jours soit pour le vendredi 20 décembre 2024 au plus tard.

Ce procès-verbal de synthèse figure en " ANNEXE 4 " du présent rapport

3.6 - Mémoire en réponse du porteur de projet

Le mémoire en réponse du Président de la communauté de communes, signé du 19 décembre 2024, m'est parvenu par voie électronique le même jour.

Ce mémoire en réponse figure en " ANNEXE 5 " du présent rapport

3.7 - Dépassement de délai de remise du rapport

Comme évoqué précédemment le mémoire en réponse de la communauté de communes Touraine Val de Vienne m'est parvenu le 19 décembre 2024 soit 10 jours avant la date limite théorique de remise de mon rapport.

Cela étant, compte tenu que le nombre de jours ouvrés se trouve particulièrement réduit en période de fêtes de fin d'année, comme le prévoit l'article L.123-15 du code de l'environnement, j'ai sollicité le Président de la Communauté de communes afin d'obtenir un report du délai de remise de mon rapport. Cela m'est apparu nécessaire afin de me permettre de finaliser mes travaux et de rédiger mes conclusions motivées dans les meilleures conditions possibles.

Mon courrier lui a été remis le jeudi 05 décembre 2024 en même temps que le procès-verbal de synthèse. Sa réponse favorable, datée du 16 décembre 2024, m'a été transmise à la suite. La date limite de remise de mon rapport a ainsi pu être fixée au vendredi 10 janvier 2025.

Ces deux documents figurent en " ANNEXE 6 " du présent rapport

3.8 - Transmission du rapport du commissaire enquêteur

Le présent rapport ainsi que les conclusions motivées qui l'accompagnent sont achevés à la date du 10 janvier 2025. Il est prévu de le remettre en mains propres le même jour à M. le Président de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne ou à son représentant.

Une copie en sera également adressée à Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans.

4 - SYNTHÈSE DES AVIS DES SERVICES, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DES COMMUNES

4.1 - Mission Régionale d'Autorité environnementale Centre-Val de Loire (MRAe)

La saisine de la MRAe par la Communauté de communes Touraine Val de Vienne a été enregistrée le 30 mai 2024.

Dans son courrier en réponse en date du 16 septembre 2024 la MRAe confirme qu'elle ne s'est pas prononcée dans le délai de 3 mois prévu à l'article R. 122-21 du code de l'environnement. Dans ce cas, suivant les dispositions de ce même article, il y a lieu de considérer que la MRAe n'a aucune observation à formuler.

4.2 - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

4.2.1 - Avis reçus

4.2.1.1 Centre National de la Propriété Forestière Île-de-France - Centre-Val-de-Loire (CNPF)

Dans sa réponse en date du 05 juillet 2024, le CNPF indique qu'il n'a pas d'objection particulière à formuler sur le contenu des révisions allégées n° 1 et n° 2.

4.2.1.2 Préfecture d'Indre-et-Loire - Direction Départementale des Territoires (DDT 37)

Par courrier du 06 août 2024 la DDT 37 fait part de son avis favorable sous réserve de la prise en compte de quelques remarques. Celles-ci portent notamment sur les points suivants :

- le code de l'urbanisme prévoit dans son article L.153-41 qu'une procédure de modification autorise la réduction d'une zone urbaine ou à urbaniser mais ne permet pas de la supprimer entièrement. La DDT attire l'attention sur le fait de reclasser plusieurs zones " 1AU " en zone agricole (A) peut présenter une fragilité juridique ;
- concernant les STECAL, 26 nouveaux sont créés (10 en zone N et 16 en zone A). La DDT estime que c'est un nombre conséquent, la création d'un STECAL devant revêtir un caractère exceptionnel. Néanmoins, les STECAL créés étant justifiés, ce point n'appelle pas d'observation. Deux STECAL posent cependant problème :
 - celui du Petit Peuil à MARCILLY-SUR-VIENNE (1,6 ha) ;
 - et celui de la Québrerie à CHAMPIGNY-SUR-VEUDE (8 ha)

La DDT estime que la densification et l'accueil de nouvelles populations sur ces secteurs ne sont pas opportuns et demande à ce que leurs périmètres soient considérablement réduits.

4.2.1.3 Conseil Départemental d'Indre-et-Loire (CD 37)

Le Conseil Départemental a fait parvenir sa réponse par mail le 11 septembre 2024. Il se prononce favorablement sur le projet et en particulier sur les révisions allégées n° 1 et 2. Il assortit cet avis de plusieurs observations d'ordre général, et notamment :

- nécessité de se rapprocher systématiquement des services du Conseil Départemental quand des aménagements ou l'ouverture de zones à l'urbanisation et/ou densification sont à proximité de routes départementales ;
- pour chaque projet veiller à la justification au regard de l'évaluation environnementale ;
- en zone agricole, créer un sous-secteur spécifique afin d'identifier d'anciennes décharges ou des sites pollués ;

- en entrées de villes, le long des routes départementales, apporter une attention particulière à la qualité paysagère dans les zones ouvertes à l'urbanisation ;
- pour le développement ou le maintien d'activités déjà existantes il pourrait être demandé l'implantation de haies pour accompagner les aménagements avec des traitements paysagers ;

Quelques remarques ou recommandations plus spécifiques, portant sur des projets ou des aménagements particuliers, viennent compléter le tout.

4.2.1.4 Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire

Dans son avis rendu le 19 septembre 2024 la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire émet un avis favorable aux 2 révisions allégées et à la modification du PLUi.

Cet avis est émis sous réserves de la prise en compte de remarques qui portent notamment et principalement sur :

- la nécessaire révision du zonage Agi pour le projet de photovoltaïque au sol de PORTS-SUR-VIENNE un projet agrivoltaïque pouvant éventuellement être envisageable;
- en termes réglementaires, la reformulation des restrictions liées aux serres et tunnels ;
- la nécessité que s'assurer que les nombreux changements de destination prévus n'aient pas d'impacts sur l'activité agricole existante.

4.2.2 - Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF s'est réunie le 04 juillet 2024.

La commission a émis un avis favorable - sans vote défavorable - sur les STECAL en zone N inscrits dans le projet de la révision allégée n° 2.

La commission a également émis un avis favorable - sans vote défavorable - sur les STECAL en zone A inscrits dans la révision allégée n° 2 à l'exception de 4 d'entre eux :

- CHAMPIGNY-SUR-VEUDE et MARCILLY-SUR-VIENNE en lien avec les ensembles bâtis densifiables qui reçoivent un avis favorable mais avec un vote défavorable ;
- PORTS-SUR-VIENNE en lien avec les énergies renouvelables qui reçoit un avis défavorable ;
- RILLY-SUR-VIENNE en lien avec le tourisme qui reçoit un avis favorable mais avec un vote défavorable.

Les membres de la CDPENAF formulent en outre 2 observations :

- certains membres émettent une réserve sur l'approche urbanistique qui conduit à une multiplication et un éparpillement des projets ;
- certains membres estiment que le cadre du PLUi entraîne une perte de proximité qui n'était pas observée à l'échelle d'un PLU et s'interrogent sur le nombre de sous-zonages présentés.

4.2.3 - Examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA)

La réunion d'examen conjoint du projet par les PPA s'est tenue le 12 septembre 2024.

Assistaient à cette réunion :

- 2 représentants de la communauté de communes ;
- 2 représentantes du bureau d'études CITADIA ;
- 2 représentants des PPA - La Chambre d'Agriculture 37 et la DDT 37 ;
- 14 représentants élus des communes.

Lors de cette réunion les 2 PPA présentes, la Chambre d'Agriculture 37 et la DDT 37, ont pu exposer le contenu de leurs avis exprimés lors de la consultation (cf. Chapitre 4.2.1 ci-dessus).

La réunion a également permis un échange entre les représentants élus des communes et les PPA où des précisions ont pu être apportées sur l'application de certaines règles d'urbanisme ou sur les procédures d'évolution des documents d'urbanisme.

4.3 - Avis des communes

4.3.1 - Commune de RILLY-SUR-VIENNE

Par délibération du 09 juillet 2024 le conseil municipal de RILLY-SUR-VIENNE s'est exprimé sur le projet d'évolution du PLUi et en particulier sur la révision allégée n° 2. La commune demande, en frange de bourg, le classement d'une parcelle en UAj au lieu de Nj (pour 1 000 m² sur 40 m de largeur).

4.3.2 - Commune de CHAVEIGNES

Le conseil municipal de CHAVEIGNES a délibéré sur le projet d'évolution du PLUi le 25 juillet 2024. La commune constate que ses demandes ont bien été intégrées au projet d'évolution soumis à enquête publique à l'exception d'une : celle concernant une dent creuse, avenue Le Sablon, impactée par une protection paysagère qui n'a pas lieu d'être. Il est donc demandé la suppression de cette protection paysagère.

4.3.3 - Commune de CROUZILLES

Par mail en date du 03 septembre 2024 M. le Maire de CROUZILLES émet son avis sur le projet présenté. Il donne son accord global sur les évolutions prévues concernant sa commune et il apporte quelques précisions quant à la délimitation des projets et les parcelles concernées.

4.3.4 - Commune de NOYANT-DE-TOURAINES

Par délibération du 06 septembre 2024 le conseil municipal de NOYANT-DE-TOURAINES s'est prononcé sur le projet devant être présenté à l'enquête publique.

Il est demandé, pour une raison d'équité, que 36 changements de destination soient ajoutés aux 121 déjà prévus pour la commune et que l'OAP des Loges soit modifiée en excluant une parcelle.

5 - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les 54 contributions sont répertoriées dans la liste ci-après. Elles y apparaissent par ordre chronologique d'enregistrement dans le registre dématérialisé quel que soit le support.

Les observations portées sur les registres papier sont mises en évidence par une couleur **jaune**.

Les courriers déposés sont identifiés par une couleur **bleue**.

Apparaissent dans la liste :

- le n° d'enregistrement dans le registre dématérialisé ;
- la date de dépôt dans le registre ;
- le nom, prénom du déposant avec le cas échéant sa raison sociale ou sa fonction ;
- la collectivité concernée ;
- les thématiques abordées.

Les contributions sont réparties par thématiques de la manière suivante :

1) les contributions portant sur le contenu du projet soumis à enquête et donc sur :

- la révision allégée n° 1 ;
- la révision allégée n° 2 ;
- la modification de droit commun n° 1 ;

2) les demandes dont le contenu est hors projet soumis à l'enquête réparties en trois items les plus récurrents à savoir :

- les changements de destination ;

- les modifications de zonage ;
- les modifications d'OAP ;

3) une rubrique " autres " permettant d'assurer une exhaustivité dans l'analyse des contributions reçues.

Même si, dans un souci de clarté, les contributions sont regroupées par thématiques, elles font toutefois l'objet d'une analyse individuelle. En effet, comme c'est très souvent le cas dans les PLU, chaque contribution aborde un sujet particulier.

N°	Date de dépôt	Nom/Prénom/Raison sociale	Collectivité concernée	Thématiques abordées						
				Portant sur le projet soumis à Enquête Publique			Hors projet soumis à Enquête Publique			Autres
				RA n° 1	RA n° 2	Modif n° 1	Changements de destination	Modifications de zonage	Modifications d'OAP	
1	30/10/2024	Mme VIGNEAU Nathalie Maire	L'ILE-BOUCHARD			X				
2	01/11/2024	Anonyme								X
3	04/11/2024	M. GOUBEAU Jean-Jacques	Territoire CCTVV							X
4		M. AUCLIN Renaud	CHAMPIGNY-SUR-VEUDE					X		
5	05/11/2024	Collectif POC Ferme collective	AVON-LES-ROCHES				X	X		
6		M. LECLERC	LÉMERÉ					X		
7	07/11/2024	Mairie de BRIZAY	Territoire CCTVV			X				
8		M. LIBEREAU Franck Maire de RAZINES	JAULNAY				X			
9		M. DUCATEAU Guillaume	MARIGNY-MARMANDE				X			
10		Anonyme	LIGRÉ				X			
11		Mairie de COURCOUÉ	COURCOUÉ				X			
12		M. DUBOIS Philippe Maire	CHAVEIGNES					X		
13		M. DUBOIS Philippe Maire	CHAVEIGNES							X
14	08/11/2024	M. DEBACKER Pierre-André	MARIGNY-MARMANDE				X			
15		Mme ANDRAULT Laetitia	MARIGNY-MARMANDE					X		
16	12/11/2024	Mme BOURGUIGNON Martine	CROUZILLES						X	
17		M. SOULAS Didier	MAILLÉ					X		
18		M. BRUNET Thierry Maire	MARCILLY-SUR-VIENNE		X					
19	15/11/2024	Anonyme	AVON-LES-ROCHES				X			
20		Société ARKOLIA	CHAVEIGNES					X		
21	19/11/2024	M. GUÉRIN Alexandre	POUZAY					X		

22		M. GUÉRIN Alexandre	POUZAY					X		
23	20/11/2024	Société LUMIOO	Territoire CCTVV			X				
24		SCI Sainte-Geneviève M. MANTELET	CHAMPIGNY-SUR-VEUDE		X					
25		SCI Sainte-Geneviève M. MANTELET	CHAMPIGNY-SUR-VEUDE		X					
26		Mme DE MAN BERGEN Leonoor	CHAVEIGNES					X		
27		Mme MARCHESSOU Andrée M. MARCHESSOU Philippe	RILLY-SUR-VIENNE	X						
28	21/11/2024	Mme AUBERT Liliane	CHAMPIGNY-SUR-VEUDE		X					
29		Mme TARDY Yolande	SAINT-ÉPAIN					X		
30	22/11/2024	M. JEAN Patrice Mme JEAN Catherine	BRAYE-SOUS-FAYE					X		
31		M. JAUTROU Frédéric	LA-TOUR-SAINT-GELIN					X		
32	23/11/2024	M. MUZEAU Gabriel	SAINT-ÉPAIN				X			
33		Mme TARDY Yolande	SAINT-ÉPAIN					X		
34	25/11/2024	M. CHAMPION-BODIN Théo Maire	NOYANT-DE-TOURAINNE				X		X	
35		M. MASSONNAT Ivan	PANZOULT				X	X		
36		M. CADO Gabriel Mme CADO Thérèse	SAINT-ÉPAIN				X			
37		Mme VIEUILLE Caroline	RILLY-SUR-VIENNE				X			
38	26/11/2024	Mme DE MONTETY Marie- Christine	PARÇAY-SUR-VIENNE					X		
39		Mme DE MONTETY Marie- Christine	PARÇAY-SUR-VIENNE				X			
40		M. GOURON Frédéric	PARÇAY-SUR-VIENNE			X				
41		Mme DE MAN BERGEN Leonoor	CHAVEIGNES					X		
42	27/11/2024	M. DUPLAN	CROUZILLES						X	
43		Mme AMIRAUT	RILLY-SUR-VIENNE							X
44		Mme VIEUILLE Caroline	RILLY-SUR-VIENNE				X			
45		M. PIENNE Virgile	LIGRÉ					X		
46	28/11/2024	M. ANDREAU Mickäel Mme BLANCHET Flora	BRAYE-SOUS-FAYE				X			
47		M. GAUDINEAU Sébastien	FAYE-LA-VINEUSE				X			
48	29/11/2024	Communauté de communes Touraine Val de Vienne	Territoire CCTVV							X
49		M. SIMOND Philippe	RILLY-SUR-VIENNE				X			
50		M. SIMOND Philippe	RILLY-SUR-VIENNE				X			
51		Mme WATTS Carole Mairie de RICHELIEU	RICHELIEU			X				
52		Mme SEGUIN Christhèle	MARIGNY-MARMANDE				X			
53		Mairie de FAYE-LA-VINEUSE pour M. MARC Lionel	FAYE-LA-VINEUSE				X			
54		Mme GUITTON Maryvonne	SAINTE-MAURE-DE-TOURAINNE					X		

A noter la visite, à la mairie de SAINT-ÉPAIN, de Mmes RICARD et LAYA, hors période de permanence qui ont laissé leurs noms sur le registre sans déposer d'observation.

Points particuliers

La contribution n° 2 (anonyme) peut être considérée comme nulle son contenu étant vide.

Les contributions suivantes qui traitent du même sujet sont à considérer comme " liées " :

- n° 26 et n° 41 de Mme DE MAN BERGEN sur CHAVEIGNES ;
- n° 29 et n° 33 de Mmes TARDY sur SAINT-ÉPAIN ;
- n° 37 et n° 44 de Mme VIEUILLE et la n° 49 de M. SIMOND sur RILLY-SUR-VIENNE.

D'autre part la contribution n° 50 de M. SIMOND étant identique à la n° 49 elle est donc identifiée comme un " doublon ".

5.1 - Contributions portant sur le contenu du projet soumis à enquête

Sur l'ensemble des contributions reçues seulement **10** portent sur le contenu du projet soumis à enquête :

- 1 sur la révision allégée n° 1
- 4 sur la révision allégée n° 2
- 5 sur la modification n° 1

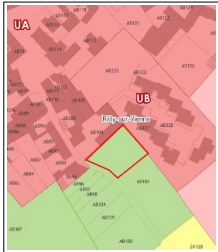
Elles sont présentées et analysées ci-après.

Les éléments de réponse de la Communauté de communes y apparaissent en **encadré jaune**.

Mes commentaires y figurent à la suite en **encadré vert**.

5.1.1 - Révision allégée n° 1

Ajustement des délimitations de zonage

27	20/11/2024	Mme MARCHESSOU Andrée M. MARCHESSOU Philippe	RILLY-SUR-VIENNE	Rue Balzac
			Sur la parcelle AB 101, aujourd'hui classée en totalité Nj, la révision allégée propose la création partielle d'une zone UAJ sur environ 640 m ² . Compte tenu de la configuration des lieux les requérants estiment que cette surface est insuffisante pour construire une piscine et une serre. Ils souhaitent que cette surface soit étendue à 1 000 m ² .	

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

À l'appui des éléments de contexte transmis par la commune de Rilly-sur-Vienne en date du 9 juillet 2024, la Communauté de communes Touraine Val de Vienne s'engage à corriger cet élément avant l'approbation du dossier.

En effet, le changement de zonage est demandé pour la création d'une piscine et d'une serre. Or, une rangée d'arbres longe la maison et ne permet pas la construction de la piscine et de la serre dans la zone UAj proposée sans enlever les arbres qui pourraient gêner par leur système racinaire. Afin de réduire l'impact environnemental que générerait la destruction de ces arbres et considérant que la demande d'extension de la zone est relativement faible (360 m²), il est préférable d'augmenter la superficie de la zone UAj telle que demandée dans le cadre de l'enquête publique.

Commentaires du commissaire enquêteur

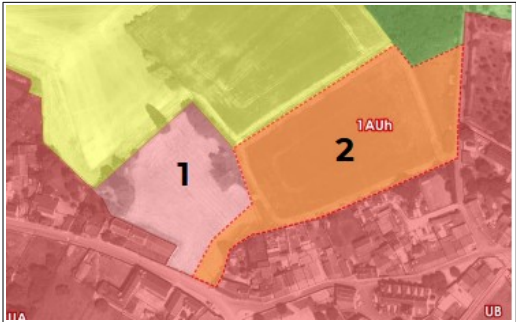
Les arguments développés tant par les demandeurs rencontrés lors de ma permanence que par la Communauté de communes me paraissent tout à fait pertinents.

Il est effet préférable d'augmenter la superficie de la zone UAj plutôt que de détruire des arbres qui participent à la qualité environnementale des lieux.

Une suite favorable peut être réservée à cette demande.

5.1.2 - Révision Allégée n° 2

Développer des secteurs d'habitat sur le territoire en compensation de secteurs ouverts à l'urbanisation modifiés ou supprimés

28	21/11/2024	Mme AUBERT Liliane	CHAMPIGNY-SUR-VEUDE	OAP d'Enfer / Parcelles ZB 49 et 47 OAP du Champ de Foire / Parcelle ZB 162
			<p>Le projet prévoit le reversement de la parcelle ZB 49, actuellement classée en zone 1AUh en zone A (partie 1), avec report d'une surface d'environ 4 000 m² sur une autre parcelle appartenant à la commune.</p> <p>Mme AUBERT est favorable au reversement de cette parcelle ZB 49 en zone agricole.</p> <p>En revanche elle est opposée au principe de la réservation d'une bande de terrain sur cette parcelle pour accéder à la parcelle ZB 47 constituant la partie restante de l'OAP (partie 2).</p> <p>Elle propose que cette partie restante soit desservie sous forme de "raquette".</p> <p>Elle suggère également que la parcelle ZB 162, dont elle également propriétaire, soit utilisée prioritairement pour la construction de logements (parcelle faisant l'objet de l'OAP du Champ de Foire).</p>	

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Concernant la première demande de reclassement total de la parcelle ZB49 en zone agricole, la Communauté de communes n'y est pas favorable. En effet cette demande n'est pas compatible avec le projet des élus. Un double accès à l'OAP apparaît nécessaire pour bien desservir la parcelle et les 16 logements (minimum) qui seront construits. Le chemin de Beaulieu, sur lequel est prévu l'autre accès, n'est pas aménagé pour recevoir autant de trafic. De plus, permettre un accès par la parcelle ZB49 permet de donner un accès direct au centre-bourg de la commune.

Concernant la seconde demande relative à la parcelle ZB 162, la Communauté de communes confirme que cette parcelle fait partie d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intitulée OAP du Champ de Foire qui prévoit l'aménagement de 10 logements. Le PLUi en vigueur prévoit donc déjà la possibilité d'aménager cette parcelle ZB 162 pour la construction de logements.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends tout d'abord acte de l'accord de la requérante pour le reversement d'une majeure partie de la parcelle ZB n° 49 en zone A.


Concernant la conservation d'une partie de cette parcelle pour y faire un accès à la parcelle ZB n° 47 située plus en arrière je partage les arguments développés par la Communauté de communes. Un seul accès par le Chemin de Beaulieu m'apparaîtrait en effet insuffisant au regard des 16 logements minimum à desservir. Un ancrage par la nouvelle voie proposée, permettant un accès plus direct au centre bourg de la commune me paraît nécessaire.

Par contre l'aménagement de cette voie nouvelle devra s'envisager, par la mise en place de dispositifs adaptés, de manière à ce que la sécurité et la tranquillité des riverains soient préservées.

J'émet donc un avis défavorable à la demande de Mme AUBERT en précisant que la voie à créer devra être conçue de manière à ce que la sécurité et la tranquillité des riverains ne soient pas altérées.

Par ailleurs je prends acte de la réponse de la Communauté de communes confirmant que la parcelle ZB n° 162 fait bien partie de l'OAP du Champ de Foire.

Compléter la liste des ensembles bâtis densifiables hors les enveloppes de bourgs

18	12/11/2024	M. BRUNET Thierry Maire	MARCILLY-SUR-VIENNE	Création de STECAL Lieu-dit Le Petit Peuil
			<p>Le projet prévoit la création d'un STECAL Ah au lieu-dit Le Petit Peuil.</p> <p>La municipalité demande à ce que le STECAL soit étendu jusqu'à la partie de la parcelle supportant la dalle du chalet disparu suite à incendie (ZH 101) et à ce que la partie correspondante des " éléments surfaciques écologiques protégés " soit supprimée.</p>	

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Lors de l'élaboration du dossier, il a été omis de prendre en compte une partie de la parcelle ZH101 qui pourtant fait partie du hameau du Petit Peuil à l'origine (cette partie comportant un chalet détruit par un incendie). Dans la mesure où les fondations du chalet sont toujours présentes et qu'une erreur a été commise lors de l'élaboration du dossier, la parcelle ZH101 sera incluse dans le secteur Ah jusqu'aux fondations de l'ancien chalet

De plus, pour permettre l'aménagement de la parcelle, la protection écologique sera supprimée sur la partie qui comportait le chalet détruit. Cette protection n'était pas dans le PLUi initial et a été ajoutée au moment de la révision allégée n°2.

Ainsi, la Communauté de communes Touraine Val de Vienne s'engage à redéfinir le périmètre du STECAL et à enlever la protection écologique sur la partie de la parcelle qui comportait le chalet détruit (cf. proposition ci-dessous).



Cependant, la Communauté de communes Touraine Val de Vienne tient à préciser que pour prendre en compte les avis émis par les Personnes Publiques Associées, et notamment la DDT, la surface du STECAL sera revu à la baisse en d'autres endroits.

Commentaires du commissaire enquêteur

Les éléments de réponse fournis par la Communauté de communes sont en cohérence et viennent compléter les arguments développés par M. le Maire de MARCILLY-SUR-VIENNE que j'ai reçu en permanence.

Je prends acte de la reconnaissance par la Communauté de communes d'une erreur commise lors de l'élaboration du dossier tant en ce qui concerne les limites du STECAL Ah que pour l'inscription en " éléments surfaciques écologiques protégés " d'une partie de la parcelle.

J'émet donc un avis favorable à cette demande portée par la commune de MARCILLY-SUR-VIENNE.

Je prends acte également de la volonté de la Communauté de commune de trouver les compensations nécessaires pour qu'au final la superficie du STECAL ne soit pas étendue.

24	20/11/2024	SCI Sainte-Geneviève M. MANTELET	CHAMPIGNY-SUR- VEUDE	Création de STECAL Lieu-dit La Québerie Parcelle D 449
25		SCI Sainte-Geneviève M. MANTELET	CHAMPIGNY-SUR- VEUDE	Création de STECAL Lieu-dit La Québerie Parcelle D 448



Le projet prévoit la création d'un STECAL Ah au lieu-dit La Québerie.
 Pour la parcelle D 449 la SCI Sainte-Geneviève demande à ce que la profondeur constructible soit augmentée jusqu'à la limite de la construction voisine.
 Pour la parcelle D 448 elle demande la création d'une partie constructible jusqu'en limite de la partie déjà identifiée comme constructible.

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Ce hameau a été proposé comme secteur Ah à densifier car il correspond à un ensemble bâti déjà bien constitué et qui remplit tous les critères définis au PADD pour être retenu comme hameau densifiable. Il comporte plusieurs parcelles qui peuvent être construites, soit directement, soit par le biais d'une division d'une parcelle plus grande.

Sur le principe, les élus sont favorables à la demande formulée par la SCI Sainte-Geneviève durant l'enquête publique.

Toutefois, cette demande d'agrandissement du périmètre du hameau de la Québerie est en contradiction avec le retour de la Direction Départementale des Territoires (DDT) d'Indre-et-Loire en tant que Personne Publique Associée (PPA). En effet, dans l'avis qui a été rendu, il est demandé de revoir le périmètre pour que seules les parcelles en dents creuses soient incluses dans le périmètre Ah. Un avis défavorable des services de l'État peut engendrer une fragilité juridique importante et doit donc être considéré pour ne pas remettre en cause l'ensemble des objets présents dans la même procédure.

La Communauté de communes a donc retravaillé une proposition de périmètre qu'elle a transmis pour avis à la DDT. Cette proposition intègre les deux parcelles demandées par la SCI Sainte-Geneviève mais réduit le périmètre du secteur Ah en d'autres endroits afin de respecter la demande formulée par la DDT.

Toutefois, si la DDT rend un nouvel avis défavorable à cette seconde proposition, il est possible que celle-ci soit de nouveau revue et réduite.

Commentaires du commissaire enquêteur

De mon point de vue le secteur de La Québerie constitue bien un hameau et le fait de vouloir le densifier par la création d'un STECAL Ah m'apparaît légitime.

Les services de l'État n'y sont pas favorables au motif que son périmètre serait trop étendu et demandent que seules les parcelles en dents creuses y soient incluses.

N'ayant pas connaissance de la réponse de la DDT à sa saisine sur ce point il m'apparaîtrait aussi judicieux de prendre en compte la véritable vocation des espaces qui sont en jeu. Il n'est en effet pas de grand intérêt à vouloir préserver à tout prix des terres qui n'ont pas une vocation agricole avérée que ce soit dans leur configuration actuelle ou bien à venir en cas de regroupement s'il s'avère possible.

Une analyse foncière plus fine devrait permettre de mieux éclairer les choix pour le maintien ou non des parcelles en cause dans le périmètre du STECAL.

Sur ces bases, et en première approche en fonction des éléments connus à ce jour :

- **j'émettrais un avis favorable à la demande concernant la parcelle D n° 449 ;**
- **et mon avis serait plus réservé pour la parcelle D n° 448 dont le rattachement à la parcelle voisine, a priori exploitée, paraît possible.**

5.1.3 - Modification n° 1

Modifications du règlement écrit

7	07/11/2024	Mairie de BRIZAY	Territoire CCTVV	Règlement écrit / Zone Np
			<p>La commune de BRIZAY demande " d'établir une règle écrite à vocation générale concernant la zone Np qui vise spécifiquement les installations, donc ajouter les installations à prescrire comme les constructions ".</p> <p><i>La Communauté de communes a été informée de cette demande. Dans sa réponse qui indiquera la suite qu'elle entend lui donner la Communauté de communes en précisera la teneur.</i></p>	
<p><u>Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne</u></p> <p>La modification n°1 prévoit la création d'un secteur Np (naturel protégé) dans le règlement écrit et sa traduction dans le règlement graphique sur les communes de Brizay et de Lémeré.</p> <p>Ce secteur Np est un secteur inconstructible qui a pour objectif de protéger certains espaces naturels présentant des enjeux écologiques forts. Le PLUi en vigueur comporte déjà un équivalent sur la zone A, le secteur Ap.</p> <p>La commune de Brizay demande que le secteur Np soit inconstructible pour les constructions (tel que c'est déjà prévu) mais également pour les installations.</p> <p>Cette demande, qui impacte potentiellement d'autres communes, sera proposée à la validation d'une conférence des Maires prévue début 2025. Si la conférence des Maires y est favorable, le dossier sera modifié en ce sens et le secteur Np interdira explicitement les installations en plus d'interdire les constructions.</p>				
<p><u>Commentaires du commissaire enquêteur</u></p> <p>Compte-tenu qu'elle renforce la protection d'éléments naturels existants je perçois positivement la création d'un secteur Np à l'instar de ce qui existe pour la zone A avec le secteur Ap.</p> <p>La demande de la mairie de BRIZAY allant dans le même sens il peut y être répondu positivement.</p> <p>J'émet donc un avis favorable sur celle-ci.</p>				

Modifications de l'OAP sur les énergies renouvelables

23	20/11/2024	Société LUMIOO	Territoire CCTVV	Règlement écrit / OAP thématique Énergies renouvelables
			<p>La société LUMIOO " soutient les modifications proposées dans le cadre de la modification de droit commun n°1 du PLUi avec une nouvelle rédaction du règlement écrit ainsi que l'évolution de l'OAP thématique dédiée aux énergies renouvelables ".</p> <p>La société " approuve que la nouvelle rédaction des documents réglementaires autorise les installations de panneaux photovoltaïques domestiques au sol, quel que soit la zone, notamment lorsqu'elles sont destinées à de l'autoconsommation ".</p>	
<p><u>Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne</u></p> <p>Cette contribution n'appelle pas de réponse particulière de la Communauté de communes.</p>				
<p><u>Commentaires du commissaire enquêteur</u></p> <p>Je prends acte de cette contribution qui vient en soutien au projet.</p>				

Modifications des OAP sectorielles

1	30/10/2024	Mme VIGNEAU Nathalie Maire	L'ILE-BOUCHARD	OAP sectorielle de La Gare
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <ul style="list-style-type: none"> · Diversifier l'offre de logement en proposant un minimum de 25% de logements locatifs sociaux ; · Envisager la reprise du bâtiment à l'Est du secteur pour une activité économique ; · Conserver les anciennes halles et la chapelle, bâtiments ayant un caractère patrimonial. </div> <div style="width: 45%;"> <ul style="list-style-type: none"> · Diversifier l'offre de logement en proposant un minimum de 25% de logements locatifs sociaux ; · Envisager la reprise du bâtiment à l'Est du secteur pour une activité économique ; · Conserver les anciennes halles et la chapelle, bâtiments ayant un caractère patrimonial. </div> </div> <p style="text-align: right;">(page 141)</p>				<p>Madame le Maire demande la mise en cohérence des pièces écrites pour la suppression de la protection patrimoniale sur l'ancien bâtiment de la gare : suppression de "conserver les anciennes halles".</p>

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

En effet, lors de la procédure de modification de PLUi, la protection patrimoniale qui apparaissait sur le schéma de principes de l'OAP a été supprimée. Il convient d'ajuster le texte et de supprimer cette mention.

La Communauté de communes Touraine Val de Vienne s'engage à retirer cette mention avant l'approbation de la modification.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse de la Communauté de communes et **j'émet également un avis favorable sur cette demande** qui peut s'assimiler à la correction d'une erreur matérielle.

51	29/11/2024	Mme WATTS Carole Mairie de RICHELIEU	RICHELIEU	OAP sectorielle Fontaine-Mademoiselle
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <ul style="list-style-type: none"> · Qualifier la transition entre l'espace d'équipement et l'espace habité ; · Qualifier l'espace bordant la voie verte ; · Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences locales, · Préconiser un aménagement des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive, · Assurer la défense incendie de la totalité des constructions. · Veiller à limiter l'imperméabilisation du sol notamment sur les espaces stationnement et autres installations en dehors de la voirie. </div> <div style="width: 45%;"> <ul style="list-style-type: none"> · Qualifier l'espace bordant la voie verte ; · Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences locales, · Préconiser un aménagement des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive, · Assurer la défense incendie de la totalité des constructions. · Veiller à limiter l'imperméabilisation du sol notamment sur les espaces de stationnement et autres installations en dehors de la voirie. · Veiller à assurer un bon écoulement des eaux de pluies par des installations adaptées. · Préserver les hauteurs du site en limitant la hauteur maximale des constructions au fur et à mesure de l'augmentation du relief, </div> </div> <p style="text-align: right;">(page 160)</p>				<p>Au nom de la commune, Madame WATTS signale 2 erreurs sur la fiche de présentation de cette OAP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - comme l'OAP ne comporte pas de relief, la phrase correspondante doit donc être supprimée ; - le nombre de logements à construire doit être vérifié après modification (42 logements sur 2,8 hectares). Il est possible qu'il y ait eu une erreur de calcul vu que 2 parcelles ont été retirées et 2 autres ajoutées.

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

L'OAP de Richelieu est une OAP existante dans le PLUi en vigueur. L'objet de la modification consiste à ajuster le périmètre du secteur et ainsi revoir le nombre de logements à prévoir. Le texte a été ajusté dans ce sens cependant la mention des hauteurs du site a été ajoutée par erreur. En effet, elle ne correspond pas à la topographie du site. La mention sera retirée avant l'approbation de la procédure.

La seconde partie de l'observation, relative au nombre de logements à construire a été vérifiée.

Il convient de rappeler que le secteur initial dédié à l'habitat était de 3,1 ha et que la densité minimale exigée était de 15 logements/hectare, soit un total de logements à produire de 47 logements. Cependant, des coquilles étaient présentes dans le dossier initial du PLUi. Avec la procédure de modification, la surface dédiée à l'habitat est passée à 2,8 ha. Si on applique la densité du secteur, soit 15 logements/hectare, le nombre minimum de logements à construire est bien de 42 logements. Ces ajustements ont permis de rectifier les coquilles existantes.

Commentaires du commissaire enquêteur

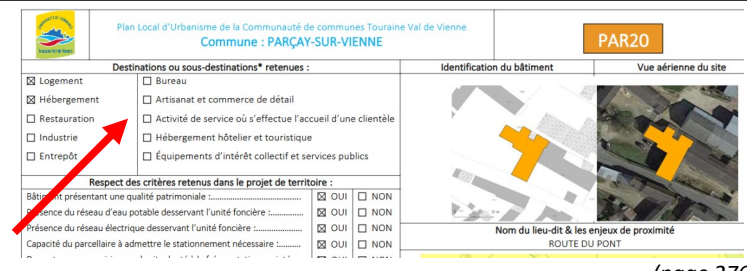
Concernant la première partie de la demande, la Communauté de communes reconnaît l'erreur se rapportant aux hauteurs du site et propose de retirer la mention en cause.

Je suis favorable à cette démarche.

Concernant la seconde partie, calculs à l'appui, la Communauté de communes indique que la surface dédiée à l'habitat est bien de 2,8 ha ce qui permet, avec une densité de 15 logements/ha, la construction de 42 logements. Les chiffres indiqués dans la version de l'OAP présentée à l'enquête sont donc corrects.

Il en est pris acte.

Modifications des changements de destination

40	26/11/2024	M. GOURON Frédéric	PARÇAY-SUR-VIENNE	Changement de destination / Fiche PAR 20												
 <p>Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne Commune : PARÇAY-SUR-VIENNE</p> <p>PAR20</p> <p>Destinations ou sous-destinations* retenues :</p> <ul style="list-style-type: none"><input checked="" type="checkbox"/> Logement<input checked="" type="checkbox"/> Hébergement<input type="checkbox"/> Restauration<input type="checkbox"/> Industrie<input type="checkbox"/> Entrepôt<input type="checkbox"/> Bureau<input type="checkbox"/> Artisanat et commerce de détail<input type="checkbox"/> Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle<input type="checkbox"/> Hébergement hôtelier et touristique<input type="checkbox"/> Équipements d'intérêt collectif et services publics <p>Respect des critères retenus dans le projet de territoire :</p> <table border="0"><tr><td>Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :</td><td><input checked="" type="checkbox"/> OUI</td><td><input type="checkbox"/> NON</td></tr><tr><td>Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :</td><td><input checked="" type="checkbox"/> OUI</td><td><input type="checkbox"/> NON</td></tr><tr><td>Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :</td><td><input checked="" type="checkbox"/> OUI</td><td><input type="checkbox"/> NON</td></tr><tr><td>Capacité du parcelaire à admettre le stationnement nécessaire :</td><td><input checked="" type="checkbox"/> OUI</td><td><input type="checkbox"/> NON</td></tr></table> <p>Identification du bâtiment</p> <p>Vue aérienne du site</p> <p>Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité ROUTE DU PONT</p> <p>(page 276)</p>				Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON	Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON	Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON	Capacité du parcelaire à admettre le stationnement nécessaire :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON	<p>M. GOURON demande à ce que la fiche PAR 20 soit modifiée par les changements de destination suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- artisanat et commerce de détail ;- activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;- équipements d'intérêt collectif et de services publics.
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON														
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON														
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON														
Capacité du parcelaire à admettre le stationnement nécessaire :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON														

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Après avis favorable de la commune, la Communauté de communes Touraine Val de Vienne s'engage à modifier la fiche PAR20 pour ajouter les destinations "artisanat et commerce de détail", "activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle" et "équipements d'intérêt collectif et services publics" aux destinations autorisées pour le bâtiment identifié.

Commentaires du commissaire enquêteur

La Communauté de communes répond positivement à cette demande.

Pour ma part j'émet également un avis favorable sur celle-ci.

5.2 - Contributions hors du contenu du projet soumis à enquête

Dans mon procès-verbal de synthèse j'avais indiqué, dans mon paragraphe introductif concernant les seules nouvelles demandes de changement de destination, que " *A priori ces demandes sont non recevables dans le cadre de la présente procédure. Toutefois la Communauté de communes est invitée à préciser celles qu'elle entendrait malgré tout retenir* ".

Dans son mémoire en réponse, en en-tête du chapitre traitant de toutes les contributions hors du contenu du projet, la Communauté de Communes a apporté les précisions qui suivent.

Précisions de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Les contributions ci-après ne pourront pas, sauf exceptions, être intégrées dans le cadre des procédures en cours. Une réponse a été apportée à chaque contribution.

Toutefois, la Communauté de communes souhaite informer les personnes concernées par ces contributions qu'une nouvelle évolution du PLUi devrait être engagée en 2025.

Réponse du commissaire enquêteur

Je prends acte des précisions de la Communauté de communes.

En ce qui me concerne les avis que j'émettrai sur ces contributions ne pourront avoir qu'un caractère indicatif. Tout au plus ils pourront être appréciés comme étant ou non des aides à la décision pour statuer sur les suites à donner à ces contributions, que ce soit dans la présente procédure ou dans procédures ultérieures.

Ce ne sont pas moins de **37** contributions qui portent sur des sujets hors du projet soumis à enquête, certaines se référant à plusieurs thématiques. Elles se répartissent de la façon suivante :

- **20** concernent de nouvelles demandes de changements de destination pour 63 bâtiments ;
- **19** demandent des modifications de zonage ;
- **4** souhaitent des modifications d'OAP sectorielles ;
- **3** portent sur d'autres thématiques que celles évoquées précédemment.

Elles sont présentées et analysées ci-après.

5.2.1 - Nouvelles demandes de changements de destination

Ces demandes sont listées avec le nombre de bâtiments concernés.

Les réponses de la Communauté de communes sur chaque demande apparaissent dans les encadrés jaunes. Pour ma part j'y apporterai une réponse globale en fin de paragraphe.

N°	Date de dépôt	Nom/Prénom/Raison sociale	Collectivités concernées	Bâtiments concernés	
				Nombre	Références cadastrales
5	05/11/2024	Collectif POC Ferme collective	AVON-LES-ROCHES	1	ZB n° 0055
<p>Critères définis par le règlement écrit : absence d'informations sur la présence des réseaux. Avis de la commune : favorable (accord de la commune présent dans le dossier déposé) Demande complète : localisation, destination, photo. Pourrait être intégrée sous réserve de confirmation de la présence des réseaux.</p>					
19	15/11/2024	Anonyme	AVON-LES-ROCHES	3	ZK n° 5
<p>Critères définis par le règlement écrit : absence d'informations sur la présence des réseaux. Avis de la commune : la commune ne s'est pas encore positionnée à ce stade. Demande incomplète : pas de précisions sur les destinations retenues, photos qui ne présentent pas l'ensemble des bâtiments et ne permettent pas de les identifier. L'intégration de la demande dépendra du respect des critères définis au règlement et de l'avis de la commune.</p>					
46	28/11/2024	M. ANDREAU Mickäel Mme BLANCHET Flora	BRAYE-SOUS-FAYE	1	ZE n° 0266
<p>Critères définis par le règlement écrit : les critères du règlement écrit sont respectés. Avis de la commune : la commune ne s'est pas encore positionnée à ce stade. Demande complète : localisation, destination, photo. L'intégration de la demande dépendra de l'avis de la commune.</p>					
11	07/11/2024	Mairie de COURCOUÉ	COURCOUÉ	2	ZL n° 58
<p>Critères définis par le règlement écrit : les critères du règlement écrit sont respectés. Avis de la commune : favorable. Demande complète : localisation, destination, photo. Peut être intégré.</p>					
47	28/11/2024	M. GAUDINEAU Sébastien	FAYE-LA-VINEUSE	1	A n° 1086
<p>Critères définis par le règlement écrit : absence d'informations sur l'intérêt architectural du bâtiment et sur la présence des réseaux. Avis de la commune : la commune ne s'est pas encore positionnée à ce stade. Demande incomplète : manque la photo du bâtiment. L'intégration de la demande dépendra du respect des critères définis au règlement et de l'avis de la commune.</p>					

53	29/11/2024	Mairie de FAYE-LA-VINEUSE pour M. MARC Lionel	FAYE-LA-VINEUSE	2	ZP n° 15
<p>Critères définis par le règlement écrit : les critères du règlement écrit sont respectés. Avis de la commune : favorable Demande complète : localisation, destination, photo. Peut être intégré.</p>					
8	07/11/2024	M. LIBEREAU Franck Maire de RAZINES	JAULNAY	1	ZK n° 66
<p>Critères définis par le règlement écrit : manque d'informations sur la desserte en électricité. Avis de la commune : la commune ne s'est pas encore positionnée à ce stade. Demande complète : localisation, destination, photo. L'intégration de la demande dépendra du respect des critères définis au règlement et de l'avis de la commune.</p>					
10	07/11/2024	Anonyme	LIGRÉ	3	A 03 n° 2744
<p>Critères définis par le règlement écrit : les critères du règlement écrit sont respectés. Avis de la commune : favorable Demande complète : localisation, destination, photo. Peut être intégré.</p>					
9	07/11/2024	M. DUCATEAU Guillaume	MARIGNY-MARMANDE	1	YO n° 20
<p>Critères définis par le règlement écrit : les critères du règlement écrit sont respectés. Avis de la commune : favorable Demande complète : localisation, destination, photo. Peut être intégré.</p>					
14	08/11/2024	M. DEBACKER Pierre-André	MARIGNY-MARMANDE	1	YP n° 22
<p>Critères définis par le règlement écrit : absence d'informations sur la présence des réseaux. Avis de la commune : la commune ne s'est pas encore positionnée à ce stade. Demande complète : localisation, destination, photo. L'intégration de la demande dépendra du respect des critères définis au règlement et de l'avis de la commune.</p>					
52	29/11/2024	Mme SEGUIN Christhèle	MARIGNY-MARMANDE	1	YP n° 17
<p>La demande fait référence à des bâtiments qui ont été proposés par la commune début 2024. Sur la parcelle concernée, YP 17, plusieurs bâtiments existent mais une seule photo avait été communiquée à l'époque par la commune. En l'absence de photos pour les autres bâtiments, ceux-ci n'ont pas été intégrés car le critère d'intérêt architectural ne peut pas être vérifié. La présente contribution sollicite l'ajout de ces bâtiments mais ne fournit toujours pas de photos. En l'état, l'intégration de ces nouveaux bâtiments n'est pas possible.</p>					
34	25/11/2024	M. CHAMPION-BODIN Théo Maire	NOYANT-DE-TOURAINES	36	<i>Cf délibération n° 2024_09_03 du 06/09/2024</i>
<p>La délibération de la commune de Noyant-de-Touraine n°2024_09_03 du 06/09/2024 sollicite l'ajout de 36 bâtiments supplémentaires en tant que changements de destination potentiels. Les bâtiments concernés par la délibération ont déjà été proposés par la commune dans le cadre de la présente modification mais n'ont pas été retenus car ils ne respectaient pas les critères définis par le présent règlement écrit, notamment le fait de présenter un intérêt architectural. La commune de Noyant-de-Touraine a sollicité un nombre important de changements de destination à ajouter et 121 bâtiments sont déjà intégrés sur cette commune dans le cadre de la présente procédure.</p>					

35	25/11/2024	M. MASSONNAT Ivan	PANZOULT	1 3	ZH n° 01 X n° 378 Cavités troglodytes dont 2 n'apparaissent pas au cadastre
<p><u>Demande n°1 : corps de ferme et grange (3 bâtiments)</u> Critères définis par le règlement écrit : absence d'informations sur la présence des réseaux et informations fournies pas suffisantes pour garantir l'intérêt architectural de la grange. Avis de la commune : favorable Demande incomplète : manque une photo de chaque bâtiment dont une de la grange permettant de confirmer l'intérêt architectural (3 en tout pour cette première demande) Les bâtiments pourront être intégrés sous réserve du respect des critères définis au règlement.</p> <p><u>Demande n°2 : cavités troglodytes à proximité de la maison de maître (2 cavités)</u> Critères définis par le règlement écrit : absence d'informations sur la présence des réseaux. Avis de la commune : favorable Demande complète : localisation, destination, photo. Pourrait être intégrée sous réserve de confirmation de la présence des réseaux.</p> <p><u>Demande n°3 : cavité troglodytes situées au nord/est (1 cavité)</u> Critères définis par le règlement écrit : absence d'informations sur la présence des réseaux. Avis de la commune : favorable Demande complète : localisation, destination, photo. La destination logement devrait également être cochée si le projet consiste à réaliser des chambres d'hôtes. Pourrait être intégrée sous réserve de confirmation de la présence des réseaux.</p>					
39	26/11/2024	Mme DE MONTETY Marie-Christine	PARÇAY-SUR-VIENNE	2	ZI n° 52 ZI n° 71
<p>La contribution porte sur des bâtiments situés au sein d'une zone AI. Tout d'abord, il convient de rappeler que le code de l'urbanisme (article L.151-11 2°) stipule que les bâtiments qui sont identifiés pour changer de destination doivent être situés en-dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, c'est-à-dire en-dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). De ce fait, il n'est pas possible, réglementairement, d'identifier des bâtiments pour changer de destination si ceux-ci sont situés au sein d'un STECAL, comme c'est le cas ici. Par ailleurs, la contribution précise que les changements de destinations sont sollicités pour réaliser de l'hébergement touristique. Étant donné que les bâtiments souhaités sont situés au sein d'un STECAL AI, ils peuvent de fait évoluer vers une destination autorisée au sein de ce STECAL sans avoir besoin d'être identifiés pour cela. Il s'avère que le STECAL AI est un secteur spécifiquement dédié à l'accueil touristique. Il autorise donc les nouvelles constructions liées à l'accueil et à l'hébergement touristique. De ce fait, il n'est pas nécessaire que les bâtiments soient identifiés pour pouvoir changer de destination vers de l'hébergement touristique puisqu'ils se situent déjà dans une zone qui permet cette destination. Cette réponse ne préjuge pas des autres contraintes qui pourraient exister et s'appliquer aux bâtiments et limiter voire empêcher la réalisation du projet, comme le PPRi, par exemple.</p>					
37	25/11/2024	Mme VIEUILLE Caroline	RILLY-SUR-VIENNE	1	ZB n° 7 Bâtiment en ruine ayant disparu du cadastre (demande pour sa réinscription)
44	27/11/2024	Mme VIEUILLE Caroline			
49 50	29/11/2024	M. SIMOND Philippe			
<p>Les 4 contributions portent toutes sur le même bâtiment situé sur la parcelle ZN 7 à Rilly-sur-Vienne. D'après les informations présentées lors de l'enquête, il semblerait que ce bâtiment soit une ancienne habitation et considéré comme tel. Le fait que ce bâtiment n'apparaisse plus au cadastre ne relève pas du PLUi mais des services du cadastre.</p>					

De plus, si le bâtiment est bien une habitation comme indiqué, il n'y a donc pas lieu de l'identifier pour changer de destination en habitation.

Le bâtiment est situé en zone agricole du PLUi. S'il s'agit bien d'une habitation comme indiqué, il est possible d'y faire des travaux et de créer des extensions et des annexes dans la limite de ce qu'autorise le règlement de la zone agricole du PLUi.

En effet, une habitation existante en zone agricole a le droit d'être modifiée par la création d'extension ou d'annexe, sous réserve que cette habitation ait été légalement édifiée.

Par ailleurs, les contributions mentionnent un projet agricole de miellerie qui pourrait se réaliser dans le bâtiment sans que celui-ci soit identifié pour changer de destination. En effet, étant situé en zone agricole, le bâtiment peut évoluer vers une destination agricole autorisée dans cette zone sans être identifié.

Au vu des éléments transmis lors de l'enquête, il n'y a pas lieu d'ajouter ce bâtiment comme changement de destination.

32	23/11/2024	M. MUZEAU Gabriel	SAINT-ÉPAIN	2	XR n° 18
<p>Critères définis par le règlement écrit : absence d'informations sur la présence des réseaux. Avis de la commune : la commune ne s'est pas encore positionnée à ce stade. Demande complète : localisation, destination, photo. L'intégration de la demande dépendra du respect des critères définis au règlement et de l'avis de la commune.</p>					
36	25/11/2024	M. CADO Gabriel Mme CADO Thérèse	SAINT-ÉPAIN	1	XH n° 70
<p>Critères définis par le règlement écrit : absence d'informations sur l'intérêt architectural du bâtiment, sur la présence des réseaux. Avis de la commune : la commune ne s'est pas encore positionnée à ce stade. Demande incomplète : manque la photo du bâtiment. L'intégration de la demande dépendra du respect des critères définis au règlement et de l'avis de la commune.</p>					

De manière plus globale la Communauté de communes apporte les commentaires suivants :

La procédure de modification n°1, objet de la présente enquête publique, prévoit déjà l'ajout de nouveaux changements de destination.

L'ajout de changements de destination supplémentaires peut donc être considéré comme une contribution portant sur le contenu du projet soumis à enquête, du moment que le nombre de nouvelles demandes reste mineur par rapport aux ajouts déjà prévus.

Pour chaque demande, une réponse est apportée dans le tableau ci-dessus en tenant compte :

- Des critères définis par le règlement du PLUi et rappelés ci-dessous :
 - o Bâtiment d'intérêt architectural,
 - o Respect des distances par rapport aux exploitations agricoles conformément à l'article L.111-3 du code rural,
 - o Raccordement possible à l'eau potable et l'électricité,
 - o Desserte par un accès et une voie sécurisée,
 - o Bon état du bâtiment (notamment existence des murs porteurs),
 - o L'engagement de la collectivité compétente d'y assurer la défense incendie.
 - De l'avis de la commune,
 - Des éléments fournis par le demandeur, à savoir :
 - o Extrait cadastral faisant apparaître le, ou les, bâtiment(s) concerné(s),
 - o Destination(s) retenue(s),
 - o Photos du bâtiment
 - o Si l'une ou l'autre des deux premières conditions n'est pas remplie, la demande ne pourra pas être ajoutée.

Pour certaines demandes, compte tenu du temps limité, il n'a pas été possible d'obtenir les informations nécessaires (présence des réseaux, avis de la commune concernée) dans les délais. Cela est précisé dans le tableau.

Commentaires du commissaire enquêteur

Dans l'absolu l'article L-151.11 du code l'urbanisme prévoit que " le règlement (du PLUi) peut, dans les zones agricoles naturelles ou forestières, désigner [...] les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers [...], et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ".

On voit bien l'intérêt de faire figurer à l'avance dans les PLU les changements de destination possibles. Cela évite une consultation fastidieuse au coup par coup des organismes évoqués ci-dessus.

Dans le projet présenté à l'enquête publique 190 changements de destination nouveaux étaient proposés.

L'enquête a fait émerger 20 demandes nouvelles portant sur 63 bâtiments. Compte tenu des critères qu'elle a arrêté la Communauté de communes envisagerait de façon certaine, à ce jour, de ne retenir au final qu'une vingtaine de bâtiments environ.

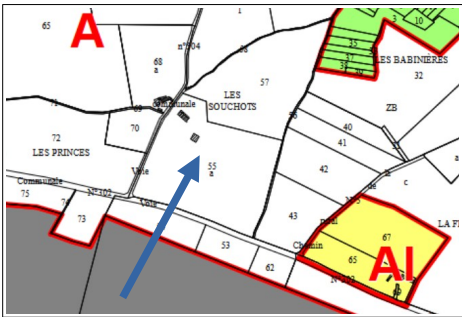
J'admets, comme l'indique la Communauté de communes que ce nombre reste mineur par rapport aux ajouts déjà prévus, sachant que de surcroît, dans le PLUi, actuel, plus de 1 200 bâtiments sont déjà identifiés comme pouvant bénéficier d'un changement de destination.

Aussi, comme les critères définis offrent des garanties suffisantes pour que les changements de destination envisagés ne viennent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites, je serais d'avis que toutes les demandes qui respecteraient ces critères puissent être admises dans la présente procédure.

Je précise enfin, que la CDPENAF, censée émettre un avis conforme sur les demandes présentées, n'a pas émis d'avis spécifique sur le sujet ce qui semble être une pratique courante.

5.2.2 - Demandes de modifications de zonage

Pour en faciliter la localisation les demandes sont repérées sur des extraits du règlement graphique du PLUi actuellement vigueur. Elles sont classées par ordre alphabétique des communes.

5	05/11/2024	Collectif POC (*) Ferme collective	AVON-LES-ROCHES	Lieu-dit La Bondonnerie Parcelle ZB n° 0055
			Demande de STECAL à des fins de " diversification agrotouristique " en zone A pour pouvoir accueillir les diverses activités prévues à la ferme collective : - boulangerie ; - maraîchage et production de plantes aromatiques ; - création d'une AMAP - osiériculture ; - ateliers (maroquinerie, coutellerie...) ; - hébergements (gîte). La ferme collective est prévue comme pouvant accueillir du public.	
(*) POC : Partane d'Œuvre Commune				

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Cette demande de modification de zonage a pour objectif de réduire la zone agricole en y créant un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

Cet objet n'apparaît pas dans les objets initiaux de la demande et pour cela il est risqué, à ce stade de la procédure, d'ajouter ce nouvel objet qui vient réduire la zone agricole.

En effet, la création de STECAL nécessite d'être validée par les Personnes Publiques Associées (PPA) et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

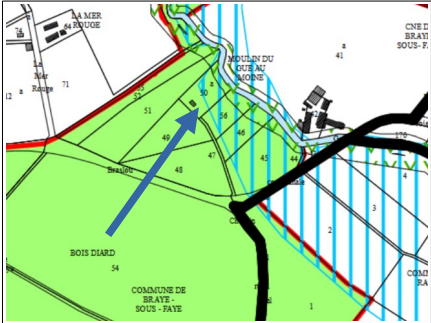
En l'intégrant maintenant, l'objet n'aura pas été validé par ces différentes instances ce qui fragilise l'ensemble de la procédure.

Cet objet pourra être questionné lors d'une prochaine évolution du PLUi.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le projet qu'expose cette contribution présente un intérêt certain.

Je partage les arguments développés par la Communauté de communes et convient que ce projet devra être reconsidéré lors d'une prochaine évolution du PLUi.

30	22/11/2024	M. JEAN Patrice Mme JEAN Catherine	BRAYE-SOUS-FAYE	Lieu-dit Le Moulin du Gué au Moine Parcelles ZB n° 50 et n° 56
				Terrain aujourd'hui classé en N. Demande pour un classement en NI afin de pouvoir accueillir des équipements touristiques et/ou de loisirs.

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Cette demande de modification de zonage a pour objectif de réduire la zone naturelle en y créant un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

Cet objet n'apparaît pas dans les objets initiaux de la demande et pour cela il est risqué, à ce stade de la procédure, d'ajouter ce nouvel objet qui vient réduire la zone naturelle. En effet, la création de STECAL nécessite d'être validée par les Personnes Publiques Associées (PPA) et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).


En l'intégrant maintenant, l'objet n'aura pas été validé par ces différentes instances ce qui fragilise l'ensemble de la procédure.

Par ailleurs, les documents annexés à la présente demande ne font pas état d'un projet de construction ou de développement. Ils indiquent seulement que les parcelles comportent un étang. Pour pouvoir définir un STECAL dédié aux loisirs et au tourisme, il est indispensable que le porteur du projet détaille son besoin en construction et fournisse des éléments détaillés de son projet : descriptif du projet, plan de masse permettant de situer les futures constructions, ...

Cet objet pourra être requestionné lors d'une prochaine évolution du PLUi, sous réserve que le porteur de projet présente des éléments plus complets que ceux en annexe de la contribution et mettant en avant son besoin en constructions.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je partage les arguments développés par la Communauté de communes et considère donc que cette demande ne pourra être examinée que dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi (révision allégée s'agissant de la création d'un STECAL).

4	04/11/2024	M. AUCLIN Renaud	CHAMPIGNY-SUR-VEUDE	Parcelle ZB n° 79
				Terrain classé en A. Demande pour un classement en " constructible ".

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne


Cette demande de modification de zonage a pour objectif de réduire la zone agricole pour rendre la parcelle constructible. Dans la mesure où cette parcelle n'est pas construite, seul un zonage "à urbaniser" serait envisageable (1AUh).

Or, la commune de Champigny-sur-Veude a déjà défini d'autres zones à urbaniser sur son territoire. Il faudrait donc soit prouver que toutes les possibilités de construction ont été utilisées sur la commune, que ce soit dans le tissu urbain ou en extension de celui-ci, ce qui n'est pas le cas actuellement, soit que la commune supprime une des zones à urbaniser déjà définies pour la remplacer par celle-ci.

Cet objet pourra être réétudié lors d'une prochaine évolution du PLUi, sous réserve d'une volonté communale de développer un secteur d'habitat à cet endroit.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je souscris pleinement à l'avis développé par la Communauté de communes et considère que cette demande ne pourra être examinée que dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.

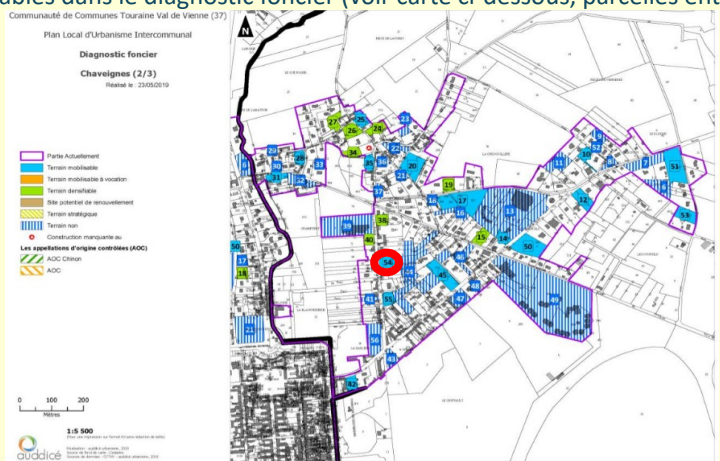
12	07/11/2024	M. DUBOIS Philippe Maire	CHAVEIGNES	Avenue Le Sablon Parcelles AB n° 256, 257 et 258
		Parcelles actuellement classées en UA et UB avec "élément écologique surfacique protégé" sur la partie UA. M. le Maire demande de suppression de cette protection pour rendre constructible la "dent creuse" de la partie UA.		

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Selon l'article L153-31 du code de l'urbanisme, la réduction d'une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels doit passer par une révision allégée dédiée.

Or, cette protection présente sur les parcelles AB 256, AB 257 et AB 258 vient protéger des éléments d'intérêt écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

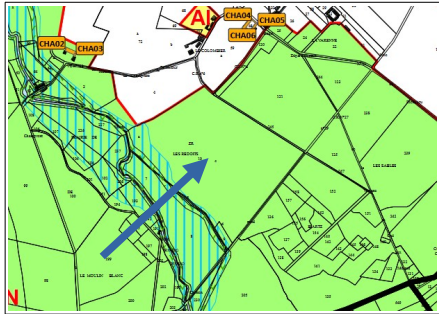
Cependant, après une analyse du site, il a été considéré que cette protection écologique n'avait pas lieu d'être sur ces parcelles (AB n° 256, 257 et 258). De plus, les parcelles avaient été identifiées, lors de l'élaboration du PLUi comme des dents creuses mobilisables dans le diagnostic foncier (voir carte ci-dessous, parcelles entourées en rouge).



Ainsi, considérant que cette protection relève d'une erreur matérielle sur les parcelles AB 256, AB 257 et AB258, il pourra être envisagé d'intégrer la modification avant l'approbation du dossier.

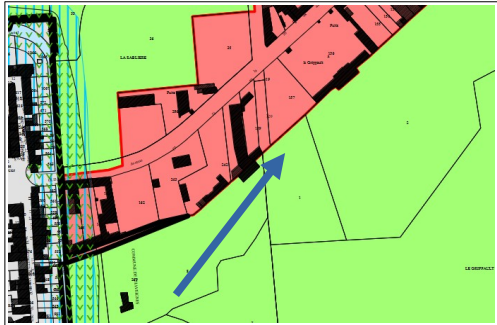
Commentaires du commissaire enquêteur

Dans sa réponse la Communauté de communes confirme qu'il s'agit bien d'une erreur matérielle. Prenant en compte les arguments qu'elle fournit ainsi que ceux exposés par M. le Maire et son adjointe lors de notre rencontre en permanence je me range à cet avis et considère qu'une suite favorable peut être réservée à cette demande tendant à supprimer dès à présent la protection au titre " d'élément écologique surfacique protégé ".

20	15/11/2024	Société ARKOLIA	CHAVEIGNES	Lieu-dit le Moulin Pinsard Parcelle ZR n° 10
				Parcelle classée en N. Demande de classement en A afin de pouvoir réaliser un projet de centrale agrivoltaïque.

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne
Cette demande de modification de zonage a pour objectif de classer la parcelle ZR 10 aujourd'hui en zone naturelle en zone agricole.
Cependant, cet objet n'apparaît pas dans les objets initiaux de la demande et pour cela il est risqué, à ce stade de la procédure, d'ajouter ce nouvel objet qui vient réduire la zone naturelle.
Cet objet pourra être requestionné lors d'une prochaine évolution du PLUi.

Commentaires du commissaire enquêteur
Je partage l'avis de la Communauté de communes et considère donc que cette demande ne pourra être examinée que dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.

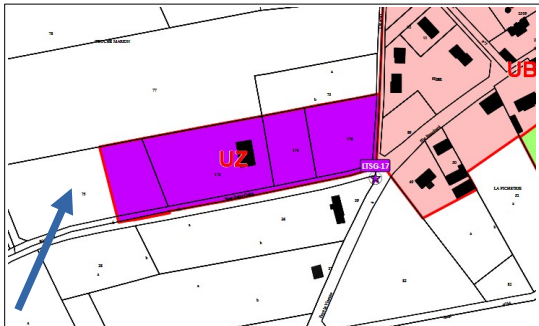
26 41	20/11/2024 26/11/2024	Mme DE MAN BERGEN Leonoor	CHAVEIGNES	Avenue La Coupure Parcelle AC n° 1
				La parcelle AC n° 1 est actuellement classée en zone N. Demande de classement en UAj, sur une profondeur d'environ 12 m à partir de la zone UA, pour y construire des générateurs solaires (trackers).

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne
Cette demande de modification de zonage a pour objectif de réduire la zone naturelle en y créant sur une petite surface un zonage UAj pour intégrer un tracker solaire en annexe d'une habitation.
Cet objet ne fait pas partie des objets initiaux de la procédure. De plus, il ne serait pas cohérent d'ajouter un zonage UAj uniquement sur cette parcelle et il faudrait s'interroger sur tous les fonds de jardin du secteur (à minima de la rue).
Cet objet pourra être requestionné lors d'une prochaine évolution du PLUi, si des justifications sont apportées pour montrer l'impossibilité de l'installation d'un tracker sur la partie aujourd'hui en UA.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je me range à l'avis émis par la Communauté de communes et reste sensible à l'argument qui consiste à préconiser d'abord la recherche d'une implantation sur la partie UA du terrain (a priori relativement vaste) avant d'envisager des évolutions de zonage pour l'ensemble des fonds de jardin du secteur.

31	22/11/2024	M. JAUTROU Frédéric	LA-TOUR-SAINT-GELIN	Parcelle ZM n° 214
----	------------	---------------------	---------------------	--------------------



La parcelle 214 est actuellement classée en A.
M. JAUTROU, exploitant de cette parcelle, ne souhaite pas freiner l'installation d'artisans ou autres entreprises sur celle-ci.
Il souhaite que cette parcelle redevienne potentiellement constructible pour des artisans qui souhaiteraient s'implanter sur la commune. (Zone UZ ?)

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Cette demande de modification de zonage a pour objectif de réduire la zone agricole pour rendre la parcelle constructible. Dans la mesure où cette parcelle n'est pas construite aujourd'hui, seul un zonage "à urbaniser" serait envisageable (1AUz).

Or, une enveloppe dédiée à l'économie existe déjà et ouvrir une nouvelle zone à l'urbanisation viendrait affecter l'économie générale du projet du PLUi.

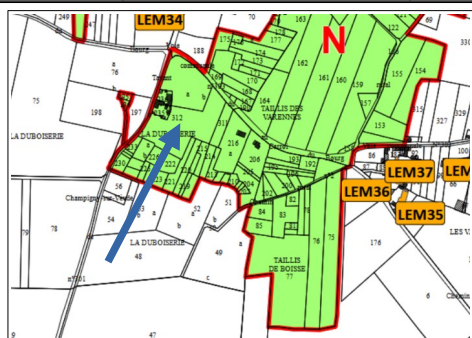
Cet objet pourra être réétudié lors d'une prochaine évolution du PLUi, en présentant les arguments nécessaires à l'agrandissement de la zone constructible, avec l'accord des PPA et notamment des services de l'État.

Commentaires du commissaire enquêteur

Les arguments développés dans la réponse de la Communauté de communes à cette contribution m'apparaissent fondés et le cheminement qu'elle propose très pertinent.

Cette demande pourra être examinée à nouveau lors d'une prochaine évolution du PLUi.

6	05/11/2024	M. LECLERC	LÉMERÉ	Lieu-dit la Duboiserie Parcelles ZE n° 216, 311 et 342 (ex 312)
---	------------	------------	--------	--



Parcelles actuellement en zone N.
M. LECLERC, exploitant agricole, souhaite le classement en A de ces parcelles afin d'y construire un hangar.
Sa maison d'habitation est implantée sur la parcelle n° 216.

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

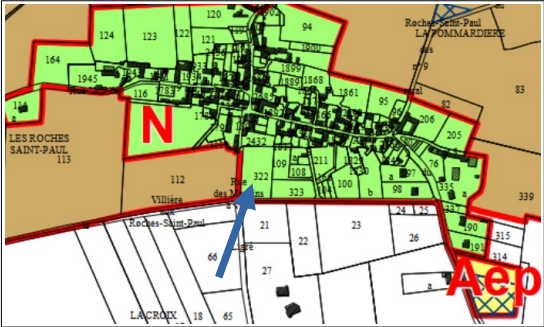
Cette demande de modification de zonage a pour objectif de classer les parcelles ZE 216, 311 et 342 aujourd'hui en zone naturelle en zone agricole.

Cependant, cet objet n'apparaît pas dans les objets initiaux de la demande et pour cela il est risqué, à ce stade de la procédure, d'ajouter ce nouvel objet qui vient réduire la zone naturelle.

Cet objet pourra être questionné lors d'une prochaine évolution du PLUi. Cependant, une réflexion plus poussée devra être réalisée sur ce secteur pour justifier de la création d'une zone agricole au sein d'une zone naturelle.

Commentaires du commissaire enquêteur

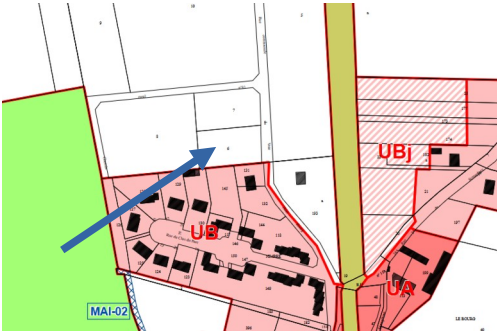
Afin de ne pas fragiliser la procédure il semble en effet préférable de ne pas retenir cette demande dès à présent et le report de son examen lors d'une prochaine évolution du PLUi plus judicieux.
Cela étant le découpage entre zone agricole et zone naturelle peut s'avérer quelquefois délicat ce qui semble être le cas ici, le demandeur ayant également pu l'exprimer lors que je l'ai reçu en permanence.
Je partage l'idée qu'un réexamen très fin du secteur doit être effectué afin de tenter de délimiter une zone agricole aux contours pertinents en accroche avec celle existante autour de l'actuelle zone N.

45	27/11/2024	M. PIENNE Virgile	LIGRÉ	Parcelle ZD n° 0322
		Parcelle actuellement classée en N. Demande pour un classement en A dans le cadre d'une activité d'élevage équin.		

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne
Cette demande de modification de zonage a pour objectif de classer la parcelle ZD 0322 aujourd'hui en zone naturelle en zone agricole.
Cet objet n'apparaît pas dans les objets initiaux de la demande et pour cela, il est risqué, à ce stade de la procédure, d'ajouter ce nouvel objet qui vient réduire la zone naturelle.
Il apparaît également que cette parcelle est en grande partie boisée et que le zonage N apparaît justifié sur cette parcelle.
Cet objet pourra être questionné lors d'une prochaine évolution du PLUi. Dans ce cadre, le porteur de projet devra apporter les justifications nécessaires et la compatibilité de l'activité projetée avec l'état boisé de la parcelle.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je fais mienne l'argumentation développée par la Communauté de communes et considère également que cette demande pourra être réexaminée lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi.


17	12/11/2024	M. SOULAS Didier	MAILLÉ	Parcelle YB n° 6
		Parcelle classée en zone A. Demande pour un passage en zone UB comme les parcelles voisines.		

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne
Cette demande de modification de zonage a pour objectif de réduire la zone agricole pour rendre la parcelle constructible. Dans la mesure où cette parcelle n'est pas construite, seul un zonage "à urbaniser" serait envisageable (1AUh).

La commune de Maillé a déjà défini d'autres zones à urbaniser sur son territoire. Il faudrait donc prouver que toutes les possibilités de construction ont été utilisées sur la commune.
Cet objet pourra être réétudié lors d'une prochaine évolution du PLUi, sous réserve d'une volonté communale et des justifications nécessaires.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je partage le sens de l'avis émis par la Communauté de communes et estime également que cette demande pourra être réétudiée lors d'une prochaine évolution du PLUi.

15	08/11/2024	Mme ANDRAULT Laetitia	MARIGNY-MARMANDE	La Vignotte Parcelles YB n° 0029, 0030, 0031 et 0034
			<p>Parcelles actuellement situées en zone A. Demande pour un classement en zone AI pour y développer une activité touristique de type " camping déclaré similaire à un camping chez l'habitant " (6 emplacements maximum dans un 1er temps).</p>	

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Cette demande de modification de zonage a pour objectif de réduire la zone agricole en y créant un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

Cet objet n'apparaît pas dans les objets initiaux de la demande et pour cela il est risqué, à ce stade de la procédure, d'ajouter ce nouvel objet qui vient réduire la zone agricole.

En effet, la création de STECAL nécessite d'être validée par les Personnes Publiques Associées (PPA) et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

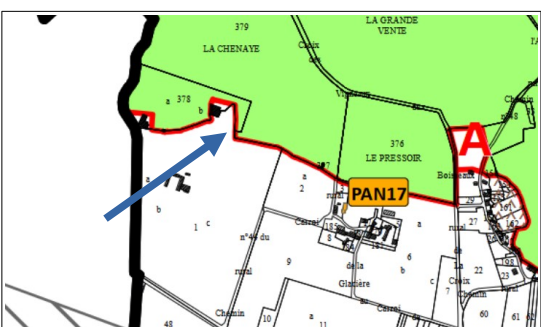
En l'intégrant maintenant, l'objet n'aura pas été validé par ces différentes instances ce qui fragilise l'ensemble de la procédure.

Par ailleurs, les campings soumis à simple déclaration en mairie n'existent plus dans la réglementation en vigueur. Un permis d'aménager sera nécessaire au moment de la création de ce camping.

Cet objet pourra être requestionné lors d'une prochaine évolution du PLUi.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je partage les arguments développés par la Communauté de communes et considère donc que cette demande ne pourra être examinée que dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi (révision allégée s'agissant de la création d'un STECAL).

35	25/11/2024	M. MASSONNAT Ivan	PANZOULT	Lieu-dit Beauséjour Parcelles X n° 378 et 379
			<p>Dans le secteur les cavités troglodytes sont classées à la fois en zone A et en zone N (méconnaissance de l'existence de ces cavités enfouies sous les broussailles au moment de l'élaboration du PLUi). Afin de corriger cette erreur matérielle et dans un souci de cohérence il est demandé que la totalité du parcellaire couvrant ces cavités soit classé en zone A.</p>	



Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Suite à l'étude du dossier transmis, il a été démontré que les caves qui n'apparaissent pas au cadastre étaient utilisées pour de l'activité agricole et le sont toujours. Dans ce cas, il est justifié que ces parcelles apparaissent en zone A. Ainsi, le zonage actuel peut être considéré comme une erreur matérielle. Afin de maintenir l'activité agricole sur le site et de l'accompagner dans son développement, cette erreur pourra être corrigée avant l'approbation des procédures d'évolution.

Commentaires du commissaire enquêteur

Dans sa réponse la Communauté de commune confirme que compte-tenu de l'utilisation actuelle des parcelles en cause il s'agit bien d'une erreur matérielle de zonage.

Prenant en compte les arguments qu'elle fournit ainsi que ceux exposés par le demandeur et son conseil lors de notre rencontre en permanence, je me range à cet avis et considère qu'une suite favorable peut être réservée à cette demande dès à présent.

38	26/11/2024	Mme DE MONTETY Marie-Christine	PARÇAY-SUR-VIENNE	Château de Prézault Parcelles ZI n° 88, 98, 100 et 101 Parcelle ZE n° 88
		<u>Demande 1</u> Demande de changement de zonage pour le château et son parc (parcelles ZI n° 88, 98, 100 et 101) pour les passer de A à Al afin de permettre une " diversification touristique de l'agriculture ".		
		<u>Demande 2</u> La parcelle de pré ZE n° 88 est classé en zone N. Demande pour un classement en A, ce pré étant utilisé pour de la culture fourragère.		

Réponses de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Demande 1 :

Cette demande de modification de zonage a pour objectif de réduire la zone agricole en y créant un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

Cet objet n'apparaît pas dans les objets initiaux de la demande et pour cela il est risqué, à ce stade de la procédure, d'ajouter ce nouvel objet qui vient réduire la zone agricole.

En effet, la création de STECAL nécessite d'être validée par les Personnes Publiques Associées (PPA) et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

En l'intégrant maintenant, l'objet n'aura pas été validé par ces différentes instances ce qui fragilise l'ensemble de la procédure.

Par ailleurs, les documents annexés à la présente demande ne font pas état d'un projet de construction ou de développement. Pour pouvoir définir un STECAL dédié aux loisirs et au tourisme, il est indispensable que le porteur du projet détaille son besoin en construction et fournisse des éléments détaillés de son projet : descriptif du projet, plan de masse permettant de situer les futures constructions, ...

En l'absence d'un besoin de construction, il n'est pas possible de créer un STECAL.

Demande 2 :

Cette demande de modification de zonage a pour objectif de classer les parcelles ZI 88, 98, 100 et 101, aujourd'hui en zone naturelle en zone agricole.

La demande de modification de zonage pour passer de la zone naturelle à la zone agricole est justifiée uniquement sur la base de l'élevage de moutons. Or, l'élevage reste tout à fait possible en zone naturelle. Pour pouvoir justifier d'un changement de zonage de la zone naturelle vers la zone agricole, il faudrait pouvoir justifier d'un besoin en construction agricole, ce qui n'est pas le cas dans la demande présentée.

De plus, le zonage en zone naturelle se justifie ici, car les parcelles se situent sur les bords de Vienne.


Si le changement de zonage est nécessaire à l'activité agricole et qu'il est justifié au regard d'un projet, il pourra être questionné lors d'une prochaine évolution du PLUi.

Commentaires du commissaire enquêteur

J'ai reçu la demandeuse lors d'une de mes permanences où elle a pu m'expliquer ses demandes.

Concernant la demande n° 1 je partage l'avis exprimé par la Communauté de communes et considère donc qu'elle ne pourra être examinée que dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi. J'insiste sur le fait que pour que cette demande soit réexaminée elle devra bien comporter tous éléments nécessaires et les plus détaillés possible pour s'assurer de la bonne compréhension du projet envisagé.

Sur la demande n° 2 je considère également qu'un classement en N d'une parcelle n'interdit en rien son utilisation à des fins d'élevage. La question pourrait se poser si des constructions s'avéraient nécessaires pour accompagner cette activité d'élevage. Si cela devait être le cas, un changement de classement en A s'avérerait nécessaire lequel ne pourrait être examiné que dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.

21	19/11/2024	M. GUÉRIN Alexandre	POUZAY	Parcelle ZD n° 80
		La parcelle est aujourd'hui classée en zone A; Demande de M. GUÉRIN, gérant de la menuiserie GUÉRIN Frères, pour que cette parcelle devienne constructible (UZ?) afin d'y créer une unité de transformation des copeaux, sciures et chutes de bois en extension de ses bâtiments existants.		

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Cette demande de modification de zonage a pour objectif de réduire la zone agricole pour rendre la parcelle constructible. Dans la mesure où cette parcelle n'est pas construite mais entourée de constructions, elle peut être considérée comme une dent creuse.

Si le report de l'agrandissement de l'entreprise venait à mettre en péril l'activité économique, il pourrait être envisagé d'intégrer cette demande avant l'approbation des pièces. Dans ce cas, la demande serait étudiée en conférence des Maires début 2025, dans la mesure où l'intégration de cet objet présenterait une fragilité juridique dans le dossier.

Sinon, la demande sera réétudiée lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi.

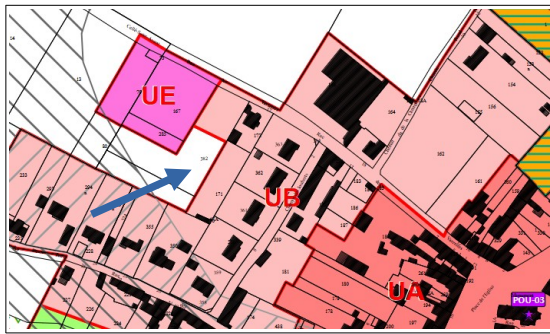
Commentaires du commissaire enquêteur

Il paraît surprenant que cette demande, en lien direct avec l'activité économique de la commune, n'ait pas pu être identifiée plus tôt pour pouvoir être intégrée dans la présente procédure.

Si, compte-tenu de la configuration des lieux, la notion de dent creuse peut être admise, cela ne me paraît pas néanmoins être un argument suffisant pour opérer dès à présent un reclassement en UZ de la partie de la parcelle agricole concernée. Cela risquant d'entraîner une réelle fragilité juridique dans le document je ne suis pas favorable à la prise de cette demande dans le cadre de la présente procédure.

Comme l'évoquait la Communauté de communes en préambule de ce chapitre ce type de situation prêche pour qu'une nouvelle évolution du PLUi soit engagée dès 2025.

22	19/11/2024	M. GUÉRIN Alexandre	POUZAY	Parcelle AB n° 282
----	------------	---------------------	--------	--------------------



Cette parcelle est classée en zone UB en bordure de voie et en zone A dans sa partie arrière.
Demande de M. GUÉRIN pour que la partie classée en UB soit prolongée sur toute la profondeur de la parcelle.

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

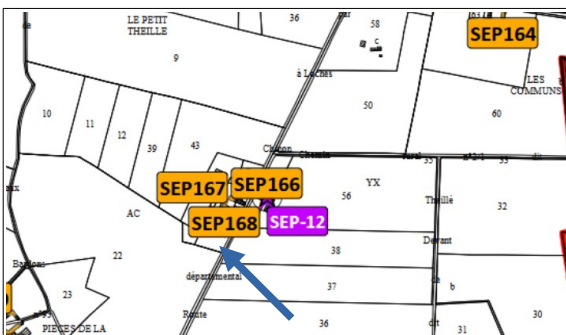
Cette demande de modification de zonage a pour objectif de réduire la zone agricole pour rendre la parcelle constructible sur une plus grande partie.

La partie classée en UB est aujourd'hui de taille suffisante pour y construire une habitation. De plus, agrandir la zone UB sur la parcelle viendrait remettre en question les limites de la zone urbaine définie dans le PLUi. La révision de l'enveloppe urbaine nécessite de passer par une révision générale du PLUi, ce qui n'est pas envisagé pour le moment. Pour cela, la Communauté de communes de Touraine Val de Vienne ne peut pas répondre favorablement à cette demande.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je souscris pleinement à l'argumentation développée par la Communauté de communes et considère également, sauf à engager une révision générale du PLUi, qu'une suite favorable ne peut pas être donnée à cette demande.

29	21/11/2024	Mme TARDY	SAINT-ÉPAIN	Lieu-dit Theille
33	23/11/2024	Mme TARDY Yolande		Parcelles AC n° 37 et 46



Les parcelles concernées sont classées en zone A.
Demande pour qu'elles deviennent constructibles.

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

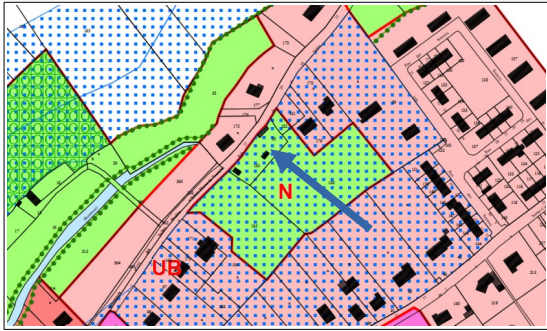
Cette demande de modification de zonage a pour objectif de réduire la zone agricole pour rendre la parcelle constructible. Or, ce hameau est éloigné d'une zone urbaine et ne figure pas dans la liste des hameaux densifiables.

D'une part, le hameau ne présente pas assez de constructions pour être considéré comme densifiable, au regard du PADD. D'autre part, les parcelles évoquées dans cette demande ne sont pas en dent creuse, mais en extension de l'ensemble bâti.

Ainsi, selon les retours des PPA, et, à ce stade de la procédure, il n'est pas opportun et justifié d'inclure cette demande.

Commentaires du commissaire enquêteur

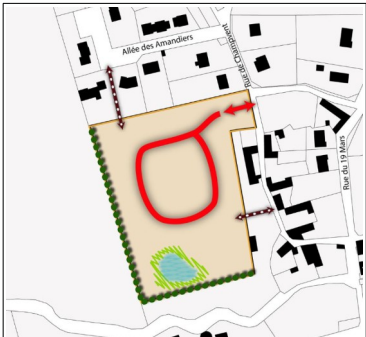
La réponse de la Communauté de communes reçoit mon agrément et je partage l'idée qu'il ne peut pas être donné une suite favorable à cette demande dans le cadre de la présente procédure.

54	29/11/2024	Mme GUITTON Maryvonne	SAINTE-MAURE-DE-TOURAIN	Lieu-dit Les Plantes Parcelle ZI n° 183
			<p>Cette parcelle est classée en N et soumise à un risque de mouvement de terrains. Demande que cette parcelle, entourée de constructions, redevienne constructible comme elle l'était au PLU précédent.</p>	

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne
Il convient de rappeler que le projet du PLUi est un projet à l'échelle intercommunale. Ainsi, les espaces dédiés à l'habitat sont répartis à cette échelle et l'approbation d'un PLUi vient annuler et remplacer les anciens documents d'urbanisme auparavant en vigueur.
La simple argumentation d'un état constructible par le passé n'est pas suffisante, notamment auprès des Personnes Publiques Associées (PPA) pour justifier d'un changement de zonage.
Ainsi, sans justifications supplémentaires et à ce stade de la procédure, la Communauté de communes de Touraine Val de Vienne ne peut donner une suite favorable à cette demande.
Si d'autres justifications supplémentaires sont apportées, la demande pourra être réétudiée lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi, notamment pour s'assurer que le classement en zone naturelle n'a pas été proposé par erreur.

Commentaires du commissaire enquêteur
Je fais miens les arguments développés par la Communauté de communes et estime également qu'il ne peut être donné une suite favorable à cette demande dans le cadre de la présente procédure.
Le cas échéant si la demandeuse, que j'ai rencontrée en permanence, est en mesure d'apporter des justifications supplémentaires pour s'assurer que le classement en zone naturelle n'a pas été proposé par erreur, la demande pourra être réexaminée lors d'une procédure d'évolution prochaine du PLUi.

5.2.3 - Demandes de modifications d'OAP sectorielles


13	07/11/2024	M. DUBOIS Philippe Maire	CHAVEIGNES	OAP des Amandiers
			<p>M. le Maire demande la révision du principe de desserte de cette OAP.</p>	

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne
L'évolution du contenu du schéma de principe d'une OAP fait partie des objets traités dans la procédure de modification n°1 du PLUi bien que cette OAP ne fasse pas partie des secteurs directement traités.
Cependant, si un projet est en train de se configurer sur le secteur et que le principe de desserte interne projeté est un point bloquant pour l'avancée de l'aménagement, il pourrait être envisagé de l'intégrer à la modification avant l'approbation du dossier. La conférence des Maires se prononcera alors sur son intégration lors de sa réunion au mois de janvier 2025.

Commentaires du commissaire enquêteur

M. le Maire, que j'ai rencontré en permanence avec son adjointe, a pu me présenter un nouveau principe de desserte de cette OAP (celui-ci figure en annexe de sa contribution - n° 13).

Dans la mesure où ce nouveau schéma permet de répondre aux objectifs fixés dans l'OAP initiale, ce qu'il conviendra de vérifier, je suis favorable à la prise en compte de cette demande dans le cadre de la présente procédure.

16	12/11/2024	Mme BOURGUIGNON Martine	CROUZILLES	OAP de La Métairie
			Afin d'envisager la commercialisation et éventuellement faciliter l'opérationnel Mme BOURGUIGNON voulait savoir si un phasage pouvait être envisagé au vu du nombre de logements prévu par l'OAP (17)?	

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

L'évolution du contenu du schéma de principe d'une OAP fait partie des objets traités dans la procédure de modification n°1 mais cette OAP ne fait pas partie des secteurs directement traités.

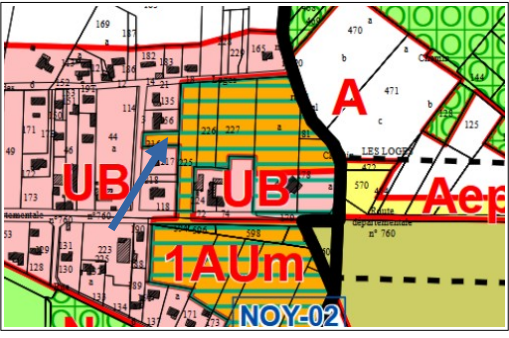
Cet objet ne faisant pas partie des demandes traitées dans les procédures en cours, il est risqué de l'intégrer à ce stade des procédures. Son intégration pourrait créer une fragilité juridique sur la modification n°1 et l'ensemble des demandes qu'elle comporte.

Il est proposé d'intégrer cette demande lors d'une prochaine évolution du PLUi, après avoir défini le phasage souhaité avec la commune et le propriétaire.

Commentaires du commissaire enquêteur

Les arguments de la Communauté de communes sont recevables et je suis également d'avis qu'il est préférable que toute décision concernant cette demande soit reportée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi.

D'ici là, la demandeuse, que j'ai rencontrée en permanence, aura le temps d'affiner le phasage souhaité en concertation avec les services de la commune de CROUZILLES.

34	25/11/2024	M. CHAMPION-BODIN Théo Maire	NOYANT-DE-TOURAIN	OAP des Loges
			La municipalité demande l'exclusion de la parcelle ZR n° 216 de l'OAP en la classant en zone UB comme les parcelles voisines. Elle demande également que l'accès à cette OAP soit modifié.	

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

L'évolution du contenu du schéma de principe d'une OAP fait partie des objets traités dans la procédure de modification n°1 du PLUi bique que cette OAP ne fasse pas partie des secteurs directement traités.

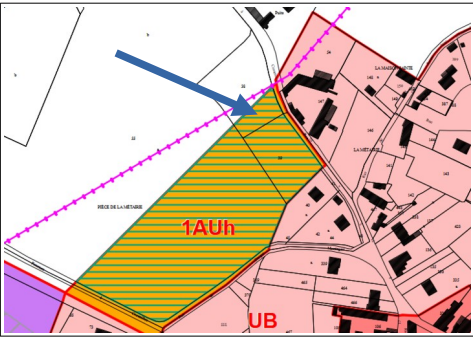
Cependant, si un projet est en train de se configurer sur le secteur et que le principe d'accès est un point bloquant, il pourra être envisagé de l'intégrer à la modification avant l'approbation du dossier. La conférence des Maires se prononcera alors sur son intégration lors de sa réunion au mois de janvier 2025.

Sinon, la demande sera réétudiée lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi.

Commentaires du commissaire enquêteur

Monsieur le Maire demande à nouveau, en rappel à la délibération de son conseil municipal du 06 septembre 2024 (jointe à sa contribution - n° 34) l'exclusion de la parcelle ZB n° 216 de l'OAP.

En revanche il ne présente pas de schéma alternatif de principe de desserte de l'OAP intégrant cette nouvelle donnée. Dans ces conditions je suis d'avis à ce que toute décision sur le sujet soit reportée à une prochaine procédure d'évolution du PLUi.

42	27/11/2024	M. DUPLAN	CROUZILLES	OAP de La Métairie
		M. DUPLAN souhaite que la parcelle n° 38, qui lui sert d'accès en tourne à gauche à sa propriété soit détachée de l'OAP.		

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

L'évolution du contenu du schéma de principe d'une OAP fait partie des objets traités dans la procédure de modification n°1 mais cette OAP ne fait pas partie des secteurs directement traités.

Cet objet ne faisant pas partie des demandes traitées dans les procédures en cours, il est risqué de l'intégrer à ce stade des procédures. Son intégration pourrait créer une fragilité juridique sur la modification n°1 et l'ensemble des demandes qu'elle comporte.

Il est proposé d'intégrer cette demande lors d'une prochaine évolution du PLUi, après avoir précisé la superficie nécessaire de la parcelle n°38 à détacher de l'OAP.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je partage les arguments développés par la Communauté de Commune et propose que cette demande soit traitée dans une prochaine procédure d'évolution du PLUi.

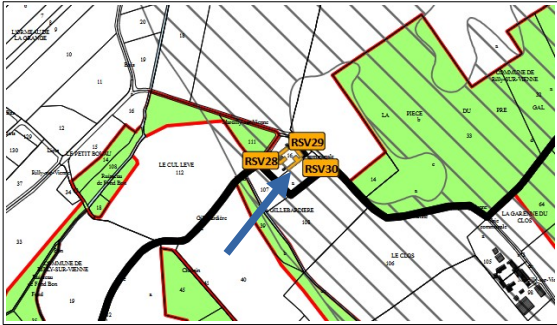
Dans l'intervalle, le demandeur, que j'ai rencontré en permanence, aura le temps de préciser la superficie devant être retirée de l'OAP et d'affiner sa demande en concertation avec les services de la commune de CROUZILLES.

5.2.4 - Autres thématiques

Figurent ici les contributions non traitées dans les thématiques qui précèdent.

Elles sont au nombre de 3.

3	04/11/2024	M. GOUBEAU Jean-Jacques	Territoire CCTVV
M. GOUBEAU évoque des difficultés techniques quant à la manipulation du registre dématérialisé. Il signale en particulier l'absence de la commune de NEUIL dans le menu déroulant proposé. Il a été remédié à cet incident dans un bref délai. <i>Cette contribution n'appelle pas, a priori, de réponse particulière.</i>			

43	27/11/2024	Mme AMIRAULT	RILLY-SUR-VIENNE	Lieu-dit la Gilbaudière
			<p>Mme AMIRAULT veut s'assurer que tous les terrains agricoles classés A autour de chez elle seront toujours bien classés en zone A et non pas transformables en carrières pour l'exploitation de sable (zone N).</p>	

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

La Communauté de communes Touraine Val de Vienne précise que les procédures d'évolutions du PLUi en cours n'ont pas pour objet un changement de zonage dans ce secteur. Les parcelles en zonage A resteront en A, et il en est de même pour les parcelles en N.

Cependant, il convient de rappeler qu'un zonage est valable à un moment donné et le PLUi est un document qui est amené à évoluer. Ainsi, les procédures en cours ne prévoient pas de changement de zonage sur ces parcelles mais cela ne préjuge pas du zonage qui pourra être défini à l'avenir, sur ce secteur comme sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Aussi, il convient de rappeler que l'ouverture d'une carrière sur une commune est une procédure spécifique qui est soumise à étude d'impact et qu'aucun projet de ce type n'est connu, à ce jour, sur ce secteur.

Commentaires du commissaire enquêteur

Les arguments développés par la Communauté de communes devraient être en mesure de répondre aux questionnements et interrogations de la demandeuse que j'ai rencontrée en permanence.

48	29/11/2024	Communauté de communes Touraine Val de Vienne	Territoire CCTVV	
<p>La Communauté de communes attire l'attention du commissaire enquêteur sur le fait qu'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi vient d'être approuvée par le conseil communautaire du 25 novembre 2024. Cette déclaration de projet prévoit la création d'un secteur Aenr dans le règlement écrit.</p> <p>Cela implique de mettre à jour la notice explicative de la modification N° 1 pour faire mention de ce secteur Aenr nouvellement créé. Les mises à jour concerneraient les volets traitant de la thématique énergies renouvelables abordés dans le règlement écrit et dans l'OAP thématique dédiée.</p> <p><i>Il en a été pris bonne note.</i></p>				

Fait à CHAMBRAY-LES -TOURS,
le 10 janvier 2025

Le commissaire enquêteur

Signé

Jean-Pierre VIROULAUD



ENQUÊTE PUBLIQUE

RÉVISIONS ALLÉGÉES N° 1 ET N°2 MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE VAL DE VIENNE



Du mercredi 30 octobre 2024 - 09h00
au vendredi 29 novembre 2024 - 17h00

II - CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 - PARTIE INTRODUCTIVE

1.1 - Objet de l'enquête et cadre réglementaire

La présente enquête publique avait pour objet de recueillir l'avis du public sur " les projets de révisions allégées n° 1 et n° 2, ainsi que le projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne (Indre-et-Loire) ".

Ainsi, c'est la Communauté de communes Touraine Val de Vienne, 14 route de Chinon à PANZOULT (37220), qui est porteuse de ces projets. Elle est en même temps autorité organisatrice de l'enquête publique.

Cette collectivité, située au sud-ouest de l'agglomération tourangelle, regroupe 40 communes représentant environ 26 400 habitants.

L'enquête publique porte donc sur trois projets distincts :

- la révision allégée n° 1 évoquant la réduction de la zone naturelle (N) ;
- la révision allégée n° 2 concernant la réduction de la zone agricole (A) ;
- la modification de droit commun n° 1 portant elle-même sur plusieurs objets.

D'un point de vue législatif et réglementaire :

- une révision allégée est possible sous réserve de respecter plusieurs conditions et notamment :
 - elle ne doit porter que sur un objet unique ;
 - elle doit faire l'objet d'un examen conjoint entre les collectivités concernées, l'État et les personnes publiques associées (PPA) ;
 - les évolutions qu'elle prévoit ne doivent pas porter atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi ;
- la modification de droit commun, ou modification " classique ", permet, quant à elle, de faire évoluer le règlement (écrit et graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi. En revanche elle ne peut, notamment, pas :
 - changer les orientations définies par le PADD du PLUi ;
 - réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (A) ou naturelle et forestière (N) ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Les articles L. 153-34, L. 153-35 et R. 153-12 du code de l'urbanisme sont les principaux textes qui encadrent la procédure de révision allégée.

Les articles L. 153-36 à L. 153-44 du code de l'urbanisme constituent quant à eux les principaux textes de référence pour une modification " classique ".

Les projets présentés à l'enquête publique ont été structurés pour répondre à ce cadre réglementaire.

Par ailleurs, comme le prévoient les articles L.103-1 à L.103-6 du code de l'urbanisme, la Communauté de communes a organisé une concertation avec le public dans le cadre de ces 3 procédures.

A noter enfin que les dispositions contenues dans les 3 projets présentés à l'enquête publique constituent les premières interventions et évolutions à intervenir depuis l'approbation du PLUi initial datant du 27 janvier 2020.

1.2 - Le projet, ses enjeux et son contexte

1.2.1 - Le projet

Le projet tel qu'il est présenté au public se décline en 3 composantes : d'une part les 2 projets de révisions allégées et d'autre part le projet de modification.

La révision allégée n° 1, visant à modifier le périmètre de la zone naturelle (N), concerne 15 communes et comporte 20 objets.

En se référant aux orientations du PADD, avec lesquelles ils restent en cohérence, ces différents objets se répartissent comme suit :

- 7 sont en lien avec le développement touristique ;
- 6 concernent l'adaptation et le développement des services et équipements publics ;
- 7 consistent à ajuster des délimitations de zonage avec l'occupation des sols actuelle.

La révision allégée n° 2 , qui consiste à modifier le périmètre de la zone agricole (A), concerne quant à elle 16 communes et intègre 23 objets.

Ces 23 objets, également conformes aux orientations du PADD, se déclinent ainsi :

- 2 visent à compléter la liste des ensembles bâtis densifiables hors des enveloppes de bourg ;
- 5 concernent le développement touristique ;
- 4 sont en lien avec le développement économique ;
- 5 concourent à l'adaptation et au développement des services et équipements publics ;
- 2 visent à favoriser le développement des énergies renouvelables ;
- 2 consistent à ajuster des délimitations de zonage avec l'occupation des sols actuelle ;
- 3 concernent le développement de secteurs d'habitat en compensation de secteurs ouverts à l'urbanisation modifiés ou supprimés.

La modification n° 1 porte quant à elle sur un champ plus vaste puisqu'elle englobe 7 thématiques :

- des modifications du règlement écrit qui impactent toutes les communes ;
- des modifications aux OAP thématiques et principalement de celle portant sur le déploiement des énergies renouvelables impactant également toutes les communes ;
- des modifications par ajout ou suppression d'emplacements réservés sur 6 communes ;
- des modifications du règlement graphique avec 9 modifications sur 7 communes et l'ajout de 32 éléments protégés sur 6 communes;
- des modifications aux OAP sectorielles par réduction ou suppression de certaines d'entre elles ou pour modifier leur phasage ou leurs principes de voirie, 18 OAP étant concernées pour 14 communes ;
- des modifications des changements de destination, 30 communes étant concernées avec 190 changements de destination ajoutés et 90 supprimés ;
- la correction 47 erreurs matérielles identifiées sur 22 communes.

Le tableau synthétique figurant au chapitre 1.4.3.4 du rapport permet d'identifier comment chacune des 40 communes de la Communauté est impactée par telle ou telle composante de ces 3 procédures menées conjointement.

1.2.2 - Les enjeux

Le PLUi actuellement applicable sur le territoire de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne a été approuvé le 27 janvier 2020 soit voilà près de 5 ans et sur la base d'études plus anciennes de 2 à 3 ans.

Au fil du temps ce PLUi s'avérait inadapté voire contraignant en ne facilitant pas l'émergence de certains projets ou de certaines initiatives susceptibles de contribuer à un développement harmonieux et maîtrisé du territoire.

En termes d'enjeux la Communauté de communes a bien saisi la nécessité de faire évoluer son PLUi. Il ne s'agissait pas de remettre en cause le projet de territoire tel que défini dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) mais plus d'adapter le contenu du PLUi en prenant en compte les réalités du moment.

C'est le sens de la délibération du 27 novembre 2023 qui a prescrit les révisions allégées n° 1 et n° 2 ainsi que la modification n° 1.

Sur l'approche environnementale, dans les 2 révisions allégées, une dizaine d'objets ont été identifiés comme étant susceptibles d'avoir des incidences négatives sur l'environnement. Les évaluations environnementales menées avec les mesures ERC (éviter, réduire, compenser) adoptées ont fourni des réponses adaptées aux problématiques posées.

Sur cet aspect, la MRAe n'ayant pas répondu dans le délai de 3 mois suite à sa saisine, il y a lieu de considérer qu'elle n'a pas d'observation à formuler. Dans ces conditions il peut être affirmé que, concernant ces 3 procédures, les enjeux en termes d'impact environnemental sont très faibles, voire nuls.

1.2.3 - Le contexte autour du projet

L'élaboration du projet et la procédure d'enquête qui a suivi se sont déroulées dans un contexte apaisé.

La mise en œuvre d'une concertation préalable particulièrement développée avec, notamment, la mise à disposition de registres d'observations dans toutes les communes où chacun pouvait s'exprimer librement sur le contenu du projet, y est pour beaucoup.

C'est le signe d'une volonté de la Communauté de communes d'être à l'écoute de son territoire, de ses élus et de ses habitants.

Par ailleurs les services et personnes publiques associées qui ont émis un avis se sont, à quelques observations ou réserves près, positionnés favorablement sur le projet. Cela a également contribué à entretenir un climat serein autour de ce projet.

1.3 - Le déroulement de l'enquête

Je soulignerai en premier lieu le très bon état d'esprit qui a prévalu lors la réunion préparatoire ainsi que lors de tous les échanges qui sont intervenus préalablement à l'ouverture de l'enquête elle-même. Ainsi toute la phase préparatoire s'est déroulée dans d'excellentes conditions.

S'agissant du contenu du dossier d'enquête soumis à l'avis du public, bien que volumineux, il était particulièrement bien structuré, très complet et d'un accès facile. Même si l'approche d'un tel document peut rester délicate pour des non-initiés, dans le cas présent, le type de présentation adopté, qui séparait bien les 3 procédures, était de nature à faciliter les choses au maximum.

L'enquête s'est quant à elle déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire n° 2024-007 du 24 septembre 2024.

Les mesures de publicité et l'information du public à savoir les parutions dans la presse et l'affichage dans les communes et à la Communauté de communes, ont bien été réalisées suivant les dispositions de l'arrêté communautaire et dans le respect du cadre réglementaire. En outre d'autres dispositifs d'information ont été mis en œuvre tel que l'affichage de l'avis d'enquête en d'autres lieux susceptibles d'être fréquentés par un large public.

Pendant toute la durée de l'enquête (31 jours consécutifs) les registres et le dossier ont bien été mis à la disposition du public dans les 9 mairies retenues pour recevoir des permanences.

Les permanences programmées ont bien eu lieu comme prévu à savoir :

- mercredi 30 octobre 2024 de 9h00 à 12h00 à la mairie de L'ÎLE-BOUCHARD ;
- lundi 04 novembre 2024 de 14h00 à 17h00 à la mairie de LIGRÉ ;
- jeudi 07 novembre 2024 de 9h00 à 12h00 à la mairie de MARIIGNY-MARMANDE ;
- mardi 12 novembre 2024 de 14h00 à 17h00 à la mairie de NOUÂTRE ;
- samedi 16 novembre 2024 de 9h00 à 12h00 à la mairie de POUZAY ;
- mercredi 20 novembre 2024 de 14 h00 à 17h00 à la mairie de RICHELIEU ;
- samedi 23 novembre 2024 de 9h00 à 12h00 à la mairie de SAINT-ÉPAIN ;
- mardi 26 novembre 2024 de 14h00 à 17h00 à la mairie de PARÇAY-SUR-VIENNE ;
- vendredi 29 novembre de 14h00 à 17h00 à la mairie de SAINTE-MAURE-DE-TOURAINES.

Par ailleurs le " registre dématérialisé " mis en place par la Communauté de communes a bien été opérationnel dès le début de l'enquête et jusqu'à sa clôture à l'adresse suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/5682> .

Il en a été de même pour l'adresse mail dédiée :

enquete-publique-5682@registre-dematerialise.fr était quant à elle bien fonctionnelle.

A noter également que les contributions déposées sur les registres d'enquête et les courriers reçus ont systématiquement été retranscrits dans le registre dématérialisé. De fait celui-ci intègre bien toutes les contributions produites pendant l'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête aucun incident n'est à déplorer et c'est un climat serein qui a prévalu.

Enfin, je tiens également à souligner l'excellent accueil qui m'a été réservé tant par les élus que par les personnels administratifs des communes où j'ai tenu mes permanences. C'est la convivialité qui a prévalu et chacun a fait le nécessaire pour que le public soit accueilli dans les meilleures conditions possibles.

1.4 - Les enseignements de l'enquête

De manière globale cette enquête a suscité un intérêt certain. Plusieurs indicateurs en témoignent comme :

- les 2038 connexions enregistrées pour consulter le dossier sur le registre dématérialisé ;
- les 921 téléchargements de pièces dudit dossier ;
- les 47 visiteurs reçus au cours des permanences ;
- les 54 contributions enregistrées.

Comme c'est le plus souvent le cas dans les PLUi, hormis celles émanant des élus, les contributions portent exclusivement sur des situations individuelles.

A préciser aussi que sur les 54 contributions reçues seulement 10 portent sur le contenu même du projet soumis à enquête. La Communauté de communes devra se saisir de cet état de fait pour voir comment, à l'avenir, elle devra faire évoluer son PLUi.

2 - APPRÉCIATIONS DU PROJET

Mon appréciation portera successivement sur les 3 procédures constituant " le projet ", les 2 révisions allégées étant traitées en même temps.

De manière globale je considère que la répartition des sujets à traiter dans chacune de ces procédures ne présente pas de difficulté particulière au regard des articles du code de l'urbanisme les encadrant.

Mon avis est établi en s'appuyant sur ces textes et est enrichi en intégrant les avis émis par les services de l'État et des personnes publiques associées (PPA) lors de leur consultation ainsi que les éléments de réponse fournis par la Communauté de communes suite à mon questionnement dans le procès-verbal de synthèse.

2.1 - Révisions allégées n° 1 et n° 2

Pour rappel, le recours à la procédure de révision allégée n'est possible que si elle porte sur un objet unique et que si les dispositions qu'elle prévoit restent en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

C'est bien le cas ici puisque les révisions allégées portent respectivement sur les modifications des périmètres de la zone agricole (A) d'une part et de la zone naturelle (N) d'autre part. Le dossier démontre également que toutes les dispositions prévues sont bien conformes aux orientations du PADD. Sur le principe, je considère que les textes sont donc bien respectés, les PPA, de leur côté, ne relevant pas non plus d'anomalie sur cet aspect.

En première approche, en termes de contenu et de manière globale, il m'apparaît que le nombre d'évolutions proposées dans le cadre de ces deux procédures est assez conséquent. En effet, plus de 40 points sont mis en avant dont une quinzaine concernant la création de nouveaux STECAL dispersés sur le territoire.

Cette dispersion et la multiplication des projets, essentiellement d'initiative individuelle, sur le territoire est perçue assez négativement par les services de l'État et quelques PPA qui, au-delà de leurs avis globalement positifs, considèrent que cette dispersion constitue une perte de l'approche intercommunale.

Pour ma part je considère que cette perception doit être relativisée car avec une proportion d'une proposition nouvelle par commune en moyenne, l'approche intercommunale ne saurait pour autant être remise en cause. Par ailleurs le fait que les propositions restent en cohérence avec les orientations du PADD du PLUi, et en particulier en ce qui concerne le développement touristique ou économique ou l'adaptation et le développement des services et équipements publics, offre la garantie que l'économie générale du PLUi n'est pas remise en cause.

Ainsi de manière globale, le contenu proposé dans le cadre de ces 2 révisions allégées reçoit mon agrément.

En termes de contenu également, les PPA émettent soit des réserves soit des observations.

Concernant les observations, très ponctuelles ou de portée limitée, la Communauté de communes y apporte des réponses précises et circonstanciées dans son mémoire en retour du procès-verbal de synthèse. Leur teneur et leur contenu n'appellent pas de réaction ou de complément particuliers.

La révision alléguée n° 1 ne fait l'objet d'aucune réserve de la part des PPA.

La révision alléguée n° 2 fait quant à elle l'objet de 3 réserves :

- 1 réserve concernant la création d'un STECAL Agi (secteur agricole impacté par une grande infrastructure de transport) sur la Commune de PORTS-SUR-VIENNE émanant de la Chambre d'Agriculture 37 et de la CDPENAF ;
- 2 réserves émanant de la DDT 37 concernant la création de 2 STECAL Ah (secteur agricole comprenant un ensemble bâti à consolider) :
 - au lieu-dit La Québrie à CHAMPIGNY-SUR-VEUDE ;
 - et au lieu-dit le Petit Peuil à MARCILLY-SUR-VIENNE.

Concernant le STECAL Agi à PORTS-SUR-VIENNE, il est contesté aux prétextes que les parcelles concernées sont déclarées à la PAC, que le projet est de nature à compromettre l'activité agricole existante et qu'il entraînerait une consommation importante d'espaces agricoles. De plus il ne s'agirait pas de sols pollués ou de délaissés autoroutiers comme indiqué dans la notice de présentation.

Rappelons que le secteur Agi permet l'implantation de projets photovoltaïques au sol et qu'un promoteur s'est déjà manifesté pour y développer un projet de cette nature.

Dans sa réponse la Communauté de communes indique que si elle arrive à recueillir des éléments complémentaires pour démontrer que les terrains concernés sont bien des délaissés, sans vocation agricole, le zonage Agi pourra être conservé. Dans le cas contraire, il sera proposé de retirer ces parcelles de la procédure et de les laisser en zone agricole.

Je souscris entièrement à cette approche considérant qu'il serait dommageable de soustraire à l'activité agricole des terres qui y ont vocation.

Le cas échéant, comme le suggère la Chambre d'Agriculture 37, un projet agrivoltaïque pourrait être admis. Cette alternative me paraît intéressante et mérite d'être étudiée.

Aucune contribution portant sur ce sujet n'a été enregistrée lors de l'enquête publique.

Concernant la création de 2 STECAL Ah à CHAMPIGNY-SUR-VEUDE et à MARCILLY-SUR-VIENNE la DDT 37 estime que la densification et l'accueil de nouvelles populations sur ces secteurs ne sont pas opportuns et demande à ce que leurs périmètres soient considérablement réduits.

Mon point de vue sur le sujet est plus nuancé. D'une part les secteurs concernés, à l'instar des autres STECAL qui sont créés, ne pourront accueillir qu'une population limitée difficilement assimilable à une densification importante et d'autre part le fait que ces secteurs permettent de valoriser les espaces encore disponibles (les dents creuses notamment) en leur sein présente un intérêt certain au regard du maintien d'un minimum de vie dans ces parties du territoire à caractère essentiellement rural. Néanmoins, la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers restant une priorité absolue je conçois que l'exercice est difficile.

Aussi, tout en étant favorable au maintien des STECAL sur ces deux hameaux je suggère que préalablement à l'arrêt de leur périmètre définitif une analyse foncière approfondie soit menée afin de déterminer avec le plus de précision possible la véritable vocation des espaces qui sont en jeu. S'agissant des terres agricoles en particulier il ne conviendrait d'exclure du périmètre Ah que celles présentant une vocation agricole avérée que ce soit dans leur configuration actuelle ou bien à venir dans le cas d'une éventuelle recomposition foncière qui tiendrait compte de la réalité des lieux.

Trois contributions ont été enregistrées sur ces sujets lors de l'enquête (n° 18, n° 24 et n° 25).

2.2 - Modification de droit commun n° 1

En termes de contenu, le projet de modification, de manière globale, n'appelle pas de remarque particulière de ma part. On y retrouve toutes les thématiques que les textes autorisent pour entrer dans le cadre de cette procédure.

Les 7 thématiques que comprend le présent projet font l'objet d'une appréciation distincte.

2.2.1 - Modifications du règlement écrit

Les évolutions proposées qui visent à rendre plus lisibles, plus précises et plus complètes certaines dispositions du règlement écrit ne suscitent pas de commentaire particulier de ma part.

Une contribution (n° 7) a porté sur cette thématique.

2.2.2 - Modifications des OAP thématiques

Cette modification affiche comme objectif de clarifier les dispositions qui existent à la fois dans le règlement écrit et dans l'OAP thématique sur les énergies renouvelables.

Ainsi il est proposé que l'OAP endosse un rôle de " document cadre " qui fixe les orientations politiques sur le sujet alors que le règlement écrit exerce quant à lui un rôle de " document prescriptif " qui fixe les règles d'implantation pour les dispositifs d'énergies renouvelables. La distinction y est faite entre installations industrielles et installations domestiques.

Je souscris entièrement à ce type de démarche qui ne peut que faciliter la compréhension par les porteurs de projets des règles applicables pour l'implantation de telles installations.

Une contribution (n° 23), émanant d'un professionnel du secteur vient abonder dans ce sens en se félicitant de cette clarification.

2.2.3 - Modifications d'emplacements réservés

Les modifications proposées en la matière avec l'ajout de 5 emplacements réservés et la suppression de 7, restent relativement modestes au regard des 40 communes susceptibles d'être concernées. Il s'agit pour la plupart de la prise en compte de l'évolution des projets dans le temps ou de l'adaptation à des contextes locaux nouveaux.

Je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur cette thématique.

Aucune contribution n'a par ailleurs été enregistrée sur le sujet.

2.2.4 - Modifications du règlement graphique

S'agissant du zonage proprement dit les (9) modifications proposées peuvent être considérées comme des ajustements du zonage. En cohérence avec les dispositions prévues dans le règlement écrit elles tendent à prendre en compte des situations particulières en précisant notamment les limites de constructibilité et souvent dans un sens plus restrictif.

Le règlement graphique prévoit également l'ajout d'éléments protégés qu'il s'agisse de bâtiments remarquables (loges de vignes...) ou bien d'éléments ou d'espaces végétaux (arbre, jardin médiéval...).

On le voit, ces propositions sont de nature à mieux cibler les périmètres de constructibilité dans certains secteurs et à compléter la liste des éléments protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Cette démarche qui au final conduit à moins consommer d'espaces naturels ou agricoles et renforce le niveau de protection d'éléments remarquables ne peut qu'être soutenue.

Au cours de l'enquête aucune contribution portant sur cette thématique n'a été enregistrée.

2.2.5 - Modifications des OAP sectorielles

Les propositions de modifications d'OAP sectorielles visent à réduire ou à supprimer certaines d'entre elles ainsi que, et principalement, à modifier leur phasage ou leurs principes de voirie.

Pour rappel les OAP ont été rendues obligatoires par la loi dans certains cas, et notamment lorsqu'il s'agit de rendre constructibles des espaces agricoles ou naturels. L'objectif est de garantir une certaine densité et ainsi économiser du foncier.

Dans le cas présent les OAP conçues il y a maintenant plus de cinq ans doivent faire l'objet d'ajustements, de modifications ou de précisions afin de s'adapter au contexte actuel et faciliter leur aménagement.

Les OAP évoquées dans cette thématique sont à différencier de celles nécessitant une modification des périmètres des zones A ou N, lesquelles sont traitées dans les révisions allégées n° 1 ou n° 2.

De fait, et de mon point de vue, dans la mesure où les propositions émises pour faire évoluer ces OAP existantes sont de nature à faciliter ou rendre plus rapide leur aménagement, il n'y a pas lieu de s'y opposer.

Deux contributions (n° 1 et n° 51) portant sur cette thématique ont été enregistrées pendant l'enquête. Elles seront traitées dans le chapitre 3 ci-après.

2.2.6 - Modifications des changements de destination

C'est la thématique qui a recueilli le plus de contributions. A l'exception d'une qui demande une modification, elles constituent toutes des demandes nouvelles. Elles viennent s'ajouter à celles déjà prévues dans le projet soumis à enquête.

La question qui se pose est de savoir si celles-ci peuvent être retenues dans le cadre de la présente procédure.

Considérant d'une part que la Communauté de communes a mis en place des critères d'éligibilité suffisamment stricts pour garantir que ces changements de destination ne viendront pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites et d'autre part qu'au regard des changements de destination déjà existants sur le territoire (+ de 1 200) ces nouvelles demandes ne constituent qu'une infime partie de l'ensemble, je suis favorable au principe de les retenir dès à présent dans le cadre de la présente procédure. Par contre, pour être validées, et afin de ne pas fragiliser la procédure, il semble impératif que les critères préétablis soient scrupuleusement respectés.

2.2.7 - Correction d'erreurs matérielles

Les erreurs matérielles proposées à la correction étant avérées je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur cette thématique.

3 - SUITES A DONNER AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations du public ont été distinguées suivant qu'elles étaient ou non incluses dans le projet soumis à la présente enquête.

Le présent chapitre expose, de manière synthétique, la suite que je propose de leur donner.

Les avis que j'é mets sur chacune d'entre elles s'appuient sur les diverses appréciations que je porte sur le projet (cf. chapitre 2 ci-avant) et les arguments que je développe pour parvenir à ces avis figurent dans le corps du rapport (cf. chapitre 5 du rapport).

3.1 - Contributions portant sur le contenu du projet soumis à enquête

3.1.1 - Révision allégée n° 1

Une seule contribution a été enregistrée dans ce cadre :

- n° 27 - Mme et M. MARCHESSOU à RILLY-SUR-VIENNE concernant un ajustement du zonage et pour laquelle je propose une suite favorable.

3.1.2 - Révision alléguée n° 2

Quatre contributions concernent cette procédure :

- n° 28 - Mme AUBERT à CHAMPIGNY-SUR-VEUDE au sujet de la modification de l'OAP d'Enfer où j'émet un avis défavorable ;
- n° 18 - M. BRUNET à MARCILLY-SUR-VIENNE se rapportant au STECAL du Petit Peuil où je propose un avis favorable ;
- n° 24 - SCI Sainte-Geneviève - M. MANTHELET à CHAMPIGNY-SUR-VEUDE concernant le projet de STECAL à La Québerie - parcelle D 449 - où je propose un avis favorable;
- n° 25 - SCI Sainte-Geneviève - M. MANTHELET à CHAMPIGNY-SUR-VEUDE concernant le projet de STECAL à La Québerie - parcelle D 448 - où mon avis est réservé voire défavorable.

3.1.3 - Modification n° 1

Cinq contributions ont été enregistrées dans ce cadre :

- n° 7 - Mairie de BRIZAY portant sur les modifications du règlement écrit et concernant tout le territoire de la Communauté de communes et sur laquelle j'émet un avis favorable ;
- n° 23 - Société LUMIOO qui vient en soutien aux propositions de modifications de l'OAP thématique sur les énergies renouvelables et dont je prends acte ;
- n° 1 - Mme VIGNEAU à L'ILE-BOUCHARD qui demande la modification d'une erreur matérielle sur l'OAP de La Gare à laquelle je suis favorable ;
- n° 51 - Mme WATTS à RICHELIEU qui demande la suppression d'une erreur et une vérification des prescriptions de l'OAP de Fontaine-Mademoiselle, démarches auxquelles j'apporte mon soutien ;
- n° 40 - M. GOURON à PARÇAY-SUR-VIENNE qui demande une modification d'une fiche de changement de destination sur laquelle j'émet un avis favorable.

3.2 - Contributions hors du contenu du projet soumis à enquête

A priori ces contributions ne sont pas recevables dans le cadre de la présente procédure. En fonction des cas des exceptions peuvent toutefois être admises.

Dans son mémoire en réponse la Communauté de communes reste sur ce principe et indique, pour les contributions qui ne seraient pas retenues à ce stade, qu'une nouvelle évolution du PLUi pourrait être engagée dès 2025.

Au titre des exceptions qui pourraient être retenues peuvent figurer selon mon avis :

- toutes les demandes de changements de destination qui répondraient strictement aux critères préalablement définis par la Communauté de communes (conformité au règlement du PLUi, avis favorable de la commune et divers éléments complémentaires à fournir par les demandeurs) ;
- la demande n° 12, émanant de M. DUBOIS, Maire de CHAVEIGNES pour supprimer un " élément écologique surfacique protégé ", l'erreur matérielle étant avérée ;
- la demande n° 35 de M. MASSONNAT à PANZOULT pour le classement en A de toutes les parcelles couvrant les cavités troglodytes non repérées précédemment, l'erreur matérielle étant là aussi avérée ;
- la demande n° 13, émanant de M. DUBOIS, Maire de CHAVEIGNES pour modifier le principe de desserte de l'OAP des Amandiers, le nouveau schéma proposé restant en cohérence avec les objectifs initiaux de cette OAP.

En outre, un point particulier mérite l'attention, c'est celui de la demande de M. GUÉRIN (n° 21), gérant de la Menuiserie GUÉRIN installée à POUZAY, pour rendre constructible une partie de

parcelle aujourd'hui classée agricole pour permettre l'extension de l'entreprise. Même si l'intérêt économique lié à cette demande n'est pas contestable je ne suis pas favorable pour y donner suite dès à présent, sauf à fragiliser juridiquement de façon notoire la procédure en cours.

La résorption de cette difficulté, dont on comprend l'enjeu, prêche, comme le suggère la Communauté de communes, pour une mise en œuvre très rapide d'une nouvelle procédure pour l'évolution du PLUi.

4 - CONCLUSIONS MOTIVÉES

4.1 - Conclusions thématiques

4.1.1 - Sur le déroulement et les enseignements de l'enquête

Je retiens, en premier lieu, que l'enquête s'est déroulée normalement, conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire la prescrivant.

Le dossier mis à la disposition du public était complet, particulièrement bien structuré, d'un accès facile et contenait bien de tous les éléments nécessaires pour pouvoir apprécier le contenu du projet dans toutes ses composantes.

Par ailleurs toutes les modalités prévues en termes d'information et d'échanges pendant l'enquête ont bien été mises en œuvre et dans le respect des textes réglementaires.

Aucun incident n'est intervenu pendant le déroulement de l'enquête et c'est un climat serein qui a prévalu. Les conditions matérielles dans lequel le public a été accueilli ont donné pleinement satisfaction.

Avec une fréquentation continue de visiteurs lors des permanences et l'enregistrement d'un nombre non négligeable de contributions cette enquête a suscité un intérêt certain. Le calibrage avec neuf permanences réparties sur le territoire, dispositif identique à celui qui avait été retenu lors de l'enquête sur le PLUi s'est révélé au final très pertinent.

Pour toutes ces raisons mon appréciation sur ce point est à l'évidence positive.

4.1.2 - Sur les appréciations du projet

De manière générale, dans sa structuration en 2 révisions allégées et une modification de droit commun, le projet répond aux textes les encadrant.

- - S'agissant des révisions allégées n° 1 et n° 2, constat est fait que toutes les propositions qu'elles contiennent restent en cohérence avec les orientations du PADD du PLUi.

Le nombre de ces propositions, à hauteur d'une quarantaine, qui en première approche peut apparaître important, reste à mes yeux en cohérence avec l'étendue du territoire composé de 40 communes. Toutes ces propositions, à leur échelle, sont légitimes et, dans leur ensemble, elles ne contribuent en aucune sorte à la perte de l'approche intercommunale.

Je considère en effet que dans un contexte à composante essentiellement rurale, toute initiative qui contribue au maintien et au développement des activités existantes et donc au maintien de la population en place, doit être encouragée et soutenue. C'est notamment le cas pour les STECAL qu'il est prévu de créer qui, en s'appuyant sur les atouts du territoire, répondent à plusieurs objectifs tels que le développement touristique, économique et des énergies renouvelables ou bien l'adaptation et le renouvellement des services et équipements publics. C'est sur ces bases et tout en considérant qu'il ne peut y avoir de soustraction de terres à vocation agricole avérée que je soutiens la création des 2 STECAL dédiés à l'habitation (Ah) sur les communes de CHAMPIGNY-SUR-VEUDE et de MARCILLY-SUR-VIENNE.

En conclusion, sur le contenu de ces 2 révisions allégées mon appréciation est globalement positive.

- - En ce qui concerne le projet de modification, sa structuration et les propositions qu'elle contient sont conformes aux textes qui régissent cette procédure.

On y notera avec intérêt la clarification qui est proposée entre le règlement écrit et l'OAP thématique évoquant les énergies renouvelables. En érigeant l'OAP comme " document cadre " et en confortant le règlement écrit dans son rôle de " document prescriptif ", le tout est rendu beaucoup plus lisible pour les usagers et les porteurs de projets.

Toutes les autres propositions portant sur les règlements écrit et graphique, les emplacements réservés, les OAP sectorielles, les changements de destination ainsi que la correction d'erreurs matérielles et que l'on retrouve classiquement dans les procédures de même nature, ne posent pas de problème particulier.

Aussi, je porte un regard positif sur cette composante du dossier.

4.1.3 - Sur les suites à donner aux observations du public

Les observations ou contributions du public sont à distinguer suivant qu'elles concernent ou non les propositions contenues dans le projet.

- - Au nombre de 10, les contributions se rapportant au contenu du projet s'avèrent donc peu nombreuses par rapport à l'ensemble de celles reçues (une cinquantaine, soit 20 %). Dans leur grande majorité elles ne remettent pas en cause les propositions mais demandent plutôt des ajustements de celles-ci, ce qui, dans la majorité des cas, peut être accepté.

Il peut en être déduit que dans son ensemble le public ne manifeste pas d'opposition au projet, son acceptation sociale étant de fait acquise.

- - Les autres demandes, donc les plus nombreuses, ne se rapportent pas directement au projet. Elles sont ainsi à considérer comme des demandes nouvelles, qui a priori ne peuvent pas être intégrées dans le cadre de la présente procédure et ne peuvent donc pas trouver de réponse immédiate.

Toutefois, à titre d'exception, compte-tenu de leur nature et sous réserve de répondre à des critères déjà préétablis, je suis favorable à ce que certaines d'entre elles puissent recevoir une suite favorable dès à présent. C'est le cas notamment des demandes de changements de destination ainsi que de la correction d'erreurs matérielles avérées.

Cela étant, s'agissant de l'expression du public sur les PLU, et ce quelles que soient les procédures en cause, il est courant de constater que les observations recueillies dépassent très largement le cadre du projet présenté ce qui paraît tout à fait légitime dans ce contexte particulier où le droit du sol est au cœur du débat.

Dans le cas de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne, ce phénomène s'est sans doute amplifié par le fait qu'une concertation préalable très aboutie, avec la mise en place, avant l'arrêt du projet, de registres de concertation dans les 40 communes dans le but de recueillir les attentes des habitants, a sans doute suscité des espérances dont la plupart ne peuvent être satisfaites à court terme.

Aussi en accord avec ce qu'a déjà suggéré la Communauté de communes dans son mémoire en réponse, je formule la recommandation qui suit.

Dès l'approbation du document soumis à la présente enquête, je recommande vivement à la Communauté de communes d'engager, à court terme et selon les procédures adaptées, un nouveau processus d'évolution du PLUi.

Cela permettrait non seulement d'apporter des réponses rapides aux difficultés repérées comme pouvant être un frein au développement économique (cas de l'extension de l'entreprise de menuiserie notamment) mais également de pouvoir donner des suites favorables aux demandes dont on sait qu'elles sont aujourd'hui acceptables sans s'enfermer dans des délais qui pourraient s'avérer excessifs.

De cette manière, le lien étroit qu'a su tisser la Communauté de communes avec son territoire, ses habitants et ses élus à l'occasion de la présente procédure pourra perdurer voire s'amplifier.

4.1.4 - Sur l'impact environnemental

Même si ce sujet n'a que très peu été abordé à l'occasion de cette enquête il convient de rappeler que l'impact environnemental des mesures proposées est apprécié, après évaluation et le cas échéant la mise en œuvre de compensations adaptées, comme étant négligeable à nul.

Sur cet aspect l'avis de la MRAe qui n'a pas répondu dans le délai requis est considéré comme étant sans observation. Je fais mienne cette appréciation.

4.2 - Sens de l'avis final

De l'ensemble des analyses qui précèdent mon avis sur le projet sera donc favorable, sans réserve. Il sera assorti d'une recommandation, cette dernière figurant dans le corps du texte du paragraphe 4.1.3 ci-avant.

4.3 - Synthèse des conclusions

La présente enquête s'est déroulée sans difficulté particulière, dans le respect des textes réglementaires et dans un climat serein. Une fréquentation régulière des permanences, avec un nombre de contributions significatif montrent qu'elle a suscité un intérêt certain.

De manière globale les projets de révisions allégées n° 1 et n°2 reçoivent une appréciation positive de ma part.

Les propositions qu'elles contiennent restent en cohérence avec les orientations du PADD du PLUi et sont de mon point de vue bien adaptées au contexte essentiellement rural du territoire de la Communauté de communes. En s'appuyant sur les atouts de ce territoire ces propositions sont de nature à y maintenir voire à y développer les diverses activités qui s'y exercent, qu'elles soient économiques ou touristiques.

Le projet de modification, avec les éléments qu'il contient, ne suscite pas de remarque de fond particulière. Les clarifications, les adaptations et les améliorations qu'il prévoit sont à mes yeux de nature à résoudre une partie des difficultés rencontrées dans l'application du PLUi depuis son approbation qui remonte à maintenant 5 ans.

En ce qui concerne les observations formulées se rapportant au contenu du projet présenté, peu nombreuses, elles n'affichent pas d'opposition au projet et ne remettent donc pas en cause, globalement, son acceptabilité sociale. Une majorité d'entre elles peut recevoir une suite favorable.

En revanche les autres demandes, hors du contenu du projet et les plus importantes en nombre, à part quelques exceptions bien ciblées, ne pourront pas, en raison de la nécessité de respecter les procédures encadrant l'évolution des PLUi, trouver de réponse immédiate.

L'ensemble de ces considérations me conduit à formuler un avis positif sur l'ensemble du projet. La recommandation que j'émet, qui suggère d'engager rapidement un nouveau processus d'évolution du PLUi, n'a pas d'autre sens que de mettre davantage en cohérence, à l'échelle du temps, la réalité de la vie des projets au quotidien avec la réglementation qui les encadre.

4.4 - Avis final

Prenant en compte l'ensemble des éléments évoqués ci-avant, j'émet un

AVIS FAVORABLE

- **au projet de révision allégée n° 1 ;**
 - **au projet de révision allégée n° 2 ;**
 - **au projet de modification de droit commun n° 1**
- du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes
Touraine Val de Vienne.**

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve.

Fait à CHAMBRAY-LES -TOURS,
le 10 janvier 2025

Le commissaire enquêteur

Signé

Jean-Pierre VIROULAUD



ENQUÊTE PUBLIQUE

RÉVISIONS ALLÉGÉES N° 1 ET N°2 MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE VAL DE VIENNE



Du mercredi 30 octobre 2024 - 09h00
au vendredi 29 novembre 2024 - 17h00

III - ANNEXES

1 - ARRÊTÉ COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2024



ARRÊTÉ N° 2024-007 du 24 septembre 2024

Prescrivant l'enquête publique relative aux révisions allégées n°1 et n°2 et à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

LE PRÉSIDENT,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-41 et R 153-8 à 10,

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-11,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes approuvé par délibération n°DC_2020_01_01 du conseil communautaire en date du 27 janvier 2020,

VU les délibérations n°DC_2023_11_11, n°DC_2023_11_12 et n°DC_2023_11_13 du conseil communautaire en date du 27 novembre 2023 ayant prescrit respectivement la révision allégée n°1, la révision allégée n°2 et la modification n°1 du PLUi,

VU la délibération n°DC_2024_05_03 du conseil communautaire en date du 27 mai 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLUi,

VU la délibération n°DC_2024_05_04 du conseil communautaire en date du 27 mai 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°2 du PLUi,

VU la délibération n°DC_2024_05_05 du conseil communautaire en date du 27 mai 2024 tirant le bilan de la concertation du projet de modification n°1 du PLUi,

VU les avis émis par les communes et les Personnes Publiques Associées,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

VU la décision du tribunal administratif d'Orléans n° E24000112/45 du 18 juillet 2024 désignant Monsieur Jean-Pierre VIROULAUD en qualité de commissaire enquêteur

1

titulaire et Monsieur Christian CALENGE en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

CONSIDÉRANT que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités d'organisation de l'enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision allégée n°1, de révision allégée n°2 et de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Touraine, Val de Vienne, au siège de celle-ci.

Article 2 : dates de l'enquête

L'enquête publique se déroulera du mercredi 30 octobre à 9h00 au vendredi 29 novembre à 17h00, soit pendant 31 jours consécutifs.

Article 3 : désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Jean-Pierre VIROULAUD est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et monsieur Christian CALENGE en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour mener l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur est autorisé, à cet effet, à utiliser son véhicule personnel, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

Article 4 : publicité de l'enquête

Un avis portant à la connaissance du public l'ouverture de l'enquête sera publié, par les soins du président de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le département : La Nouvelle République et Terres de Touraine.

Cet avis au public sera publié par voie d'affiches sur les panneaux d'affichage municipaux et tout lieu susceptible d'être visible par un plus large public, dans les 40 mairies des communes de la Communauté de communes ainsi que dans les 3 France Services du territoire communautaire : France Services du Bouchardais, France Services Sainte-Maure-de-Touraine et France Services Richelieu, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et jusqu'au terme de celle-ci.

Article 5 : composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique sera composé des pièces détaillées ci-dessous :

- Révision allégée n°1
 - Notice
 - Évaluation environnementale
- Révision allégée n°2
 - Notice
 - Annexes
 - Évaluation environnementale
- Modification de droit commun n°1
 - Notice
 - Annexes
 - Évaluation environnementale
- Bilan de la concertation préalable (commun aux trois procédures)
- Délibérations
 - Révision allégée n°1 : délibération arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation
 - Révision allégée n°2 : délibération arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation
- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des communes.
- Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

Article 6 : consultation du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique sera consultable par toute personne intéressée, pendant toute la durée de l'enquête :

Au format papier

Sur les lieux d'enquête suivants :

- **À la mairie de L'Île-Bouchard** : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 sauf le jeudi après-midi.
- **À la mairie de Ligré** : le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00.
- **À la mairie de Marigny-Marmande** : du mardi au vendredi de 8h30 à 12h00.
- **À la mairie de Nouâtre** : le lundi et le jeudi de 8h30 à 12h00, le mardi et le vendredi de 14h00 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 12h00.
- **À la mairie de Pouzay** : du mardi au vendredi de 14h à 16h30 et le samedi de 9h à 12h.
- **À la mairie de Richelieu** : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h45 et de 14h00 à 17h00 sauf le mardi après-midi et le samedi de 10h00 à 12h00.
- **À la mairie de Saint-Épain** : le lundi, mardi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, le mercredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 12h00.
- **À la mairie de Parçay-sur-Vienne** : le lundi et le jeudi de 8h30 à 12h00, le mardi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 13h30 à 17h00.
- **À la mairie de Sainte-Maure-de-Touraine** : du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Au format dématérialisé

Sur le site internet dédié : <https://www.registre-dematerialise.fr/5682>.

Article 7 : dépôt d'observations durant l'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le projet.

Au format papier

Un registre établi sur feuillets non mobiles sera tenu à la disposition du public. Le registre d'enquête sera coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Un registre d'enquête sera déposé dans les lieux d'enquête listés à l'article 6 du présent arrêté.

Les observations pourront également être adressées par écrit à la Communauté de communes Touraine Val de Vienne – 14 route de Chinon 37220 PANZOULT, à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et s'assurera qu'elles soient annexées au registre d'enquête dématérialisé, où elles seront tenues à la disposition du public.

Par voie dématérialisée

Un registre dématérialisé sera accessible à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/5682>.

Les observations pourront également être adressées par mail à l'adresse enquete-publique-5682@registre-dematerialise.fr, à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et s'assurera qu'elles soient annexées au registre d'enquête dématérialisé dans les meilleurs délais, où elles seront tenues à la disposition du public et visibles par tous.

Article 8 : permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public :

- Le mercredi 30 octobre 2024 de 9h à 12h à la mairie de L'Île-Bouchard,
- Le lundi 04 novembre 2024 de 14h à 17h à la mairie de Ligré,
- Le jeudi 07 novembre 2024 de 9h à 12h à la mairie de Marigny-Marmande,
- Le mardi 12 novembre 2024 de 14h à 17h à la mairie de Nouâtre,
- Le samedi 16 novembre 2024 de 9h à 12h à la mairie de Pouzay,
- Le mercredi 20 novembre 2024 de 14h à 17h à la mairie de Richelieu,
- Le samedi 23 novembre 2024 de 9h à 12h à la mairie de Saint-Épain,
- Le mardi 26 novembre 2024 de 14h à 17h à la mairie de Parçay-sur-Vienne,
- Le vendredi 29 novembre 2024 de 14h à 17h à la mairie de Sainte-Maure-de-Touraine

Article 9 : rôle du commissaire enquêteur

Pendant toute la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur pourra :

- Recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public,
- Entendre toute personne qu'il lui paraît utile de consulter,
- Visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir au préalable informé les propriétaires et les occupants.

Article 10 : clôture de l'enquête

À l'expiration du délai de l'enquête, les registres et les dossiers d'enquête seront transmis par les maires et le président de la Communauté de communes, dans les vingt-quatre heures, au commissaire enquêteur qui signera et clôturera les registres.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le président de la Communauté de communes ou son représentant et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le président de la Communauté de communes ou son représentant disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier de l'enquête publique, une synthèse des observations recueillies, une analyse des propositions produites pendant l'enquête et, le cas échéant, les observations de la Communauté de communes en réponse aux observations du public.

Il consignera dans un document séparé ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Article 11 : rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au président de la Communauté de communes son rapport et ses conclusions motivées accompagnés des registres d'enquête et des dossiers avec les documents annexés.

À la demande du commissaire enquêteur et après accord du président de la Communauté de communes ce délai pourra être prolongé de 15 jours.

Article 12 : diffusion du rapport et des conclusions

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Président du Tribunal Administratif d'Orléans et au Préfet d'Indre-et-Loire.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public au siège de la Communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site Internet www.cc-tvv.fr pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, soit jusqu'au 29 novembre 2025.

Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur auprès du Président de la Communauté de communes dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

Article 13 : autorité compétente et nature de la décision adoptée au terme de l'enquête

L'organe délibérant de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée n°1, de la révision allégée n°2 et de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications aux projets de révision allégée n°1, de révision allégée n°2 ou de modification n°1 du PLUi en vue de cette approbation.

Article 14 : exécution

Le président de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Panzoult, le 24 septembre 2024
Communauté de communes Touraine Val de Vienne
Le Président, Monsieur Christian PIMBERT

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



2 - ATTESTATIONS DE PARUTION DANS LA PRESSE

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce 0000076453-1 est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage, au sein de :

Support : LA NOUVELLE REPUBLIQUE
Édition : Indre et Loire
Département : Indre-et-loire
Date de parution : 10/10/2024

Fait à Tours, le 03/10/2024

Le Président Directeur Général de NR Communication



Pierre-Yves ETLIN



Vérifier la validité de l'attestation avec votre code :

Votre code de vérification : aeUnvloqE

Cliquez ici : <https://digitalisation.actulegales.fr/#/aeUnvloqE>

Pro-légales / NR Communication s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet la validation des éléments relatifs au contenu de l'annonce, mais n'en garantit pas sa composition.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE VAL DE VIENNE AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Objet, dates et durée de l'enquête publique
Par arrêté n°2024-007 du 24 septembre 2024, le Président de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative aux révisions allégées n°1 et n°2 et à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU) de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Touraine, Val de Vienne, au siège de celle-ci.

L'enquête publique se déroulera du mercredi 30 octobre à 9h00 au vendredi 29 novembre à 17h00, soit pendant 31 jours consécutifs.

Commissaire enquêteur
Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné Monsieur Jean-Pierre VIROULAUD en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Christian CALENGE en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour mener l'enquête publique.

Dossier d'enquête publique
Le dossier comporte le projet arrêté de révision allégée n°1, le projet arrêté de révision allégée n°2 et le projet de modification n°1 du PLU de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne ainsi que le bilan de la concertation et les avis exprimés par les Personnes Publiques Associées (PPA) et par l'autorité environnementale.

Les projets de la révision allégée n°2, de la révision allégée n°1 et de la modification n°1 comportent une notice éventuellement complétée d'annexes et une évaluation environnementale.

Lieux de consultation du dossier
Le dossier d'enquête publique sera consultable par toute personne intéressée, pendant toute la durée de l'enquête :

- Au format papier**
Sur les lieux d'enquête suivants, sauf les jours fériés et jours de fermeture exceptionnelles :
- À la mairie de L'Île-Bouchard : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 sauf le jeudi après-midi.
 - À la mairie de Ligré : le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00.
 - À la mairie de Marigny-Marmandé : du mardi au vendredi de 8h30 à 12h00.
 - À la mairie de Nouâtre : le lundi et le jeudi de 8h30 à 12h00, le mardi et le vendredi de 14h00 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 12h00.
 - À la mairie de Pouzay : du mardi au vendredi de 14h à 16h30 et le samedi de 9h à 12h.
 - À la mairie de Richelieu : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h45 et de 14h00 à 17h00 sauf le mardi après-midi et le samedi de 10h00 à 12h00.
 - À la mairie de Saint-Epain : le lundi, mardi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, le mercredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 12h00.
 - À la mairie de Parçay-sur-Vienne : le lundi et le jeudi de 8h30 à 12h00, le mardi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 13h30 à 17h00.
 - À la mairie de Sainte-Maure-de-Touraine : du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Au format dématérialisé
Sur le site internet dédié : <https://www.registre-dematerialise.fr/5682>.

Dépôt d'observations durant l'enquête
Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le projet.

Au format papier
Registre établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera tenu à la disposition du public dans les lieux de consultation du dossier précédemment cités.

Les observations pourront également être adressées par écrit à la Communauté de communes Touraine Val de Vienne - 14 route de Chinon 37220 PANZOUILLÉ, à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et s'assurera qu'elles soient annexées au registre d'enquête dématérialisé, ou elles seront tenues à la disposition du public.

Par voie dématérialisée
Un registre dématérialisé sera accessible à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/5682>. Les observations pourront également être adressées par mail à l'adresse enquete-publique-5682@registre-dematerialise.fr, à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et s'assurera qu'elles soient annexées au registre d'enquête dématérialisé dans les meilleurs délais, ou elles seront tenues à la disposition du public et visibles par tous.

Permanences du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales aux lieux, jour et horaires suivants :

- Le mercredi 30 octobre 2024 de 9h à 12h à la mairie de L'Île-Bouchard.
- Le lundi 04 novembre 2024 de 14h à 17h à la mairie de Ligré.
- Le jeudi 07 novembre 2024 de 8h à 12h à la mairie de Marigny-Marmandé.
- Le mardi 12 novembre 2024 de 14h à 17h à la mairie de Nouâtre.
- Le samedi 16 novembre 2024 de 9h à 12h à la mairie de Pouzay.
- Le mercredi 20 novembre 2024 de 14h à 17h à la mairie de Richelieu.
- Le samedi 23 novembre 2024 de 9h à 12h à la mairie de Saint-Epain.
- Le mardi 26 novembre 2024 de 14h à 17h à la mairie de Parçay-sur-Vienne.
- Le vendredi 29 novembre 2024 de 14h à 17h à la mairie de Sainte-Maure-de-Touraine.

Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête
L'organe délibérant de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée n°1, de la révision allégée n°2 et de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications aux projets de révision allégée n°1, de révision allégée n°2 ou de modification n°1 du PLU en vue de cette approbation.

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce 0000076456-1 est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage, au sein de :

Support : LA NOUVELLE REPUBLIQUE
Édition : Indre et Loire
Département : Indre-et-loire
Date de parution : 31/10/2024

Fait à Tours, le 03/10/2024

Le Président Directeur Général de NR Communication



Pierre-Yves ETLIN



Vérifier la validité de l'attestation avec votre code :

Votre code de vérification : aeUnvnpYS

Cliquez ici : <https://digitalisation.actulegales.fr/#/aeUnvnpYS>

Pro-légales / NR Communication s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet la validation des éléments relatifs au contenu de l'annonce, mais n'en garantit pas sa composition.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE VAL DE VIENNE AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Objet, dates et durée de l'enquête publique
Par arrêté n°2024-007 du 24 septembre 2024, le Président de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative aux révisions allégées n°1 et n°2 et à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU) de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Touraine, Val de Vienne, au siège de celle-ci.

L'enquête publique se déroulera du mercredi 30 octobre à 9h00 au vendredi 29 novembre à 17h00, soit pendant 31 jours consécutifs.

Commissaire enquêteur
Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné Monsieur Jean-Pierre VIROULAUD en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Christian CALENGE en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour mener l'enquête publique.

Dossier d'enquête publique
Le dossier comporte le projet arrêté de révision allégée n°1, le projet arrêté de révision allégée n°2 et le projet de modification n°1 du PLU de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne ainsi que le bilan de la concertation et les avis exprimés par les Personnes Publiques Associées (PPA) et par l'autorité environnementale.

Les projets de la révision allégée n°2 et de la modification n°1 comportent une notice éventuellement complétée d'annexes et une évaluation environnementale.

Lieux de consultation du dossier
Le dossier d'enquête publique sera consultable par toute personne intéressée, pendant toute la durée de l'enquête :

- Au format papier**
Sur les lieux d'enquête suivants, sauf les jours fériés et jours de fermeture exceptionnelles :
- À la mairie de L'Île-Bouchard : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 sauf le jeudi après-midi.
 - À la mairie de Ligré : le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00.
 - À la mairie de Marigny-Marmandé : du mardi au vendredi de 8h30 à 12h00.
 - À la mairie de Nouâtre : le lundi et le jeudi de 8h30 à 12h00, le mardi et le vendredi de 14h00 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 12h00.
 - À la mairie de Pouzay : du mardi au vendredi de 14h à 16h30 et le samedi de 9h à 12h.
 - À la mairie de Richelieu : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h45 et de 14h00 à 17h00 sauf le mardi après-midi et le samedi de 10h00 à 12h00.
 - À la mairie de Saint-Epain : le lundi, mardi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, le mercredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 12h00.
 - À la mairie de Parçay-sur-Vienne : le lundi et le jeudi de 8h30 à 12h00, le mardi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 13h30 à 17h00.
 - À la mairie de Sainte-Maure-de-Touraine : du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Au format dématérialisé
Sur le site internet dédié : <https://www.registre-dematerialise.fr/5682>.

Dépôt d'observations durant l'enquête
Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le projet.

Au format papier
Registre établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera tenu à la disposition du public dans les lieux de consultation du dossier précédemment cités.

Les observations pourront également être adressées par écrit à la Communauté de communes Touraine Val de Vienne - 14 route de Chinon 37220 PANZOUILLÉ, à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et s'assurera qu'elles soient annexées au registre d'enquête dématérialisé, ou elles seront tenues à la disposition du public.

Par voie dématérialisée
Un registre dématérialisé sera accessible à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/5682>. Les observations pourront également être adressées par mail à l'adresse enquete-publique-5682@registre-dematerialise.fr, à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et s'assurera qu'elles soient annexées au registre d'enquête dématérialisé dans les meilleurs délais, ou elles seront tenues à la disposition du public et visibles par tous.

Permanences du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales aux lieux, jour et horaires suivants :

- Le mercredi 30 octobre 2024 de 9h à 12h à la mairie de L'Île-Bouchard,
- Le lundi 04 novembre 2024 de 14h à 17h à la mairie de Ligré,
- Le jeudi 07 novembre 2024 de 8h à 12h à la mairie de Marigny-Marmandé,
- Le mardi 12 novembre 2024 de 14h à 17h à la mairie de Nouâtre,
- Le samedi 16 novembre 2024 de 9h à 12h à la mairie de Pouzay,
- Le mercredi 20 novembre 2024 de 14h à 17h à la mairie de Richelieu,
- Le samedi 23 novembre 2024 de 9h à 12h à la mairie de Saint-Epain,
- Le mardi 26 novembre 2024 de 14h à 17h à la mairie de Parçay-sur-Vienne,
- Le vendredi 29 novembre 2024 de 14h à 17h à la mairie de Sainte-Maure-de-Touraine

Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête
L'organe délibérant de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée n°1, de la révision allégée n°2 et de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications aux projets de révision allégée n°1, de révision allégée n°2 ou de modification n°1 du PLU en vue de cette approbation.

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE VAL DE VIENNE**

Objet, dates et durée de l'enquête publique

Par arrêté n°2024-007 du 24 septembre 2024, le Président de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative aux révisions allégées n°1 et n°2 et à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Touraine, Val de Vienne, au siège de celle-ci.

L'enquête publique se déroulera du mercredi 30 octobre à 9h00 au vendredi 29 novembre à 17h00, soit pendant 31 jours consécutifs.

Commissaire enquêteur

Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné Monsieur Jean-Pierre VIROULAUD en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Christian CALENGE en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour mener l'enquête publique.

Dossier d'enquête publique

Le dossier comporte le projet arrêté de révision allégée n°1, le projet arrêté de révision allégée n°2 et le projet de modification n°1 du PLUI de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne ainsi que le bilan de la concertation et les avis exprimés par les Personnes Publiques Associées (PPA) et par l'autorité environnementale.

Les projets de la révision allégée n°1, de la révision allégée n°2 et de la modification n°1 comportent une notice éventuellement complétée d'annexes et une évaluation environnementale.

Lieux de consultation du dossier

Le dossier d'enquête publique sera consultable par toute personne intéressée, pendant toute la durée de l'enquête :

Au format papier

Sur les lieux d'enquête suivants, sauf les jours fériés et jours de fermeture exceptionnelles :

À la mairie de L'Île-Bouchard : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 sauf le jeudi après-midi.

À la mairie de Ligré : le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00.

À la mairie de Marigny-Marmande : du mardi au vendredi de 8h30 à 12h00.

À la mairie de Nouâtre : le lundi et le jeudi de 8h30 à 12h00, le mardi et le vendredi de 14h00 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 12h00.

À la mairie de Pouzay : du mardi au vendredi de 14h à 16h30 et le samedi de 9h à 12h.

À la mairie de Richelieu : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h45 et de 14h00 à 17h00 sauf le mardi après-midi et le samedi de 10h00 à 12h00.

À la mairie de Saint-Épain : le lundi, mardi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, le mercredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 12h00.

À la mairie de Parçay-sur-Vienne : le lundi et le jeudi de 8h30 à 12h00, le mardi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 13h30 à 17h00.

À la mairie de Sainte-Maure-de-Touraine : du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Au format dématérialisé

Sur le site internet dédié : <https://www.registre-dematerialise.fr/5682>.

Dépôt d'observations durant l'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le projet.

Au format papier

Un registre établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera tenu à la disposition du public dans les lieux de consultation du dossier précédemment cités.

Les observations pourront également être adressées par écrit à la Communauté de communes Touraine Val de Vienne – 14 route de Chinon 37220 PANZOULT, à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et s'assurera qu'elles soient annexées au registre d'enquête dématérialisé, où elles seront tenues à la disposition du public.

Par voie dématérialisée

Un registre dématérialisé sera accessible à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/5682>.

Les observations pourront également être adressées par mail à l'adresse enquete-publique-5682@registre-dematerialise.fr, à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et s'assurera qu'elles soient annexées au registre d'enquête dématérialisé dans les meilleurs délais, où elles seront tenues à la disposition du public et visibles par tous.

Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales aux lieux, jour et horaires suivants :

Le mercredi 30 octobre 2024 de 9h à 12h à la mairie de L'Île-Bouchard,

Le lundi 04 novembre 2024 de 14h à 17h à la mairie de Ligré,

Le jeudi 07 novembre 2024 de 9h à 12h à la mairie de Marigny-Marmande,

Le mardi 12 novembre 2024 de 14h à 17h à la mairie de Nouâtre,

Le samedi 16 novembre 2024 de 9h à 12h à la mairie de Pouzay,

Le mercredi 20 novembre 2024 de 14h à 17h à la mairie de Richelieu,

Le samedi 23 novembre 2024 de 9h à 12h à la mairie de Saint-Épain,

Le mardi 26 novembre 2024 de 14h à 17h à la mairie de Parçay-sur-Vienne,

Le vendredi 29 novembre 2024 de 14h à 17h à la mairie de Sainte-Maure-de-Touraine

Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

L'organe délibérant de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée n°1, de la révision allégée n°2 et de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications aux projets de révision allégée n°1, de révision allégée n°2 ou de modification n°1 du PLUI en vue de cette approbation.

ATTESTATION DE PARUTION : journal Terre de Touraine n° 2295 parution le 11/10/2024

Société d'Éditions et de Publications Agricoles de Touraine (SEPAT)
SARL au capital de 304,60 € SIRET : 33366155100023 NAF : 5813Z

MAISON DES AGRICULTEURS

9 bis rue Augustin Fresnel – CS 80329 – 37173 CHAMBRAY LES TOURS CEDEX

Tél : 02.47.28.30.02

Fax : 02.47.28.79.36

legales-terredetouraine@agricvl.fr



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE VAL DE VIENNE
Objet, dates et durée de l'enquête publique

Par arrêté n°2024-007 du 24 septembre 2024, le Président de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative aux révisions allégées n°1 et n°2 et à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Touraine, Val de Vienne, au siège de celle-ci.

L'enquête publique se déroulera du mercredi 30 octobre à 9h00 au vendredi 29 novembre à 17h00, soit pendant 31 jours consécutifs.

Commissaire enquêteur

Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné Monsieur Jean-Pierre VIROULAUD en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Christian CALENGE en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour mener l'enquête publique.

Dossier d'enquête publique

Le dossier comporte le projet arrêté de révision allégée n°1, le projet arrêté de révision allégée n°2 et le projet de modification n°1 du PLUI de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne ainsi que le bilan de la concertation et les avis exprimés par les Personnes Publiques Associées (PPA) et par l'autorité environnementale.

Les projets de la révision allégée n°1, de la révision allégée n°2 et de la modification n°1 comportent une notice éventuellement complétée d'annexes et une évaluation environnementale.

Lieux de consultation du dossier

Le dossier d'enquête publique sera consultable par toute personne intéressée, pendant toute la durée de l'enquête :

Au format papier

Sur les lieux d'enquête suivants, sauf les jours fériés et jours de fermeture exceptionnelles :

À la mairie de **L'Île-Bouchard** : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 sauf le jeudi après-midi.

À la mairie de **Ligré** : le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00.

À la mairie de **Marigny-Marmande** : du mardi au vendredi de 8h30 à 12h00.

À la mairie de **Nouâtre** : le lundi et le jeudi de 8h30 à 12h00, le mardi et le vendredi de 14h00 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 12h00.

À la mairie de **Pouzay** : du mardi au vendredi de 14h à 16h30 et le samedi de 9h à 12h.

À la mairie de **Richelieu** : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h45 et de 14h00 à 17h00 sauf le mardi après-midi et le samedi de 10h00 à 12h00.

À la mairie de **Saint-Épain** : le lundi, mardi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, le mercredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 12h00.

À la mairie de **Parçay-sur-Vienne** : le lundi et le jeudi de 8h30 à 12h00, le mardi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 13h30 à 17h00.

À la mairie de **Sainte-Maure-de-Touraine** : du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Au format dématérialisé

Sur le site internet dédié : <https://www.registre-dematerialise.fr/5682>.

Dépôt d'observations durant l'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le projet.

Au format papier

Un registre établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera tenu à la disposition du public dans les lieux de consultation du dossier précédemment cités.

Les observations pourront également être adressées par écrit à la Communauté de communes Touraine Val de Vienne – 14 route de Chinon 37220 PANZOULT, à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et s'assurera qu'elles soient annexées au registre d'enquête dématérialisé, où elles seront tenues à la disposition du public.

Par voie dématérialisée

Un registre dématérialisé sera accessible à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/5682>.

Les observations pourront également être adressées par mail à l'adresse enquete-publique-5682@registre-dematerialise.fr, à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et s'assurera qu'elles soient annexées au registre d'enquête dématérialisé dans les meilleurs délais, où elles seront tenues à la disposition du public et visibles par tous.

Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales aux lieux, jour et horaires suivants :

Le mercredi 30 octobre 2024 de 9h à 12h à la mairie de L'Île-Bouchard,

Le lundi 04 novembre 2024 de 14h à 17h à la mairie de Ligré,

Le jeudi 07 novembre 2024 de 9h à 12h à la mairie de Marigny-Marmande,

Le mardi 12 novembre 2024 de 14h à 17h à la mairie de Nouâtre,

Le samedi 16 novembre 2024 de 9h à 12h à la mairie de Pouzay,

Le mercredi 20 novembre 2024 de 14h à 17h à la mairie de Richelieu,

Le samedi 23 novembre 2024 de 9h à 12h à la mairie de Saint-Épain,

Le mardi 26 novembre 2024 de 14h à 17h à la mairie de Parçay-sur-Vienne,

Le vendredi 29 novembre 2024 de 14h à 17h à la mairie de Sainte-Maure-de-Touraine

Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

L'organe délibérant de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée n°1, de la révision allégée n°2 et de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications aux projets de révision allégée n°1, de révision allégée n°2 ou de modification n°1 du PLUI en vue de cette approbation.

ATTESTATION DE PARUTION : journal Terre de Touraine n° 2298 parution le 01/11/2024

Société d'Éditions et de Publications Agricoles de Touraine (SEPAT)
SARL au capital de 304,60 € SIRET : 33366155100023 NAF : 5813Z

MAISON DES AGRICULTEURS

9 bis rue Augustin Fresnel – CS 80329 – 37173 CHAMBRAY LES TOURS CEDEX

Tél : 02.47.28.30.02

Fax : 02.47.28.79.36

legales-terredetouraine@agricvl.fr



3 - CERTIFICAT D'AFFICHAGE



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

DE L’AVIS D’ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIF À LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1, À LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 ET À LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D’URBANISME INTERCOMMUNAL

Monsieur le Président,

Certifie que l’avis d’enquête publique relatif à la révision allégée n°1, à la révision allégée n°2 et à la modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme intercommunal

A bien été affiché dans les lieux suivants :

- Siège de la CCTVV (porte d’entrée, hall d’accueil du rez-de-chaussée et du 1er étage),
- France Services du Bouchardais, du Richelais et de Sainte-Maure-de-Touraine,
- Cinéma Le Cube à Panzoult,
- Et dans les 40 communes du territoire,

À compter du mercredi 16 octobre 2024.

Il est resté à la disposition de toute personne intéressée jusqu’à la fin de l’enquête publique, soit jusqu’au vendredi 29 novembre inclus.

En foi de quoi je délivre le présent certificat d’affichage pour valoir ce que de droit.

Fait à Panzoult, le 06 janvier 2025
Le Président, M. Christian PIMBERT

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

Communauté de communes Touraine Val de Vienne

14 route de Chinon - 37220 PANZOULT • Tél. 02 47 97 03 26 - Fax 02 47 58 91 65 - contact@cc-tvv.fr
SIREN 200 072 668 - SIRET 200 072 668 00011

4 - PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS



ENQUÊTE PUBLIQUE

**RÉVISIONS ALLÉGÉES N° 1 ET N°2
MODIFICATION N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE VAL DE VIENNE**



**Du mercredi 30 octobre 2024 - 09h00
au vendredi 29 novembre 2024 - 17h00**

**PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE
DES OBSERVATIONS**

PRÉAMBULE

L'article R. 123-18 du Code de l'environnement stipule qu' « après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. »

- ◆ Dans le cas présent, l'enquête publique a été clôturée le **vendredi 29 novembre** à 17h00 comme prévu dans l'arrêté communautaire N° 2024-007 du 24 septembre 2024.
- ◆ Ce même vendredi 29 novembre 2024, à l'issue de ma permanence à la mairie de SAINTE-MAURE-DE-TOURAINNE, j'ai pris possession du registre d'enquête ainsi que du dossier qui y étaient déposés. J'ai également vérifié auprès des services de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne que j'avais bien connaissance de l'ensemble des éléments constituant l'expression du public (registre dématérialisé + registres papiers déposés dans les 8 autres communes + courriers).
- ◆ Le présent procès-verbal de synthèse est remis à Monsieur le Président de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne ce **jeudi 5 décembre** à 10h00 soit moins de 8 jours après la clôture de l'enquête.
- ◆ Ainsi, le Président de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne est invité à produire ses observations sous quinzaine soit pour le **vendredi 20 décembre 2024** au plus tard.

L'enquête s'est déroulée dans les conditions prévues par l'arrêté communautaire du 24 septembre 2024.

Les mesures de publicité et l'information du public ont bien été réalisées suivant les dispositions de ce même arrêté.

Pendant toute la durée de l'enquête ;

- le dossier d'enquête était bien consultable en format papier dans les 9 mairies où les permanences se sont tenues et sous forme numérique dans l'onglet " documents de présentation " du registre dématérialisé mis en place pour cette enquête ;
- les registres papier ont bien été mis à la disposition du public dans ces mêmes 9 mairies, et l'onglet " déposer une contribution " du même registre dématérialisé était bien opérationnel ;
- le public a pu avoir accès à l'ensemble des observations et contributions sur le registre dématérialisé dans l'onglet " les contributions ".

Les permanences programmées se sont bien tenues comme à savoir :

- mercredi 30 octobre 2024 de 9h00 à 12h00 à la mairie de l'ÎLE-BOUCHARD ;
- lundi 04 novembre 2024 de 14h00 à 17h00 à la mairie de LIGRÉ ;
- jeudi 07 novembre 2024 de 9h00 à 12h00 à la mairie de MARIGNY-MARMANDE ;
- mardi 12 novembre 2024 de 14h00 à 17h00 à la mairie de NOUÂTRE ;
- samedi 16 novembre 2024 de 9h00 à 12h00 à la mairie de POUZAY ;
- mercredi 20 novembre 2024 de 14 h00 à 17h00 à la mairie de RICHELIEU ;
- samedi 23 novembre 2024 de 9h00 à 12h00 à la mairie de SAINT-ÉPAIN ;
- mardi 26 novembre 2024 de 14h00 à 17h00 à la mairie de PARÇAY-SUR-VIENNE ;
- vendredi 29 novembre de 14h00 à 17h00 à la mairie de SAINTE-MAURE-DE-TOURAINNE.

De manière globale cette enquête a suscité un intérêt certain. Cela a pu se vérifier tant par le nombre important de consultations du dossier sur le registre dématérialisé que par le nombre de visiteurs reçus en permanence (+ de 2 000 connexions et 47 visiteurs reçus).

Par ailleurs l'enquête s'est déroulée dans un climat serein sans qu'aucun incident ne soit venu la perturber.

SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

Généralités

Pendant la durée de l'enquête **54 contributions** ont été enregistrées :

- **7 observations écrites** ont été portées sur les registres d'enquête ;
 - 1 à LIGRÉ
 - 3 à SAINT-ÉPAIN
 - 2 à PARÇAY-SUR-VIENNE
 - 1 à SAINTE-MAURE-DE-TOURAIN
- **2 courriers** ont été déposés en mairie de RICHELIEU ;
- **45 contributions** ont été réceptionnées dans le registre dématérialisé qui avait été mis en place.

Il convient de noter que pour des raisons pratiques et pour une meilleure information du public, les observations écrites transcrites sur les registres papier et les courriers reçus ont été scannés et ont été déposés dans le registre dématérialisé. Ainsi ce dernier intègre bien toutes les contributions émises au cours de l'enquête.

Structuration de la synthèse

Toutes les observations formulées sont répertoriées dans la liste ci-après. Elles y apparaissent par ordre chronologique d'enregistrement dans le registre dématérialisé quel que soit le support.

Les observations portées sur les registres papier sont mises en évidence par une couleur **jaune**.

Les courriers déposés sont identifiés par une couleur **bleue**.

Apparaissent dans la liste :

- le n° d'enregistrement dans le registre dématérialisé ;
- la date de dépôt dans le registre ;
- le nom, prénom du déposant avec le cas échéant sa raison sociale ou sa fonction ;
- la collectivité concernée ;
- les thématiques abordées.

Afin d'en faciliter l'étude et l'analyse il a été pris le parti de regrouper les observations par thématiques de la manière suivante :

- 1) les contributions portant sur le contenu du projet soumis à enquête et donc sur :
 - la révision allégée n° 1 ;
 - la révision allégée n° 2 ;
 - la modification de droit commun n° 1 ;
- 2) les demandes dont le contenu est hors projet soumis à l'enquête réparties en trois items les plus récurrents à savoir :
 - les changements de destination ;
 - les modifications de zonage ;
 - les modifications d'OAP ;
- 3) une rubrique " autres " permettant d'assurer une exhaustivité dans l'analyse des contributions reçues.

Une synthèse des observations est ainsi proposée en suivant cette structuration.

N°	Date de dépôt	Nom/Prénom/Raison sociale	Collectivité concernée	Thématiques abordées						
				Portant sur le projet soumis à Enquête Publique			Hors projet soumis à Enquête Publique			Autres
				RA n° 1	RA n° 2	Modif n° 1	Changements de destination	Modifications de zonage	Modifications d'OAP	
1	30/10/2024	Mme VIGNEAU Nathalie Maire	L'ILE-BOUCHARD			X				
2	01/11/2024	Anonyme								X
3	04/11/2024	M. GOUBEAU Jean-Jacques	Territoire CCTVV							X
4		M. AUCLIN Renaud	CHAMPIGNY-SUR-VEUDE					X		
5	05/11/2024	Collectif POC Ferme collective	AVON-LES-ROCHES				X	X		
6		M. LECLERC	LÉMERÉ					X		
7	07/11/2024	Mairie de BRIZAY	Territoire CCTVV			X				
8		M. LIBEREAU Franck Maire de RAZINES	JAULNAY				X			
9		M. DUCATEAU Guillaume	MARIGNY-MARMANDE				X			
10		Anonyme	LIGRÉ				X			
11		Mairie de COURCOUÉ	COURCOUÉ				X			
12		M. DUBOIS Philippe Maire	CHAVEIGNES					X		
13		M. DUBOIS Philippe Maire	CHAVEIGNES							X
14	08/11/2024	M. DEBACKER Pierre-André	MARIGNY-MARMANDE				X			
15		Mme ANDRAULT Laetitia	MARIGNY-MARMANDE					X		
16	12/11/2024	Mme BOURGUIGNON Martine	CROUZILLES						X	
17		M. SOULAS Didier	MAILLÉ					X		
18		M. BRUNET Thierry Maire	MARCILLY-SUR-VIENNE		X					
19	15/11/2024	Anonyme	AVON-LES-ROCHES				X			
20		Société ARKOLIA	CHAVEIGNES					X		
21	19/11/2024	M. GUÉRIN Alexandre	POUZAY					X		
22		M. GUÉRIN Alexandre	POUZAY					X		
23	20/11/2024	Société LUMIOD	Territoire CCTVV			X				
24		SCI Sainte-Geneviève M. MANTELET	CHAMPIGNY-SUR-VEUDE		X					
25		SCI Sainte-Geneviève M. MANTELET	CHAMPIGNY-SUR-VEUDE		X					
26		Mme DE MAN BERGEN Leonoor	CHAVEIGNES					X		
27		Mme MARCHESSOU Andrée M. MARCHESSOU Philippe	RILLY-SUR-VIENNE		X					

28	21/11/2024	Mme AUBERT Liliane	CHAMPIGNY-SUR-VEUDE		X				
29		Mme TARDY	SAINT-ÉPAIN					X	
30	22/11/2024	M. JEAN Patrice Mme JEAN Catherine	BRAYE-SOUS-FAYE					X	
31		M. JAUTROU Frédéric	LA-TOUR-SAINT-GELIN					X	
32	23/11/2024	M. MUZEAU Gabriel	SAINT-ÉPAIN				X		
33		Mme TARDY Yolande	SAINT-ÉPAIN					X	
34	25/11/2024	M. CHAMPION-BODIN Théo Maire	NOYANT-DE-TOURAINE				X		X
35		M. MASSONNAT Ivan	PANZOULT				X	X	
36		M. CADO Gabriel Mme CADO Thérèse	SAINT-ÉPAIN				X		
37		Mme VIEUILLE Caroline	RILLY-SUR-VIENNE				X		
38	26/11/2024	Mme DE MONTETY Marie-Christine	PARÇAY-SUR-VIENNE					X	
39		Mme DE MONTETY Marie-Christine	PARÇAY-SUR-VIENNE				X		
40		M. GOURON Frédéric	PARÇAY-SUR-VIENNE			X			
41		Mme DE MAN BERGEN Leonoor	CHAVEIGNES					X	
42	27/11/2024	M. DUPLAN	CROUZILLES						X
43		Mme AMIRAUT	RILLY-SUR-VIENNE						X
44		Mme VIEUILLE Caroline	RILLY-SUR-VIENNE				X		
45		M. PIENNE Virgile	LIGRÉ					X	
46	28/11/2024	M. ANDREAU Mickaël Mme BLANCHET Flora	BRAYE-SOUS-FAYE				X		
47		M. GAUDINEAU Sébastien	FAYE-LA-VINEUSE				X		
48	29/11/2024	Communauté de communes Touraine Val de Vienne	Territoire CCTVV						X
49		M. SIMOND Philippe	RILLY-SUR-VIENNE				X		
50		M. SIMOND Philippe	RILLY-SUR-VIENNE				X		
51		Mme WATTS Carole Mairie de RICHELIEU	RICHELIEU			X			
52		Mme SEGUIN Christhèle	MARIGNY-MARMANDE				X		
53		Mairie de FAYE-LA-VINEUSE pour M. MARC Lionel	FAYE-LA-VINEUSE				X		
54		Mme GUITTON Maryvonne	SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE					X	

Points particuliers

La contribution n° 2 (anonyme) peut-être considérée comme nulle son contenu étant vide.

Les contributions suivantes qui traitent du même sujet sont à considérer comme " liées " :

- n° 26 et n° 41 de Mme DE MAN BERGEN sur CHAVEIGNES ;
- n° 29 et n° 33 de Mmes TARDY sur SAINT-ÉPAIN ;
- n° 37 et n° 44 de Mme VIEUILLE et la n° 49 de M. SIMOND sur RILLY-SUR-VIENNE.

D'autre part la contribution n° 50 de M. SIMOND étant identique à la n° 49 elle est donc identifiée comme un " doublon ".

CONTRIBUTIONS PORTANT SUR LE CONTENU DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTE


Sur l'ensemble des contributions reçues seulement **10** portent sur le contenu du projet soumis à enquête :

- 1 sur la révision allégée n° 1
- 4 sur la révision allégée n° 2
- 5 sur la modification n° 1

Elles sont présentées ci-après.


Révision Allégée n° 1

Ajustement des délimitations de zonage

27	20/11/2024	Mme MARCHESSOU Andrée M. MARCHESSOU Philippe	RILLY-SUR-VIENNE	Rue Balzac
			<p>Sur la parcelle AB 101, aujourd'hui classée en totalité Nj, la révision allégée propose la création partielle d'une zone UAJ sur environ 640 m².</p> <p>Compte tenu de la configuration des lieux les requérants estiment que cette surface est insuffisante pour construire une piscine et une serre.</p> <p>Ils souhaitent que cette surface soit étendue à 1 000 m².</p>	
Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne				


Révision Allégée n° 2

Développer des secteurs d'habitat sur le territoire en compensation de secteurs ouverts à l'urbanisation modifiés ou supprimés

28	21/11/2024	Mme AUBERT Liliane	CHAMPIGNY-SUR-VEUDE	OAP d'Enfer / Parcelles ZB 49 et 47 OAP du Champ de Foire / Parcelle ZB 162
			<p>Le projet prévoit le reversement de la parcelle ZB 49, actuellement classée en zone 1AUh en zone A (partie 1), avec report d'une surface d'environ 4 000 m² sur une autre parcelle appartenant à la commune.</p> <p>Mme AUBERT est favorable au reversement de cette parcelle ZB 49 en zone agricole.</p> <p>En revanche elle est opposée au principe de la réservation d'une bande de terrain sur cette parcelle pour accéder à la parcelle ZB 47 constituant la partie restante de l'OAP (partie 2).</p> <p>Elle propose que cette partie restante soit desservie sous forme de "raquette".</p> <p>Elle suggère également que la parcelle ZB 162, dont elle est également propriétaire, soit utilisée prioritairement pour la construction de logements (parcelle faisant l'objet de l'OAP du Champ de Foire).</p>	
Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne				

Compléter la liste des ensembles bâtis densifiables hors les enveloppes de bourgs

18	12/11/2024	M. BRUNET Thierry Maire	MARCILLY-SUR-VIENNE	Création de STECAL Lieu-dit Le Petit Peuil
				<p>Le projet prévoit la création d'un STECAL Ah au lieu-dit le Petit Peuil.</p> <p>La municipalité demande à ce que le STECAL soit étendu jusqu'à la partie de la parcelle supportant la dalle du chalet disparu suite à incendie (ZH 101) et à ce que la partie correspondante des "éléments surfaciques écologiques protégés" soit supprimée.</p>
Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne				

24	20/11/2024	SCI Sainte-Geneviève M. MANTELET	CHAMPIGNY-SUR-VEUDE	Création de STECAL Lieu-dit La Québerie Parcelle D 449
25		SCI Sainte-Geneviève M. MANTELET	CHAMPIGNY-SUR-VEUDE	Création de STECAL Lieu-dit La Québerie Parcelle D 448
				<p>Le projet prévoit la création d'un STECAL Ah au lieu-dit La Québerie.</p> <p>Pour la parcelle D 449 la SCI Sainte-Geneviève demande à ce que la profondeur constructible soit augmentée jusqu'à la limite de la construction voisine.</p> <p>Pour la parcelle D 448 elle demande la création d'une partie constructible jusqu'en limite de la partie déjà identifiée comme constructible.</p>
Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne				

Modification n° 1

Modifications du règlement écrit

7	07/11/2024	Mairie de BRIZAY	Territoire CCTVV	Règlement écrit / Zone Np
				La commune de BRIZAY demande " d'établir une règle écrite à vocation générale concernant la zone Np qui vise spécifiquement les installations, donc ajouter les installations à prescrire comme les constructions ". <i>La Communauté de communes a été informée de cette demande. Dans sa réponse qui indiquera la suite qu'elle entend lui donner la Communauté de communes en précisera la teneur.</i>
<u>Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne</u>				

Modifications de l'OAP sur les énergies renouvelables

23	20/11/2024	Société LUMIOO	Territoire CCTVV	Règlement écrit / OAP thématique Énergies renouvelables
				La société LUMIOO " soutient les modifications proposées dans le cadre de la modification de droit commun n°1 du PLUI avec une nouvelle rédaction du règlement écrit ainsi que l'évolution de l'OAP thématique dédiée aux énergies renouvelables ". La société " approuve que la nouvelle rédaction des documents réglementaires autorise les installations de panneaux photovoltaïques domestiques au sol, quelque soit la zone, notamment lorsqu'elles sont destinées à de l'autoconsommation ".
<u>Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne</u>				

Modifications des OAP sectorielles

1	30/10/2024	Mme VIGNEAU Nathalie Maire	L'ILE-BOUCHARD	OAP sectorielle de La Gare
<ul style="list-style-type: none"> - Diversifier l'offre de logement en proposant un minimum de 25% de logements locatifs sociaux ; - Envisager la reprise du bâtiment à l'Est du secteur pour une activité économique ; - Conserver les anciennes halles et la chapelle, bâtiments ayant un caractère patrimonial. 				<p>Madame le Maire demande la mise en cohérence des pièces écrites pour la suppression de la protection patrimoniale sur l'ancien bâtiment de la gare : suppression de "conserver les anciennes halles".</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Diversifier l'offre de logement en proposant un minimum de 25% de logements locatifs sociaux ; - Envisager la reprise du bâtiment à l'Est du secteur pour une activité économique ; - Conserver les anciennes halles et la chapelle, bâtiments ayant un caractère patrimonial. <p align="right"><i>(page 141)</i></p>				
Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne				

51	29/11/2024	Mme WATTS Carole Mairie de RICHELIEU	RICHELIEU	OAP sectorielle Fontaine-Mademoiselle
<ul style="list-style-type: none"> - Qualifier la transition entre l'espace d'équipement et l'espace habité ; - Qualifier l'espace bordant la voie verte ; - Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences locales. - Préconiser un aménagement des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive. - Assurer la défense incendie de la totalité des constructions. - Veiller à limiter l'imperméabilisation du sol notamment sur les espaces de stationnement et autres installations en dehors de la voirie. 				<p>Au nom de la commune, Madame WATTS signale 2 erreurs sur la fiche de présentation de cette OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - comme l'OAP ne comporte pas de relief, la phrase correspondante doit donc être supprimée ; - le nombre de logements à construire doit être vérifié après modification (42 logements sur 2,8 hectares). Il est possible qu'il y ait eu une erreur de calcul vu que 2 parcelles ont été retirées et 2 autres ajoutées.
<ul style="list-style-type: none"> - Qualifier l'espace bordant la voie verte ; - Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences locales. - Préconiser un aménagement des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive. - Assurer la défense incendie de la totalité des constructions. - Veiller à limiter l'imperméabilisation du sol notamment sur les espaces de stationnement et autres installations en dehors de la voirie. - Préserver les hauteurs du site en limitant la hauteur maximale des constructions au fur et à mesure de l'augmentation du relief. <p align="right"><i>(page 160)</i></p>				
Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne				

Modifications des changements de destination

40	26/11/2024	M. GOURON Frédéric	PARÇAY-SUR-VIENNE	Changement de destination / Fiche PAR 20
 <p align="right"><i>(page 276)</i></p>				<p>M; GOURON demande à ce que la fiche PAR 20 soit modifiée par les changements de destination suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - artisanat et commerce de détail ; - activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ; - équipements d'intérêt collectif et de services publics.
Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne				

CONTRIBUTIONS HORS DU CONTENU DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTE

Ce ne sont pas moins de **37** contributions qui portent sur des sujets hors du projet soumis à enquête, certaines se référant à plusieurs thématiques. Elles se répartissent de la façon suivante :

- 20 concernent de nouvelles demandes de changements de destination pour 63 bâtiments ;
- 19 demandent des modifications de zonage ;
- 4 souhaitent des modifications d'OAP sectorielles.

Elles sont présentées ci-après.

Nouvelles demandes de changements de destination

Ces demandes sont listées ci-après avec le nombre de bâtiments concernés.




Dans sa réponse, la Communauté de communes s'attachera à préciser pour chacune d'entre elles si, en fonction des critères qu'elle a pré-établis, elle entend leur donner ou non une suite favorable.


N°	Date de dépôt	Nom/Prénom/Raison sociale	Collectivités concernées	Bâtiments concernés	
				Nombre	Références cadastrales
5	05/11/2024	Collectif POC Ferme collective	AVON-LES-ROCHES	1	ZB n° 0055
19	15/11/2024	Anonyme	AVON-LES-ROCHES	3	ZK n° 5
46	28/11/2024	M. ANDREAU Mickael Mme BLANCHET Flora	BRAVE-SOUS-FAYE	1	ZE n° 0266
11	07/11/2024	Mairie de COURCOUÉ	COURCOUÉ	2	ZL n° 58
47	28/11/2024	M. GAUDINEAU Sébastien	FAYE-LA-VINEUSE	1	A n° 1086
53	29/11/2024	Mairie de FAYE-LA-VINEUSE pour M. MARC Lionel	FAYE-LA-VINEUSE	2	ZP n° 15
8	07/11/2024	M. LIBEREAU Franck Maire de RAZINES	JAULNAY	1	ZK n° 66
10	07/11/2024	Anonyme	LIGRÉ	3	A 03 n° 2744
9	07/11/2024	M. DUCATEAU Guillaume	MARIGNY-MARMANDE	1	YO n° 20
14	08/11/2024	M. DEBACKER Pierre-André	MARIGNY-MARMANDE	1	YP n° 22
52	29/11/2024	Mme SEGUIN Christèle	MARIGNY-MARMANDE	1	YP n° 17
34	25/11/2024	M. CHAMPION-BODIN Théo Maire	NOYANT-DE-TOURAINNE	36	<i>Cf délibération n° 2024_09_03 du 06/09/2024</i>
35	25/11/2024	M. MASSONNAT Ivan	PANZOULT	1 3	ZH n° 01 X n° 378 Cavités troglodytes dont 2 n'apparaissent pas au cadastre
39	26/11/2024	Mme DE MONTETY Marie-Christine	PARÇAY-SUR-VIENNE	2	Zi n° 52 Zi n° 71
37	25/11/2024	Mme VIEUILLE Caroline	RILLY-SUR-VIENNE	1	ZB n° 7 Bâtiment en ruine ayant disparu du cadastre (demande pour sa réinscription)
44	27/11/2024	Mme VIEUILLE Caroline			
49 50	29/11/2024	M. SIMOND Philippe			
32	23/11/2024	M. MUZEAU Gabriel	SAINT-ÉPAIN	2	XR n° 18
36	25/11/2024	M. CADO Gabriel Mme CADO Thérèse	SAINT-ÉPAIN	1	XH n° 70
<u>Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne</u>					


Demandes de modifications de zonage


Pour en faciliter la localisation les demandes sont repérées sur des extraits du règlement graphique du PLUI actuellement vigueur. Elles sont classées par ordre alphabétique des communes.

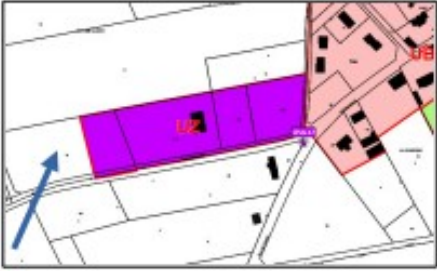
A priori ces demandes sont non recevables dans le cadre de la présente procédure. Toutefois la Communauté de communes est invitée à préciser celles qu'elle entendrait malgré tout retenir.


5	05/11/2024	Collectif POC (*) Ferme collective	AVON-LES-ROCHES	Lieu-dit La Bondonnerie Parcelle ZB n° 0055
			<p>Demande de STECAL à des fins de " diversification agrotouristique " en zone A pour pouvoir accueillir les diverses activités prévues à la ferme collective :</p> <ul style="list-style-type: none"> - boulangerie ; - maraîchage et production de plantes aromatiques ; - création d'une AMAP - osiériculture ; - ateliers (maroquinerie, coutellerie...); - hébergements (gîte). <p>La ferme collective est prévue comme pouvant accueillir du public.</p> <p style="text-align: right;">(*) PDC : Partage d'Œuvre Commune</p>	
Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne				
30	22/11/2024	M. JEAN Patrice Mme JEAN Catherine	BRAYE-SOUS-FAYE	Lieu-dit Le Moulin du Gué au Moine Parcelles ZB n° 50 et n° 56
			<p>Terrain aujourd'hui classé en N. Demande pour un classement en NI afin de pouvoir accueillir des équipements touristiques et/ou de loisirs.</p>	
Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne				
4	04/11/2024	M. AUCLIN Renaud	CHAMPIGNY-SUR-VEUDE	Parcelle ZB n° 79
			<p>Terrain classé en A. Demande pour un classement en " constructible ".</p>	
Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne				


12	07/11/2024	M. DUBOIS Philippe Maire	CHAVEIGNES	Avenue Le Sablon Parcelles AB n° 256, 257 et 258
		<p>Parcelles actuellement classées en UA et UB avec " élément écologique surfacique protégé " sur la partie UA. M. le Maire demande de suppression de cette protection pour rendre constructible la " dent creuse " de la partie UA.</p>		
<p>Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne</p>				


20	15/11/2024	Société ARKOLIA	CHAVEIGNES	Lieu-dit le Moulin Pinsard Parcelle ZR n° 10
		<p>Parcelle classée en N. Demande de classement en A afin de pouvoir réaliser un projet de centrale agrivoltaïque.</p>		
<p>Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne</p>				


26 41	20/11/2024 26/11/2024	Mme DE MAN BERGEN Leonoor	CHAVEIGNES	Avenue La Coupure Parcelle AC n° 1
		<p>La parcelle AC n° 1 est actuellement classée en zone N. Demande de classement en UAj, sur une profondeur d'environ 12 m à partir de la zone UA, pour y construire des générateurs solaires (trackers).</p>		
<p>Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne</p>				


31	22/11/2024	M. JAUTROU Frédéric	LA-TOUR-SAINT-GELIN	Parcelle ZM n° 214
		<p>La parcelle 214 est actuellement classée en A. M. JAUTROU, exploitant de cette parcelle, ne souhaite pas freiner l'installation d'artisans ou autres entreprises sur celle-ci. Il souhaite que cette parcelle redevienne potentiellement constructible pour des artisans qui souhaiteraient s'implanter sur la commune. (Zone UZ ?)</p>		
Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne				


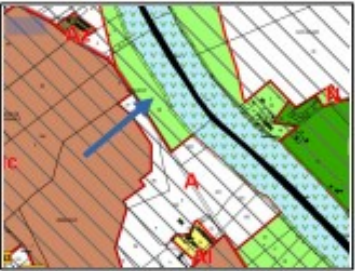
6	05/11/2024	M. LECLERC	LÉMERÉ	Lieu-dit la Duboiserie Parcelles ZE n° 216, 311 et 342 (ex 312)
		<p>Parcelles actuellement en zone N. M. LECLERC, exploitant agricole, souhaite le classement en A de ces parcelles afin d'y construire un hangar. Sa maison d'habitation est implantée sur la parcelle n° 216.</p>		
Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne				


45	27/11/2024	M. PIENNE Virgile	LIGRÉ	Parcelle ZD n° 0322
		<p>Parcelle actuellement classée en N. Demande pour un classement en A dans le cadre d'une activité d'élevage équin.</p>		
Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne				


17	12/11/2024	M. SOULAS Didier	MAILLÉ	Parcelle YB n° 6
			<p>Parcelle classée en zone A. Demande pour un passage en zone UB comme les parcelles voisines.</p>	
Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne				


15	08/11/2024	Mme ANDRAULT Laetitia	MARIGNY-MARMANDE	La Vignotte Parcelles YB n° 0029, 0030, 0031 et 0034
			<p>Parcelles actuellement situées en zone A. Demande pour un classement en zone A1 pour y développer une activité touristique de type " camping déclaré similaire à un camping chez l'habitant " (6 emplacements maximum dans un 1er temps).</p>	
Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne				


35	25/11/2024	M. MASSONNAT Ivan	PANZOULT	Lieu-dit Beauséjour Parcelles X n° 378 et 379
			<p>Dans le secteur les cavités troglodytes sont classées à la fois en zone A et en zone N (méconnaissance de l'existence de ces cavités enfouies sous les broussailles au moment de l'élaboration du PLUi). Afin de corriger cette erreur matérielle et dans un souci de cohérence il est demandé que le totalité du parcellaire couvrant ces cavités soit classé en zone A.</p>	
Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne				

38	26/11/2024	Mme DE MONTETY Marie-Christine	PARÇAY-SUR-VIENNE	Château de Prézault Parcelles ZI n° 88, 98, 100 et 101 Parcelle ZE n° 88
		<p><u>Demande 1</u> Demande de changement de zonage pour le château et son parc (parcelles ZI n° 88, 98, 100 et 101) pour les passer de A à A1 afin de permettre une " diversification touristique de l'agriculture ".</p>		
		<p><u>Demande 2</u> La parcelle de pré ZE n° 88 est classé en zone N. Demande pour un classement en A, ce pré étant utilisé pour de la culture fourragère.</p>		
<p>Réponses de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne</p>				


21	19/11/2024	M. GUÉRIN Alexandre	POUZAY	Parcelle ZD n° 80
		<p>La parcelle est aujourd'hui classée en zone A; Demande de M. GUÉRIN, gérant de la menuiserie GUÉRIN Frères, pour que cette parcelle devienne constructible (UZ?) afin d'y créer une unité de transformation des copeaux, sciures et chutes de bois en extension de ses bâtiments existants.</p>		
<p>Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne</p>				


22	19/11/2024	M. GUÉRIN Alexandre	POUZAY	Parcelle AB n° 282
		<p>Cette parcelle est classée en zone UB en bordure de voie et en zone A dans sa partie arrière. Demande de M. GUÉRIN pour que la partie classée en UB soit prolongée sur toute la profondeur de la parcelle.</p>		
Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne				

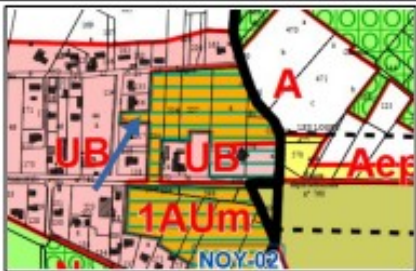
29 33	21/11/2024 23/11/2024	Mme TARDY Mme TARDY Yolande	SAINT-ÉPAIN	Lieu-dit Theille Parcelles AC n° 37 et 46
		<p>Les parcelles concernées sont classées en zone A. Demande pour qu'elles deviennent constructibles.</p>		
Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne				


54	29/11/2024	Mme GUITTON Maryvonne	SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE	Lieu-dit Les Plantes Parcelle ZI n° 183
		<p>Cette parcelle est classée en N et soumise à un risque de mouvement de terrains. Demande que cette parcelle, entourée de constructions, redevienne constructible comme elle l'était au PLU précédent.</p>		
Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne				

Demandes de modifications d'OAP sectorielles

13	07/11/2024	M. DUBOIS Philippe Maire	CHAVEIGNES	OAP des Amandiers
		<p>M. le Maire demande la révision du principe de desserte de cette OAP.</p>		
<p>Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne</p>				

16	12/11/2024	Mme BOURGUIGNON Martine	CROUZILLES	OAP de La Métairie
		<p>Afin d'envisager la commercialisation et éventuellement faciliter l'opérationnel Mme BOURGUIGNON voulait savoir si un phasage pouvait être envisagé au vu du nombre de logements prévu par l'OAP (17)?</p>		
<p>Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne</p>				


34	25/11/2024	M. CHAMPION-BODIN Théo Maire	NOYANT-DE-TOURAINNE	OAP des Loges
		<p>La municipalité demande l'exclusion de la parcelle ZR n° 216 de l'OAP en la classant en zone UB comme les parcelles voisines. Elle demande également que l'accès à cette OAP soit modifié.</p>		
<p>Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne</p>				

42	27/11/2024	M. DUPLAN	CROUZILLES	OAP de La Métairie
		<p>M. DUPLAN souhaite que la parcelle n° 38 , qui lui sert d'accès en tourne à gauche à sa propriété soit détachée de l'OAP.</p>		
Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne				

CONTRIBUTIONS " AUTRES "

Figurent ici les contributions non traitées dans les thématiques qui précèdent.
Elles sont au nombre de 3.

3	04/11/2024	M. GOUBEAU Jean-Jacques	Territoire CCTV	
<p>M. GOUBEAU évoque des difficultés techniques quant à la manipulation du registre dématérialisé. Il signale en particulier l'absence de la commune de NEUIL dans le menu déroulant proposé. Il a été remédié à cet incident dans un bref délai. <i>Cette contribution n'appelle pas, a priori, de réponse particulière.</i></p>				

43	27/11/2024	Mme AMIRAUULT	RILLY-SUR-VIENNE	Lieu-dit la Gilbaudière
		<p>Mme AMIRAUULT veut s'assurer que tous les terrains agricoles classés A autour de chez elle seront toujours bien classés en zone A et non pas transformables en carrières pour l'exploitation de sable (zone N).</p>		
Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne				

48	29/11/2024	Communauté de communes Touraine Val de Vienne	Territoire CCTV	
<p>La Communauté de communes attire l'attention du commissaire enquêteur sur le fait qu'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi vient d'être approuvée par le conseil communautaire du 25 novembre 2024. Cette déclaration de projet prévoit la création d'un secteur Aenr dans le règlement écrit. Cela implique de mettre à jour la notice explicative de la modification N° 1 pour faire mention de ce secteur Aenr nouvellement créé. Les mises à jour concerneraient les volets traitant de la thématique énergies renouvelables abordés dans le règlement écrit et dans l'OAP thématique dédiée. Il en a été pris bonne note.</p>				

Demande de complément du commissaire enquêteur

Dans le dossier d'enquête figuraient les avis des personnes publiques associées (PPA) et de quelques communes.

Les communes concernées ont profité de l'enquête publique pour renouveler leurs demandes en déposant diverses contributions (RILLY-SUR-VIENNE, CHAVEIGNES, NOYANT-DE-TOURAINES). Elles sont donc intégrées dans le présent "procès-verbal de synthèse des observations" et la Communauté de communes devrait ainsi préciser son positionnement sur celles-ci dans son mémoire en réponse.

Par ailleurs, de leur côté, les PPA ont également produit leurs avis, globalement favorables mais en émettant quelques réserves ou recommandations. Aussi, la Communauté de communes est invitée à compléter son mémoire en réponse en indiquant quelles suites elle entend donner à ces différentes réserves ou recommandations.

Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Touraine Val de Vienne est remercié par avance pour les observations, les éléments de réponse ou les réflexions que lui suggérerait l'étude du présent procès-verbal de synthèse.

Document remis le **jeudi 05 décembre 2024** par
Jean-Pierre VIROULAUD, commissaire enquêteur.

Signature :

Signé

Jean-Pierre VIROULAUD

à

Monsieur le Président de la Communauté de communes Touraine
Val de Vienne

Signature :

Signé

Christian PIMBERT

5 - MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PORTEUR DE PROJET



ENQUÊTE PUBLIQUE

**RÉVISIONS ALLÉGÉES N° 1 ET N°2
MODIFICATION N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE VAL DE VIENNE**



**Du mercredi 30 octobre 2024 - 09h00
au vendredi 29 novembre 2024 - 17h00**

**MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES
OBSERVATIONS**

PRÉAMBULE

L'article R. 123-18 du Code de l'environnement stipule qu'« après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. »

Dans le cas présent, l'enquête publique a été clôturée le **vendredi 29 novembre** à 17h00 comme prévu dans l'arrêté communautaire N° 2024-007 du 24 septembre 2024.

Ce même vendredi 29 novembre 2024, à l'issue de ma permanence à la mairie de SAINTE-MAURE-DE-TOURAINNE, j'ai pris possession du registre d'enquête ainsi que du dossier qui y étaient déposés. J'ai également vérifié auprès des services de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne que j'avais bien connaissance de l'ensemble des éléments constituant l'expression du public (registre dématérialisé + registres papiers déposés dans les 8 autres communes + courriers).

Le présent procès-verbal de synthèse est remis à Monsieur le Président de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne ce **jeudi 5 décembre** à 10h00 soit moins de 8 jours après la clôture de l'enquête.

Ainsi, le Président de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne est invité à produire ses observations sous quinzaine soit pour le **vendredi 20 décembre 2024** au plus tard.

L'enquête s'est déroulée dans les conditions prévues par l'arrêté communautaire du 24 septembre 2024.

Les mesures de publicité et l'information du public ont bien été réalisées suivant les dispositions de ce même arrêté.

Pendant toute la durée de l'enquête ;

- le dossier d'enquête était bien consultable en format papier dans les 9 mairies où les permanences se sont tenues et sous forme numérique dans l'onglet " documents de présentation " du registre dématérialisé mis en place pour cette enquête ;
- les registres papier ont bien été mis à la disposition du public dans ces mêmes 9 mairies, et l'onglet " déposer une contribution " du même registre dématérialisé était bien opérationnel ;
- le public a pu avoir accès à l'ensemble des observations et contributions sur le registre dématérialisé dans l'onglet " les contributions ".

Les permanences programmées se sont bien tenues comme à savoir :

- mercredi 30 octobre 2024 de 9h00 à 12h00 à la mairie de l'ÎLE-BOUCHARD ;
- lundi 04 novembre 2024 de 14h00 à 17h00 à la mairie de LIGRÉ ;
- jeudi 07 novembre 2024 de 9h00 à 12h00 à la mairie de MARIGNY-MARMANDE ;
- mardi 12 novembre 2024 de 14h00 à 17h00 à la mairie de NOUÂTRE ;
- samedi 16 novembre 2024 de 9h00 à 12h00 à la mairie de POUZAY ;
- mercredi 20 novembre 2024 de 14 h00 à 17h00 à la mairie de RICHELIEU ;
- samedi 23 novembre 2024 de 9h00 à 12h00 à la mairie de SAINT-ÉPAIN ;
- mardi 26 novembre 2024 de 14h00 à 17h00 à la mairie de PARÇAY-SUR-VIENNE ;
- vendredi 29 novembre de 14h00 à 17h00 à la mairie de SAINTE-MAURE-DE-TOURAINNE.

De manière globale cette enquête a suscité un intérêt certain. Cela a pu se vérifier tant par le nombre important de consultations du dossier sur le registre dématérialisé que par le nombre de visiteurs reçus en permanence (+ de 2 000 connexions et 47 visiteurs reçus).

Par ailleurs l'enquête s'est déroulée dans un climat serein sans qu'aucun incident ne soit venu la perturber.

SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS LIÉES À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Généralités

Pendant la durée de l'enquête **54 contributions** ont été enregistrées :

- **7 observations écrites** ont été portées sur les registres d'enquête ;
 - 1 à LIGRÉ
 - 3 à SAINT-ÉPAIN
 - 2 à PARÇAY-SUR-VIENNE
 - 1 à SAINTE-MAURE-DE-TOURAIN
- **2 courriers** ont été déposés en mairie de RICHELIEU ;
- **45 contributions** ont été réceptionnées dans le registre dématérialisé qui avait été mis en place.

Il convient de noter que pour des raisons pratiques et pour une meilleure information du public, les observations écrites transcrites sur les registres papier et les courriers reçus ont été scannés et ont été déposés dans le registre dématérialisé. Ainsi ce dernier intègre bien toutes les contributions émises au cours de l'enquête.

Structuration de la synthèse

Toutes les observations formulées sont répertoriées dans la liste ci-après. Elles y apparaissent par ordre chronologique d'enregistrement dans le registre dématérialisé quel que soit le support.

Les observations portées sur les registres papier sont mises en évidence par une couleur **jaune**.

Les courriers déposés sont identifiés par une couleur **bleue**.

Apparaissent dans la liste :

- le n° d'enregistrement dans le registre dématérialisé ;
- la date de dépôt dans le registre ;
- le nom, prénom du déposant avec le cas échéant sa raison sociale ou sa fonction ;
- la collectivité concernée ;
- les thématiques abordées.

Afin d'en faciliter l'étude et l'analyse il a été pris le parti de regrouper les observations par thématiques de la manière suivante :

- 1) les contributions portant sur le contenu du projet soumis à enquête et donc sur :
 - la révision allégée n° 1 ;
 - la révision allégée n° 2 ;
 - la modification de droit commun n° 1 ;
- 2) les demandes dont le contenu est hors projet soumis à l'enquête réparties en trois items les plus récurrents à savoir :
 - les changements de destination ;
 - les modifications de zonage ;
 - les modifications d'OAP ;
- 3) une rubrique " autres " permettant d'assurer une exhaustivité dans l'analyse des contributions reçues.

Une synthèse des observations est ainsi proposée en suivant cette structuration.

N°	Date de dépôt	Nom/Prénom/Raison sociale	Collectivité concernée	Thématiques abordées						
				Portant sur le projet soumis à Enquête Publique			Hors projet soumis à Enquête Publique		Autres	
				RA n° 1	RA n° 2	Modif n° 1	Changements de destination	Modifications de zonage		Modifications d'OAP
1	30/10/2024	Mme VIGNEAU Nathalie Maire	L'ILE-BOUCHARD			X				
2	01/11/2024	Anonyme								X
3	04/11/2024	M. GOUBEAU Jean-Jacques	Territoire CCTVV							X
4		M. AUCLIN Renaud	CHAMPIGNY-SUR-VEUDE					X		
5	05/11/2024	Collectif POC Ferme collective	AVON-LES-ROCHES				X	X		
6		M. LECLERC	LÉMERÉ					X		
7	07/11/2024	Mairie de BRIZAY	Territoire CCTVV			X				
8		M. LIBEREAU Franck Maire de RAZINES	JAULNAY				X			
9		M. DUCATEAU Guillaume	MARIGNY-MARMANDE				X			
10		Anonyme	LIGRÉ				X			
11		Mairie de COURCOUÉ	COURCOUÉ				X			
12		M. DUBOIS Philippe Maire	CHAVEIGNES					X		
13		M. DUBOIS Philippe Maire	CHAVEIGNES							X
14	08/11/2024	M. DEBACKER Pierre-André	MARIGNY-MARMANDE				X			
15		Mme ANDRAULT Laetitia	MARIGNY-MARMANDE					X		
16	12/11/2024	Mme BOURGUIGNON Martine	CROUZILLES							X
17		M. SOULAS Didier	MAILLÉ					X		
18		M. BRUNET Thierry Maire	MARCILLY-SUR-VIENNE		X					
19	15/11/2024	Anonyme	AVON-LES-ROCHES				X			
20		Société ARKOLIA	CHAVEIGNES					X		
21	19/11/2024	M. GUÉRIN Alexandre	POUZAY					X		
22		M. GUÉRIN Alexandre	POUZAY					X		
23	20/11/2024	Société LUMIOD	Territoire CCTVV			X				
24		SCI Sainte-Geneviève M. MANTELET	CHAMPIGNY-SUR-VEUDE		X					

4 / 40

25		SCI Sainte-Geneviève M. MANTELET	CHAMPIGNY-SUR-VEUDE		X				
26		Mme DE MAN BERGEN Leonoor	CHAVEIGNES					X	
27		Mme MARCHESSOU Andrée M. MARCHESSOU Philippe	RILLY-SUR-VIENNE	X					
28	21/11/2024	Mme AUBERT Liliane	CHAMPIGNY-SUR-VEUDE		X				
29		Mme TARDY	SAINT-ÉPAIN					X	
30	22/11/2024	M. JEAN Patrice Mme JEAN Catherine	BRAYE-SOUS-FAYE					X	
31		M. JAUTROU Frédéric	LA-TOUR-SAINT-GELIN					X	
32	23/11/2024	M. MUZEAU Gabriel	SAINT-ÉPAIN				X		
33		Mme TARDY Yolande	SAINT-ÉPAIN					X	
34	25/11/2024	M. CHAMPION-BODIN Théo Maire	NOYANT-DE-TOURAINE				X		X
35		M. MASSONNAT Ivan	PANZOULT				X	X	
36		M. CADO Gabriel Mme CADO Thérèse	SAINT-ÉPAIN				X		
37		Mme VIEUILLE Caroline	RILLY-SUR-VIENNE				X		
38	26/11/2024	Mme DE MONTETY Marie-Christine	PARÇAY-SUR-VIENNE					X	
39		Mme DE MONTETY Marie-Christine	PARÇAY-SUR-VIENNE				X		
40		M. GOURON Frédéric	PARÇAY-SUR-VIENNE			X			
41		Mme DE MAN BERGEN Leonoor	CHAVEIGNES					X	
42	27/11/2024	M. DUPLAN	CRUZILLES						X
43		Mme AMIRAULT	RILLY-SUR-VIENNE						X
44		Mme VIEUILLE Caroline	RILLY-SUR-VIENNE				X		
45		M. PIENNE Virgile	LIGRÉ					X	
46	28/11/2024	M. ANDREAU Mickael Mme BLANCHET Flora	BRAYE-SOUS-FAYE				X		
47		M. GAUDINEAU Sébastien	FAYE-LA-VINEUSE				X		
48	29/11/2024	Communauté de communes Touraine Val de Vienne	Territoire CCTVV						X
49		M. SIMOND Philippe	RILLY-SUR-VIENNE				X		
50		M. SIMOND Philippe	RILLY-SUR-VIENNE				X		
51		Mme WATTS Carole Mairie de RICHELIEU	RICHELIEU			X			
52		Mme SEGUIN Christhèle	MARIGNY-MARMANDE				X		
53		Mairie de FAYE-LA-VINEUSE pour M. MARC Lionel	FAYE-LA-VINEUSE				X		
54		Mme GUITTON Maryvonne	SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE					X	

Points particuliers

La contribution n° 2 (anonyme) peut être considérée comme nulle son contenu étant vide.

Les contributions suivantes qui traitent du même sujet sont à considérer comme " liées " :

- n° 26 et n° 41 de Mme DE MAN BERGEN sur CHAVEIGNES ;
- n° 29 et n° 33 de Mmes TARDY sur SAINT-ÉPAIN ;
- n° 37 et n° 44 de Mme VIEUILLE et la n° 49 de M. SIMOND sur RILLY-SUR-VIENNE.

D'autre part la contribution n° 50 de M. SIMOND étant identique à la n° 49 elle est donc identifiée comme un " doublon ".

CONTRIBUTIONS PORTANT SUR LE CONTENU DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTE


Sur l'ensemble des contributions reçues seulement **10** portent sur le contenu du projet soumis à enquête :

- 1 sur la révision allégée n° 1
- 4 sur la révision allégée n° 2
- 5 sur la modification n° 1

Elles sont présentées ci-après.

Révision Allégée n° 1

Ajustement des délimitations de zonage

27	20/11/2024	Mme MARCHESSOU Andrée M. MARCHESSOU Philippe	RILLY-SUR-VIENNE	Rue Balzac
		Sur la parcelle AB 101, aujourd'hui classée en totalité Nj, la révision allégée propose la création partielle d'une zone UAJ sur environ 640 m ² . Compte tenu de la configuration des lieux les requérants estiment que cette surface est insuffisante pour construire une piscine et une serre. Ils souhaitent que cette surface soit étendue à 1 000 m ² .		

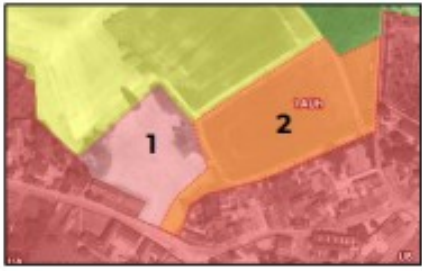
Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

À l'appui des éléments de contexte transmis par la commune de Rilly-sur-Vienne en date du 9 juillet 2024, la Communauté de communes Touraine Val de Vienne s'engage à corriger cet élément avant l'approbation du dossier.

En effet, le changement de zonage est demandé pour la création d'une piscine et d'une serre. Or, une rangée d'arbres longe la maison et ne permet pas la construction de la piscine et de la serre dans la zone UAJ proposée sans enlever les arbres qui pourraient gêner par leur système racinaire. Afin de réduire l'impact environnemental que générerait la destruction de ces arbres et considérant que la demande d'extension de la zone est relativement faible (360 m²), il est préférable d'augmenter la superficie de la zone UAJ telle que demandée dans le cadre de l'enquête publique.

Révision Allégée n° 2

Développer des secteurs d'habitat sur le territoire en compensation de secteurs ouverts à l'urbanisation modifiés ou supprimés

28	21/11/2024	Mme AUBERT Liliane	CHAMPIGNY-SUR-VEUDE	OAP d'Enfer / Parcelles ZB 49 et 47 OAP du Champ de Foire / Parcelle ZB 162
				<p>Le projet prévoit le reversement de la parcelle ZB 49, actuellement classée en zone 1AUh en zone A (partie 1), avec report d'une surface d'environ 4 000 m² sur une autre parcelle appartenant à la commune.</p> <p>Mme AUBERT est favorable au reversement de cette parcelle ZB 49 en zone agricole.</p> <p>En revanche elle est opposée au principe de la réservation d'une bande de terrain sur cette parcelle pour accéder à la parcelle ZB 47 constituant la partie restante de l'OAP (partie 2).</p> <p>Elle propose que cette partie restante soit desservie sous forme de "raquette".</p> <p>Elle suggère également que la parcelle ZB 162, dont elle est également propriétaire, soit utilisée prioritairement pour la construction de logements (parcelle faisant l'objet de l'OAP du Champ de Foire).</p>

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Concernant la première demande de reclassement total de la parcelle ZB49 en zone agricole, la Communauté de communes n'y est pas favorable. En effet cette demande n'est pas compatible avec le projet des élus. Un double accès à l'OAP apparaît nécessaire pour bien desservir la parcelle et les 16 logements (minimum) qui seront construits. Le chemin de Beaulieu, sur lequel est prévu l'autre accès, n'est pas aménagé pour recevoir autant de trafic. De plus, permettre un accès par la parcelle ZB49 permet de donner un accès direct au centre-bourg de la commune.

Concernant la seconde demande relative à la parcelle ZB 162, la Communauté de communes confirme que cette parcelle fait partie d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intitulée OAP du Champ de Foire qui prévoit l'aménagement de 10 logements. Le PLUi en vigueur prévoit donc déjà la possibilité d'aménager cette parcelle ZB 162 pour la construction de logements.

Compléter la liste des ensembles bâtis densifiables hors les enveloppes de bourgs

18	12/11/2024	M. BRUNET Thierry Maire	MARCILLY-SUR-VIENNE	Création de STECAL Lieu-dit Le Petit Peuil
				<p>Le projet prévoit la création d'un STECAL Ah au lieu-dit le Petit Peuil.</p> <p>La municipalité demande à ce que le STECAL soit étendu jusqu'à la partie de la parcelle supportant la dalle du chalet disparu suite à incendie (ZH 101) et à ce que la partie correspondante des "éléments surfaciques écologiques protégés" soit supprimée.</p>

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Lors de l'élaboration du dossier, il a été omis de prendre en compte une partie de la parcelle ZH101 qui pourtant fait partie du hameau du Petit Peuil à l'origine (cette partie comportant un chalet détruit par un incendie). Dans la mesure où les fondations du chalet sont toujours présentes et qu'une erreur a été commise lors de l'élaboration du dossier, la parcelle ZH101 sera incluse dans le secteur Ah jusqu'aux fondations de l'ancien chalet.

De plus, pour permettre l'aménagement de la parcelle, la protection écologique sera supprimée sur la partie qui comportait le chalet détruit. Cette protection n'était pas dans le PLUi initial et a été ajoutée au moment de la révision allégée n°2.

Ainsi, la Communauté de communes Touraine Val de Vienne s'engage à redéfinir le périmètre du STECAL et à enlever la protection écologique sur la partie de la parcelle qui comportait le chalet détruit (cf. proposition ci-dessous).

7 / 40

Suppression de l'EPP



Cependant, la Communauté de communes Touraine Val de Vienne tient à préciser que pour prendre en compte les avis émis par les Personnes Publiques Associées, et notamment la DDT, la surface du STECAL sera revue à la baisse en d'autres endroits.

24	20/11/2024	SCI Sainte-Geneviève M. MANTELET	CHAMPIGNY-SUR-VEUDE	Création de STECAL Lieu-dit La Québerie Parcelle D 449
25		SCI Sainte-Geneviève M. MANTELET	CHAMPIGNY-SUR-VEUDE	Création de STECAL Lieu-dit La Québerie Parcelle D 448



Le projet prévoit la création d'un STECAL Ah au lieu-dit La Québerie.
 Pour la parcelle D 449 la SCI Sainte-Geneviève demande à ce que la profondeur constructible soit augmentée jusqu'à la limite de la construction voisine.
 Pour la parcelle D 448 elle demande la création d'une partie constructible jusqu'en limite de la partie déjà identifiée comme constructible.

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Ce hameau a été proposé comme secteur Ah à densifier car il correspond à un ensemble bâti déjà bien constitué et qui remplit tous les critères définis au PADD pour être retenu comme hameau densifiable. Il comporte plusieurs parcelles qui peuvent être construites, soit directement, soit par le biais d'une division d'une parcelle plus grande.

Sur le principe, les élus sont favorables à la demande formulée par la SCI Sainte-Geneviève durant l'enquête publique.

Toutefois, cette demande d'agrandissement du périmètre du hameau de la Québerie est en contradiction avec le retour de la Direction Départementale des Territoires (DDT) d'Indre-et-Loire en tant que Personne Publique Associée (PPA). En effet, dans l'avis qui a été rendu, il est demandé de revoir le périmètre pour que seules les parcelles en dents creuses soient incluses dans le périmètre Ah. Un avis défavorable des services de l'État peut engendrer une fragilité juridique importante et doit donc être considéré pour ne pas remettre en cause l'ensemble des objets présents dans la même procédure.

La Communauté de communes a donc retravaillé une proposition de périmètre qu'elle a transmis pour avis à la DDT. Cette proposition intègre les deux parcelles demandées par la SCI Sainte-Geneviève mais réduit le périmètre du secteur Ah en d'autres endroits afin de respecter la demande formulée par la DDT.

Toutefois, si la DDT rend un nouvel avis défavorable à cette seconde proposition, il est possible que celle-ci soit de nouveau revue et réduite.

Modification n° 1

Modifications du règlement écrit

7	07/11/2024	Mairie de BRIZAY	Territoire CCTVV	Règlement écrit / Zone Np
			<p>La commune de BRIZAY demande " d'établir une règle écrite à vocation générale concernant la zone Np qui vise spécifiquement les installations, donc ajouter les installations à prescrire comme les constructions " . <i>La Communauté de communes a été informée de cette demande. Dans sa réponse qui indiquera la suite qu'elle entend lui donner la Communauté de communes en précisera la teneur.</i></p>	

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

La modification n°1 prévoit la création d'un secteur Np (naturel protégé) dans le règlement écrit et sa traduction dans le règlement graphique sur les communes de Brizay et de Lémeré.

Ce secteur Np est un secteur inconstructible qui a pour objectif de protéger certains espaces naturels présentant des enjeux écologiques forts. Le PLUI en vigueur comporte déjà un équivalent sur la zone A, le secteur Ap.

La commune de Brizay demande que le secteur Np soit inconstructible pour les constructions (tel que c'est déjà prévu) mais également pour les installations.

Cette demande, qui impacte potentiellement d'autres communes, sera proposée à la validation d'une conférence des Maires prévue début 2025. Si la conférence des Maires y est favorable, le dossier sera modifié en ce sens et le secteur Np interdira explicitement les installations en plus d'interdire les constructions.

Modifications de l'OAP sur les énergies renouvelables

23	20/11/2024	Société LUMIDOO	Territoire CCTVV	Règlement écrit / OAP thématique Énergies renouvelables
			<p>La société LUMIDOO * soutient les modifications proposées dans le cadre de la modification de droit commun n°1 du PLUI avec une nouvelle rédaction du règlement écrit ainsi que l'évolution de l'OAP thématique dédiée aux énergies renouvelables ". La société * approuve que la nouvelle rédaction des documents réglementaires autorise les installations de panneaux photovoltaïques domestiques au sol, quelque soit la zone, notamment lorsqu'elles sont destinées à de l'autoconsommation " .</p>	

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Cette contribution n'appelle pas de réponse particulière de la Communauté de communes.

Modifications des OAP sectorielles

1	30/10/2024	Mme VIGNEAU Nathalie Maire	L'ILE-BOUCHARD	OAP sectorielle de La Gare	
		<p>- Diversifier l'offre de logement en proposant un minimum de 25% de logements locatifs sociaux ; - Envisager la reprise du bâtiment à l'Est du secteur pour une activité économique ; - Conserver les anciennes halles et la chapelle, bâtiments ayant un caractère patrimonial.</p>		<p>- Diversifier l'offre de logement en proposant un minimum de 25% de logements locatifs sociaux ; - Envisager la reprise du bâtiment à l'Est du secteur pour une activité économique ; - Conserver les anciennes halles et la chapelle, bâtiments ayant un caractère patrimonial.</p> <p style="text-align: right;">(page 141)</p>	
				<p>Madame le Maire demande la mise en cohérence des pièces écrites pour la suppression de la protection patrimoniale sur l'ancien bâtiment de la gare : suppression de "conserver les anciennes halles".</p>	

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

En effet, lors de la procédure de modification de PLUI, la protection patrimoniale qui apparaissait sur le schéma de principes de l'OAP a été supprimée. Il convient d'ajuster le texte et de supprimer cette mention.

La Communauté de communes Touraine Val de Vienne s'engage à retirer cette mention avant l'approbation de la modification.

51	29/11/2024	Mme WATTS Carole Mairie de RICHELIEU	RICHELIEU	OAP sectorielle Fontaine-Mademoiselle
<p>Quantifier la transition entre l'espace d'équipement et l'espace habité ; Qualifier l'espace bordant la voie verte</p> <p>Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences locales. Préconiser un aménagement des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive. Assurer la défense incendie de la totalité des constructions. Veiller à limiter l'imperméabilisation du sol notamment sur les espaces de stationnement et autres installations en dehors de la voie.</p> <p>Quantifier l'espace bordant la voie verte. Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences locales. Préconiser un aménagement des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive. Assurer la défense incendie de la totalité des constructions. Veiller à limiter l'imperméabilisation du sol notamment sur les espaces de stationnement et autres installations en dehors de la voie. Préserver les hauteurs du site en limitant la hauteur maximale des constructions au fur et à mesure de l'augmentation du relief.</p> <p>(page 160)</p>				<p>Au nom de la commune, Madame WATTS signale 2 erreurs sur la fiche de présentation de cette OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - comme l'OAP ne comporte pas de relief, la phrase correspondante doit donc être supprimée ; - le nombre de logements à construire doit être vérifié après modification (42 logements sur 2,8 hectares). Il est possible qu'il y ait eu une erreur de calcul vu que 2 parcelles ont été retirées et 2 autres ajoutées.

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

L'OAP de Richelieu est une OAP existante dans le PLUI en vigueur. L'objet de la modification consiste à ajuster le périmètre du secteur et ainsi revoir le nombre de logements à prévoir. Le texte a été ajusté dans ce sens cependant la mention des hauteurs du site a été ajoutée par erreur. En effet, elle ne correspond pas à la topographie du site. La mention sera retirée avant l'approbation de la procédure.

La seconde partie de l'observation, relative au nombre de logements à construire a été vérifiée.

Il convient de rappeler que le secteur initial dédié à l'habitat était de 3,1 ha et que la densité minimale exigée était de 15 logements/hectare, soit un total de logements à produire de 47 logements. Cependant, des coquilles étaient présentes dans le dossier initial du PLUI. Avec la procédure de modification, la surface dédiée à l'habitat est passée à 2,8 ha. Si on applique la densité du secteur, soit 15 logements/hectare, le nombre minimum de logements à construire est bien de 42 logements. Ces ajustements ont permis de rectifier les coquilles existantes.

Modifications des changements de destination

40	26/11/2024	M. GOURON Frédéric	PARÇAY-SUR-VIENNE	Changement de destination / Fiche PAR 20
<p>(page 276)</p>				<p>M; GOURON demande à ce que la fiche PAR 20 soit modifiée par les changements de destination suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - artisanat et commerce de détail ; - activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ; - équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Après avis favorable de la commune, la Communauté de communes Touraine Val de Vienne s'engage à modifier la fiche PAR20 pour ajouter les destinations "artisanat et commerce de détail", "activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle" et "équipements d'intérêt collectif et services publics" aux destinations autorisées pour le bâtiment identifié.

CONTRIBUTIONS HORS DU CONTENU DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTE

Précisions de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Les contributions ci-après ne pourront pas, sauf exceptions, être intégrées dans le cadre des procédures en cours. Une réponse a été apportée à chaque contribution.

Toutefois, la Communauté de communes souhaite informer les personnes concernées par ces contributions qu'une nouvelle évolution du PLUi devrait être engagée en 2025.

Ce ne sont pas moins de **37** contributions qui portent sur des sujets hors du projet soumis à enquête, certaines se référant à plusieurs thématiques. Elles se répartissent de la façon suivante :

- 20 concernent de nouvelles demandes de changements de destination pour 63 bâtiments ;
- 19 demandent des modifications de zonage ;
- 4 souhaitent des modifications d'OAP sectorielles.

Elles sont présentées ci-après.

Nouvelles demandes de changements de destination

Ces demandes sont listées ci-après avec le nombre de bâtiments concernés.

Dans sa réponse, la Communauté de communes s'attachera à préciser pour chacune d'entre elles si, en fonction des critères qu'elle a pré-établis, elle entend leur donner ou non une suite favorable.

N°	Date de dépôt	Nom/Prénom/Raison sociale	Collectivités concernées	Bâtiments concernés		Réponse de la CCTW
				Nombre	Références cadastrales	
5	05/11/2024	Collectif POC Ferme collective	AVON-LES-ROCHES	1	ZB n°0055	<p>Critères définis par le règlement écrit : absence d'informations sur la présence des réseaux.</p> <p>Avis de la commune : favorable (accord de la commune présent dans le dossier déposé)</p> <p>Demande complète : localisation, destination, photo.</p> <p>Pourrait être intégrée sous réserve de confirmation de la présence des réseaux.</p>
19	15/11/2024	Anonyme	AVON-LES-ROCHES	3	ZK n°5	<p>Critères définis par le règlement écrit : absence d'informations sur la présence des réseaux.</p> <p>Avis de la commune : la commune ne s'est pas encore positionnée à ce stade.</p> <p>Demande incomplète : pas de précisions sur les destinations retenues, photos qui ne présentent pas l'ensemble des bâtiments et ne permettent pas de les identifier.</p> <p>L'intégration de la demande dépendra du respect des critères définis au règlement et de l'avis de la commune.</p>
46	28/11/2024	M. ANDREAU Mickael Mme BLANCHET Flora	BRAYE-SOUS-FAYE	1	ZE n°0266	<p>Critères définis par le règlement écrit : les critères du règlement écrit sont respectés.</p> <p>Avis de la commune : la commune ne s'est pas encore positionnée à ce stade.</p> <p>Demande complète : localisation, destination, photo.</p> <p>L'intégration de la demande dépendra de l'avis de la commune.</p>
11	07/11/2024	Mairie de Courcoué	COURCOUÉ	2	ZL n°58	<p>Critères définis par le règlement écrit : les critères du règlement écrit sont respectés.</p> <p>Avis de la commune : favorable.</p> <p>Demande complète : localisation, destination, photo.</p> <p>Peut être intégré.</p>

47	28/11/2024	M. GAUDINEAU Sébastien	FAYE-LA-VINEUSE	1	A n°1086	<p>Critères définis par le règlement écrit : absence d'informations sur l'intérêt architectural du bâtiment et sur la présence des réseaux.</p> <p>Avis de la commune : la commune ne s'est pas encore positionnée à ce stade.</p> <p>Demande incomplète : manque la photo du bâtiment.</p> <p>L'intégration de la demande dépendra du respect des critères définis au règlement et de l'avis de la commune.</p> <p>Critères définis par le règlement écrit : les critères du règlement écrit sont respectés.</p>
53	29/11/2024	Mairie de Faye-la-Vineuse pour M. MARC Lionel	FAYE-LA-VINEUSE	2	ZP n°15	<p>Avis de la commune : favorable</p> <p>Demande complète : localisation, destination, photo.</p> <p>Peut être intégré.</p>
8	07/11/2024	M. LIBEREAU Franck Maire de Razines	JAILNAY	1	ZK n°66	<p>Critères définis par le règlement écrit : manque d'informations sur la desserte en électricité.</p> <p>Avis de la commune : la commune ne s'est pas encore positionnée à ce stade.</p> <p>Demande complète : localisation, destination, photo.</p> <p>L'intégration de la demande dépendra du respect des critères définis au règlement et de l'avis de la commune.</p>
10	07/11/2024	Anonyme	LIGRÉ	3	A 03 n°2744	<p>Critères définis par le règlement écrit : les critères du règlement écrit sont respectés.</p> <p>Avis de la commune : favorable</p> <p>Demande complète : localisation, destination, photo.</p> <p>Peut être intégré.</p>
9	07/11/2024	M. DUCATEAU Guillaume	MARIGNY-MARMANDE	1	YO n°20	<p>Critères définis par le règlement écrit : les critères du règlement écrit sont respectés.</p> <p>Avis de la commune : favorable</p> <p>Demande complète : localisation, destination, photo.</p>

									Peut être intégré. Critères définis par le règlement écrit : absence d'informations sur la présence des réseaux. Avis de la commune : la commune ne s'est pas encore positionnée à ce stade. Demande complète : localisation, destination, photo. L'intégration de la demande dépendra du respect des critères définis au règlement et de l'avis de la commune. La demande fait référence à des bâtiments qui ont été proposés par la commune début 2024. Sur la parcelle concernée, YP 17, plusieurs bâtiments existent mais une seule photo avait été communiquée à l'époque par la commune. En l'absence de photos pour les autres bâtiments, ceux-ci n'ont pas été intégrés car le critère d'intérêt architectural ne peut pas être vérifié. La présente contribution sollicite l'ajout de ces bâtiments mais ne fournit toujours pas de photos. En l'état, l'intégration de ces nouveaux bâtiments n'est pas possible. La délibération de la commune de Noyant-de-Touraine n°2024_09_03 du 06/09/2024 sollicite l'ajout de 36 bâtiments supplémentaires en tant que changements de destination potentiels. Les bâtiments concernés par la délibération ont déjà été proposés par la commune dans le cadre de la présente modification mais n'ont pas été retenus car ils ne respectaient pas les critères définis par le présent règlement écrit, notamment le fait de présenter un intérêt architectural. La commune de Noyant-de-Touraine a sollicité un nombre important de changements de destination à ajouter et 121 bâtiments sont déjà intégrés sur cette commune dans le cadre de la présente procédure.
14	08/11/2024	M. DEBACKER Pierre-André	MARIGNY-MARMANDE	1	1	YP n°22			
52	29/11/2024	Mme SEGUIN Christhèle	MARIGNY-MARMANDE	1	36	YP n°17			
34	25/11/2024	M. CHAMPION-BODIN Théo Maire	NOYANT-DE-TOURAINNE	1	3	Cf. délibération n°2024_09_03 du 06/09/2024			
35	25/11/2024	M. MASSONAT Ivan	PANZOULT	1	3	ZH n°01 X n°378			Demande n°1 : corps de ferme et grange (3 bâtiments)

39	26/11/2024	Mme De MONTETY Marie-Christine	PARÇAY-SUR-VIENNE	2	Cavités troglodytes dont 2 n° apparaissent pas au cadastre	<p>Critères définis par le règlement écrit : absence d'informations sur la présence des réseaux et informations fournies pas suffisantes pour garantir l'intérêt architectural de la grange.</p> <p>Avis de la commune : favorable</p> <p>Demande incomplète : manque une photo de chaque bâtiment dont une de la grange permettant de confirmer l'intérêt architectural (3 en tout pour cette première demande)</p> <p>Les bâtiments pourront être intégrés sous réserve du respect des critères définis au règlement.</p> <p>Demande n°2 : cavités troglodytes à proximité de la maison de maître (2 cavités)</p> <p>Critères définis par le règlement écrit : absence d'informations sur la présence des réseaux.</p> <p>Avis de la commune : favorable</p> <p>Demande complète : localisation, destination, photo.</p> <p>Pourrait être intégrée sous réserve de confirmation de la présence des réseaux.</p> <p>Demande n°3 : cavité troglodytes situées au nord/est (1 cavité)</p> <p>Critères définis par le règlement écrit : absence d'informations sur la présence des réseaux.</p> <p>Avis de la commune : favorable</p> <p>Demande complète : localisation, destination, photo.</p> <p>La destination logement devrait également être cochée si le projet consiste à réaliser des chambres d'hôtes.</p> <p>Pourrait être intégrée sous réserve de confirmation de la présence des réseaux.</p> <p>La contribution porte sur des bâtiments situés au sein d'une zone AL. Tout d'abord, il convient de rappeler que le code de l'urbanisme (article L.151-11 2°) stipule que les bâtiments qui sont identifiés pour changer de destination doivent être situés en-dehors des secteurs</p>
----	------------	--------------------------------	-------------------	---	--	--

					<p>mentionnés à l'article L.151-13, c'est-à-dire en-dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). De ce fait, il n'est pas possible, réglementairement, d'identifier des bâtiments pour changer de destination si ceux-ci sont situés au sein d'un STECAL, comme c'est le cas ici.</p> <p>Par ailleurs, la contribution précise que les changements de destinations sont sollicités pour réaliser de l'hébergement touristique. Étant donné que les bâtiments souhaités sont situés au sein d'un STECAL A1, ils peuvent de fait évoluer vers une destination autorisée au sein de ce STECAL sans avoir besoin d'être identifiés pour cela. Il s'avère que le STECAL A1 est un secteur spécifiquement dédié à l'accueil touristique. Il autorise donc les nouvelles constructions liées à l'accueil et à l'hébergement touristique.</p> <p>De ce fait, il n'est pas nécessaire que les bâtiments soient identifiés pour pouvoir changer de destination vers de l'hébergement touristique puisqu'ils se situent déjà dans une zone qui permet cette destination.</p> <p>Cette réponse ne préjuge pas des autres contraintes qui pourraient exister et s'applique aux bâtiments et limiter voire empêcher la réalisation du projet, comme le PPR, par exemple.</p> <p>Les 4 contributions portent toutes sur le même bâtiment situé sur la parcelle ZN 7 à Rilly-sur-Vienne.</p> <p>D'après les informations présentées lors de l'enquête, il semblerait que ce bâtiment soit une ancienne habitation et considéré comme tel.</p> <p>Le fait que ce bâtiment n'apparaisse plus au cadastre ne relève pas du PLUJ mais des services du cadastre.</p> <p>De plus, si le bâtiment est bien une habitation comme indiqué, il n'y a donc pas lieu de l'identifier pour changer de destination en habitation.</p> <p>Le bâtiment est situé en zone agricole du PLUJ. S'il s'agit bien d'une habitation comme indiqué, il est possible d'y faire des travaux et de créer des extensions et des annexes dans la limite de ce qu'autorise le règlement de la zone agricole du PLUJ.</p> <p>En effet, une habitation existante en zone agricole a le droit d'être modifiée par la création d'extension ou d'annexe, sous réserve que cette habitation ait été légalement édifiée.</p> <p>Par ailleurs, les contributions mentionnent un projet agricole de miellerie qui pourrait se réaliser dans le bâtiment sans que celui-ci</p>
				1	
37	25/11/2024	Mme VIEUILLE Caroline			
44	27/11/2024	Mme VIEUILLE Caroline			
49 50	29/11/2024	M. SIMOND Philippe	RILLY-SUR-VIENNE		<p>ZN n°7 Bâtiment en ruine ayant disparu du cadastre (demande pour sa ré-inscription)</p>

						soit identifié pour changer de destination. En effet, étant situé en zone agricole, le bâtiment peut évoluer vers une destination agricole autorisée dans cette zone sans être identifié. Au vu des éléments transmis lors de l'enquête, il n'y a pas lieu d'ajouter ce bâtiment comme changement de destination. Critères définis par le règlement écrit : absence d'informations sur la présence des réseaux. Avis de la commune : la commune ne s'est pas encore positionnée à ce stade. Demande complète : localisation, destination, photo. L'intégration de la demande dépendra du respect des critères définis au règlement et de l'avis de la commune. Critères définis par le règlement écrit : absence d'informations sur l'intérêt architectural du bâtiment, sur la présence des réseaux. Avis de la commune : la commune ne s'est pas encore positionnée à ce stade. Demande incomplète : manque la photo du bâtiment. L'intégration de la demande dépendra du respect des critères définis au règlement et de l'avis de la commune.
32	23/11/2024	M. MUZEAU Gabriel	SAINT-ÉPAIN	2	XR n°18	
36	25/11/2024	M. CADO Gabriel Mme CADO Thérèse	SAINT-ÉPAIN	1	XH n°70 (actuellement XH n°106)	

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

La procédure de modification n°1, objet de la présente enquête publique, prévoit déjà l'ajout de nouveaux changements de destination. L'ajout de changements de destination supplémentaires peut donc être considéré comme une contribution portant sur le contenu du projet soumis à enquête, du moment que le nombre de nouvelles demandes reste mineur par rapport aux ajouts déjà prévus.


- Pour chaque demande, une réponse est apportée dans le tableau ci-dessus en tenant compte :
- Des critères définis par le règlement du PLUi et rappelés ci-dessous :
 - o Bâtiment d'intérêt architectural,
 - o Respect des distances par rapport aux exploitations agricoles conformément à l'article L.111-3 du code rural,
 - o Raccordement possible à l'eau potable et l'électricité,
 - o Desserte par un accès et une voie sécurisée,
 - o Bon état du bâtiment (notamment existence des murs porteurs),
 - o L'engagement de la collectivité compétente d'y assurer la défense incendie.
 - De l'avis de la commune,
 - Des éléments fournis par le demandeur, à savoir :
 - o Extrait cadastral faisant apparaître le, ou les, bâtiment(s) concerné(s).

<input type="checkbox"/> Destination(s) retenue(s), <input type="checkbox"/> Photos du bâtiment
Si l'une ou l'autre des deux premières conditions n'est pas remplie, la demande ne pourra pas être ajoutée. Pour certaines demandes, compte tenu du temps limité, il n'a pas été possible d'obtenir les informations nécessaires (présence des réseaux, avis de la commune concernée) dans les délais. Cela est précisé dans le tableau.

Demandes de modifications de zonage


Pour en faciliter la localisation les demandes sont repérées sur des extraits du règlement graphique du PLUI actuellement vigueur. Elles sont classées par ordre alphabétique des communes.

A priori ces demandes sont non recevables dans le cadre de la présente procédure. Toutefois la Communauté de communes est invitée à préciser celles qu'elle entendrait malgré tout retenir.

5	05/11/2024	Collectif POC (*) Ferme collective	AVON-LES-ROCHES	Lieu-dit La Bonbonnerie Parcelle ZB n° 0055
			<p>Demande de STECAL à des fins de " diversification agrotouristique " en zone A pour pouvoir accueillir les diverses activités prévues à la ferme collective :</p> <ul style="list-style-type: none"> - boulangerie ; - maraîchage et production de plantes aromatiques ; - création d'une AMAP - osiériculture ; - ateliers (maroquinerie, coutellerie...); - hébergements (gîte). <p>La ferme collective est prévue comme pouvant accueillir du public.</p> <p style="text-align: right;">(*) POC : Partage d'Œuvre Commune</p>	

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Cette demande de modification de zonage a pour objectif de réduire la zone agricole en y créant un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).
Cet objet n'apparaît pas dans les objets initiaux de la demande et pour cela il est risqué, à ce stade de la procédure, d'ajouter ce nouvel objet qui vient réduire la zone agricole.
En effet, la création de STECAL nécessite d'être validée par les Personnes Publiques Associées (PPA) et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
En l'intégrant maintenant, l'objet n'aura pas été validé par ces différentes instances ce qui fragilise l'ensemble de la procédure.
Cet objet pourra être questionné lors d'une prochaine évolution du PLUI.


30	22/11/2024	M. JEAN Patrice Mme JEAN Catherine	BRAYE-SOUS-FAYE	Lieu-dit Le Moulin du Gué au Moine Parcelles ZB n° 50 et n° 56
			<p>Terrain aujourd'hui classé en N. Demande pour un classement en NI afin de pouvoir accueillir des équipements touristiques et/ou de loisirs.</p>	

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Cette demande de modification de zonage a pour objectif de réduire la zone naturelle en y créant un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).
Cet objet n'apparaît pas dans les objets initiaux de la demande et pour cela il est risqué, à ce stade de la procédure, d'ajouter ce nouvel objet qui vient réduire la zone naturelle. En effet, la création de STECAL nécessite d'être validée par les Personnes Publiques Associées (PPA) et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
En l'intégrant maintenant, l'objet n'aura pas été validé par ces différentes instances ce qui fragilise l'ensemble de la procédure.

Par ailleurs, les documents annexés à la présente demande ne font pas état d'un projet de construction ou de développement. Ils indiquent seulement que les parcelles comportent un étang. Pour pouvoir définir un STECAL dédié aux loisirs et au tourisme, il est indispensable que le porteur du projet détaille son besoin en construction et fournisse des éléments détaillés de son projet : descriptif du projet, plan de masse permettant de situer les futures constructions, ...

Cet objet pourra être questionné lors d'une prochaine évolution du PLUI, sous réserve que le porteur de projet présente des éléments plus complets que ceux en annexe de la contribution et mettant en avant son besoin en constructions.


4	04/11/2024	M. AUCLIN Renaud	CHAMPIGNY-SUR-VEUDE	Parcelle ZB n° 79
			Terrain classé en A. Demande pour un classement en "constructible".	

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Cette demande de modification de zonage a pour objectif de réduire la zone agricole pour rendre la parcelle constructible. Dans la mesure où cette parcelle n'est pas construite, seul un zonage "à urbaniser" serait envisageable (1AUh).

Or, la commune de Champigny-sur-Veu-de a déjà défini d'autres zones à urbaniser sur son territoire. Il faudrait donc soit prouver que toutes les possibilités de construction ont été utilisées sur la commune, que ce soit dans le tissu urbain ou en extension de celui-ci, ce qui n'est pas le cas actuellement, soit que la commune supprime une des zones à urbaniser déjà définies pour la remplacer par celle-ci.

Cet objet pourra être réétudié lors d'une prochaine évolution du PLU, sous réserve d'une volonté communale de développer un secteur d'habitat à cet endroit.

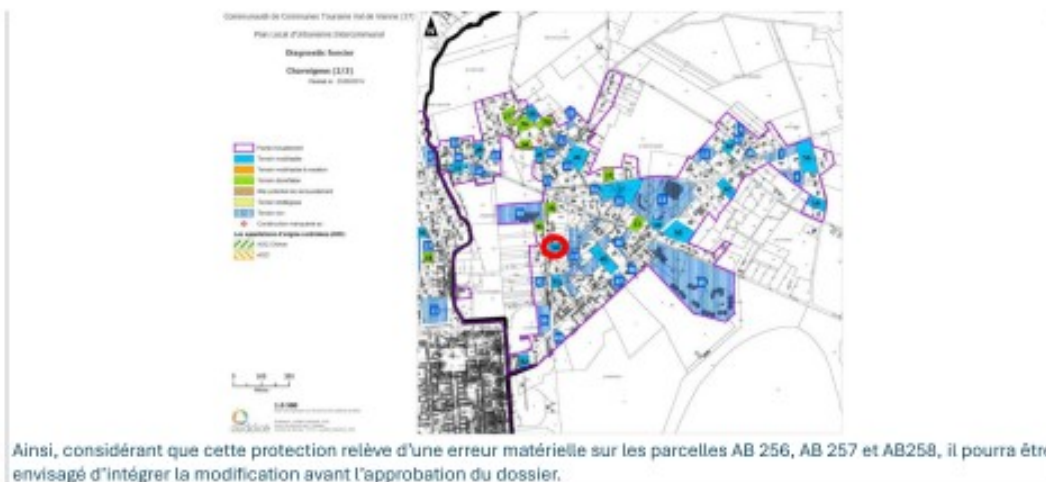
12	07/11/2024	M. DUBOIS Philippe Maire	CHAVEIGNES	Avenue Le Sablon Parcelles AB n° 256, 257 et 258
			Parcelles actuellement classées en UA et UB avec "élément écologique surfacique protégé" sur la partie UA. M. le Maire demande de suppression de cette protection pour rendre constructible la "dent creuse" de la partie UA.	

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne


Selon l'article L153-31 du code de l'urbanisme, la réduction d'une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels doit passer par une révision allégée dédiée.




Or, cette protection présente sur les parcelles AB 256, AB 257 et AB 258 vient protéger des éléments d'intérêt écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Cependant, après une analyse du site, il a été considéré que cette protection écologique n'avait pas lieu d'être sur ces parcelles (AB n° 256, 257 et 258). De plus, les parcelles avaient été identifiées, lors de l'élaboration du PLU, comme des dents creuses mobilisables dans le diagnostic foncier (voir carte ci-dessous, parcelles entourées en rouge).




Ainsi, considérant que cette protection relève d'une erreur matérielle sur les parcelles AB 256, AB 257 et AB258, il pourra être envisagé d'intégrer la modification avant l'approbation du dossier.

20	15/11/2024	Société ARKOLIA	CHAVEIGNES	Lieu-dit le Moulin Pinsard Parcelle ZR n° 10
		<p>Parcelle classée en N. Demande de classement en A afin de pouvoir réaliser un projet de centrale agrivoltaïque.</p>		
<p>Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne</p> <p>Cette demande de modification de zonage a pour objectif de classer la parcelle ZR 10 aujourd'hui en zone naturelle en zone agricole. Cependant, cet objet n'apparaît pas dans les objets initiaux de la demande et pour cela il est risqué, à ce stade de la procédure, d'ajouter ce nouvel objet qui vient réduire la zone naturelle.</p> <p>Cet objet pourra être questionné lors d'une prochaine évolution du PLUI.</p>				

26 41	20/11/2024 26/11/2024	Mme DE MAN BERGEN Leonoor	CHAVEIGNES	Avenue La Coupure Parcelle AC n° 1
		<p>La parcelle AC n° 1 est actuellement classée en zone N. Demande de classement en UAj, sur une profondeur d'environ 12 m à partir de la zone UA, pour y construire des générateurs solaires (trackers).</p>		
<p>Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne</p> <p>Cette demande de modification de zonage a pour objectif de réduire la zone naturelle en y créant sur une petite surface un zonage UAj pour intégrer un tracker solaire en annexe d'une habitation. Cet objet ne fait pas partie des objets initiaux de la procédure. De plus, il ne serait pas cohérent d'ajouter un zonage UAj uniquement sur cette parcelle et il faudrait s'interroger sur tous les fonds de jardin du secteur (à minima de la rue).</p> <p>Cet objet pourra être requestionné lors d'une prochaine évolution du PLUi, si des justifications sont apportées pour montrer l'impossibilité de l'installation d'un tracker sur la partie aujourd'hui en UA.</p>				
31	22/11/2024	M. JAUTROU Frédéric	LA-TOUR-SAINT-GELIN	Parcelle ZM n° 214
		<p>La parcelle 214 est actuellement classée en A. M. JAUTROU, exploitant de cette parcelle, ne souhaite pas freiner l'installation d'artisans ou autres entreprises sur celle-ci. Il souhaite que cette parcelle redevienne potentiellement constructible pour des artisans qui souhaiteraient s'implanter sur la commune. (Zone UZ ?)</p>		
<p>Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne</p> <p>Cette demande de modification de zonage a pour objectif de réduire la zone agricole pour rendre la parcelle constructible. Dans la mesure où cette parcelle n'est pas construite aujourd'hui, seul un zonage "à urbaniser" serait envisageable (1AUz). Or, une enveloppe dédiée à l'économie existe déjà et ouvrir une nouvelle zone à l'urbanisation viendrait affecter l'économie générale du projet du PLUi. Cet objet pourra être réétudié lors d'une prochaine évolution du PLUi, en présentant les arguments nécessaires à l'agrandissement de la zone constructible, avec l'accord des PPA et notamment des services de l'État.</p>				
6	05/11/2024	M. LECLERC	LÉMERÉ	Lieu-dit la Duboiserie Parcelles ZE n° 216, 311 et 342 (ex 312)
		<p>Parcelles actuellement en zone N. M. LECLERC, exploitant agricole, souhaite le classement en A de ces parcelles afin d'y construire un hangar. Sa maison d'habitation est implantée sur la parcelle n° 216.</p>		
<p>Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne</p>				

Cette demande de modification de zonage a pour objectif de classer les parcelles ZE 216, 311 et 342 aujourd'hui en zone naturelle en zone agricole.
Cependant, cet objet n'apparaît pas dans les objets initiaux de la demande et pour cela il est risqué, à ce stade de la procédure, d'ajouter ce nouvel objet qui vient réduire la zone naturelle.


Cet objet pourra être requestionné lors d'une prochaine évolution du PLUI. Cependant, une réflexion plus poussée devra être réalisée sur ce secteur pour justifier de la création d'une zone agricole au sein d'une zone naturelle.

45	27/11/2024	M. PIENNE Virgile	LIGRÉ	Parcelle ZD n° 0322
		<p>Parcelle actuellement classée en N. Demande pour un classement en A dans le cadre d'une activité d'élevage équin.</p>		

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Cette demande de modification de zonage a pour objectif de classer la parcelle ZD 0322 aujourd'hui en zone naturelle en zone agricole.
Cet objet n'apparaît pas dans les objets initiaux de la demande et pour cela, il est risqué, à ce stade de la procédure, d'ajouter ce nouvel objet qui vient réduire la zone naturelle.
Il apparaît également que cette parcelle est en grande partie boisée et que le zonage N apparaît justifié sur cette parcelle.


Cet objet pourra être requestionné lors d'une prochaine évolution du PLUI. Dans ce cadre, le porteur de projet devra apporter les justifications nécessaires et la compatibilité de l'activité projetée avec l'état boisé de la parcelle.

17	12/11/2024	M. SOULAS Didier	MAILLÉ	Parcelle YB n° 6
		<p>Parcelle classée en zone A. Demande pour un passage en zone UB comme les parcelles voisines.</p>		

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Cette demande de modification de zonage a pour objectif de réduire la zone agricole pour rendre la parcelle constructible. Dans la mesure où cette parcelle n'est pas construite, seul un zonage "à urbaniser" serait envisageable (1AUh). La commune de Maillé a déjà défini d'autres zones à urbaniser sur son territoire. Il faudrait donc prouver que toutes les possibilités de construction ont été utilisées sur la commune.

Cet objet pourra être réétudié lors d'une prochaine évolution du PLUI, sous réserve d'une volonté communale et des justifications nécessaires.

15	08/11/2024	Mme ANDRAULT Laetitia	MARIGNY-MARMANDE	La Vignotte Parcelles YB n° 0029, 0030, 0031 et 0034
			<p>Parcelles actuellement situées en zone A. Demande pour un classement en zone AI pour y développer une activité touristique de type " camping déclaré similaire à un camping chez l'habitant " (5 emplacements maximum dans un 1er temps).</p>	

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Cette demande de modification de zonage a pour objectif de réduire la zone agricole en y créant un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).
Cet objet n'apparaît pas dans les objets initiaux de la demande et pour cela il est risqué, à ce stade de la procédure, d'ajouter ce nouvel objet qui vient réduire la zone agricole.

En effet, la création de STECAL nécessite d'être validée par les Personnes Publiques Associées (PPA) et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
En l'intégrant maintenant, l'objet n'aura pas été validé par ces différentes instances ce qui fragilise l'ensemble de la procédure.


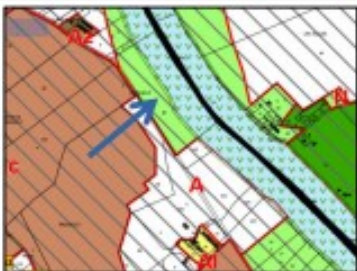
Par ailleurs, les campings soumis à simple déclaration en mairie n'existent plus dans la réglementation en vigueur. Un permis d'aménager sera nécessaire au moment de la création de ce camping.

Cet objet pourra être requestionné lors d'une prochaine évolution du PLUI.

35	25/11/2024	M. MASSONNAT Ivan	PANZOULT	Lieu-dit Beauséjour Parcelles X n° 378 et 379
			<p>Dans le secteur les cavités troglodytes sont classées à la fois en zone A et en zone N (méconnaissance de l'existence de ces cavités enfouies sous les broussailles au moment de l'élaboration du PLUI). Afin de corriger cette erreur matérielle et dans un souci de cohérence il est demandé que la totalité du parcellaire couvrant ces cavités soit classé en zone A.</p>	

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Suite à l'étude du dossier transmis, il a été démontré que les caves qui n'apparaissent pas au cadastre étaient utilisées pour de l'activité agricole et le sont toujours. Dans ce cas, il est justifié que ces parcelles apparaissent en zone A.
Ainsi, le zonage actuel peut être considéré comme une erreur matérielle. Afin de maintenir l'activité agricole sur le site et de l'accompagner dans son développement, cette erreur pourra être corrigée avant l'approbation des procédures d'évolution.

38	26/11/2024	Mme DE MONTETY Marie-Christine	PARÇAY-SUR-VIENNE	Château de Prézault Parcelles ZI n° 88, 98, 100 et 101 Parcelle ZE n° 88
		<p><u>Demande 1</u> Demande de changement de zonage pour le château et son parc (parcelles ZI n° 88, 98, 100 et 101) pour les passer de A à AI afin de permettre une " diversification touristique de l'agriculture " .</p>		
		<p><u>Demande 2</u> La parcelle de pré ZE n° 88 est classé en zone N. Demande pour un classement en A, ce pré étant utilisé pour de la culture fourragère.</p>		

Réponses de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Demande 1 :

Cette demande de modification de zonage a pour objectif de réduire la zone agricole en y créant un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

Cet objet n'apparaît pas dans les objets initiaux de la demande et pour cela il est risqué, à ce stade de la procédure, d'ajouter ce nouvel objet qui vient réduire la zone agricole.

En effet, la création de STECAL nécessite d'être validée par les Personnes Publiques Associées (PPA) et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

En l'intégrant maintenant, l'objet n'aura pas été validé par ces différentes instances ce qui fragilise l'ensemble de la procédure.

Par ailleurs, les documents annexés à la présente demande ne font pas état d'un projet de construction ou de développement.

Pour pouvoir définir un STECAL dédié aux loisirs et au tourisme, il est indispensable que le porteur du projet détaille son besoin en construction et fournisse des éléments détaillés de son projet : descriptif du projet, plan de masse permettant de situer les futures constructions, ...

En l'absence d'un besoin de construction, il n'est pas possible de créer un STECAL.


Demande 2 :

Cette demande de modification de zonage a pour objectif de classer les parcelles ZI 88, 98, 100 et 101, aujourd'hui en zone naturelle en zone agricole.

La demande de modification de zonage pour passer de la zone naturelle à la zone agricole est justifiée uniquement sur la base de l'élevage de moutons. Or, l'élevage reste tout à fait possible en zone naturelle. Pour pouvoir justifier d'un changement de zonage de la zone naturelle vers la zone agricole, il faudrait pouvoir justifier d'un besoin en construction agricole, ce qui n'est pas le cas dans la demande présentée.

De plus, le zonage en zone naturelle se justifie ici, car les parcelles se situent sur les bords de Vienne.

Si le changement de zonage est nécessaire à l'activité agricole et qu'il est justifié au regard d'un projet, il pourra être questionné lors d'une prochaine évolution du PLUI.


21	19/11/2024	M. GUÉRIN Alexandre	POUZAY	Parcelle ZD n° 80
			<p>La parcelle est aujourd'hui classée en zone A; Demande de M. GUÉRIN, gérant de la menuiserie GUÉRIN FRÈRES, pour que cette parcelle devienne constructible (UZ?) afin d'y créer une unité de transformation des copeaux, sciures et chutes de bois en extension de ses bâtiments existants.</p>	

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Cette demande de modification de zonage a pour objectif de réduire la zone agricole pour rendre la parcelle constructible. Dans la mesure où cette parcelle n'est pas construite mais entourée de constructions, elle peut être considérée comme une dent creuse.

Si le report de l'agrandissement de l'entreprise venait à mettre en péril l'activité économique, il pourrait être envisagé d'intégrer cette demande avant l'approbation des pièces. Dans ce cas, la demande serait étudiée en conférence des Maires début 2025, dans la mesure où l'intégration de cet objet présenterait une fragilité juridique dans le dossier.

Sinon, la demande sera réétudiée lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi.


22	19/11/2024	M. GUÉRIN Alexandre	POUZAY	Parcelle AB n° 382
			<p>Cette parcelle est classée en zone UB en bordure de voie et en zone A dans sa partie arrière. Demande de M. GUÉRIN pour que la partie classée en UB soit prolongée sur toute la profondeur de la parcelle.</p>	

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Cette demande de modification de zonage a pour objectif de réduire la zone agricole pour rendre la parcelle constructible sur une plus grande partie.


La partie classée en UB est aujourd'hui de taille suffisante pour y construire une habitation. De plus, agrandir la zone UB sur la parcelle viendrait remettre en question les limites de la zone urbaine définie dans le PLUi. La révision de l'enveloppe urbaine nécessite de passer par une révision générale du PLUi, ce qui n'est pas envisagé pour le moment.

Pour cela, la Communauté de communes de Touraine Val de Vienne ne peut pas répondre favorablement à cette demande.

29 33	21/11/2024 23/11/2024	Mme TARDY Mme TARDY Yolande	SAINT-ÉPAIN	Lieu-dit Theille Parcelles AC n° 37 et 46
		<p>Les parcelles concernées sont classées en zone A. Demande pour qu'elles deviennent constructibles.</p>		

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Cette demande de modification de zonage a pour objectif de réduire la zone agricole pour rendre la parcelle constructible. Or, ce hameau est éloigné d'une zone urbaine et ne figure pas dans la liste des hameaux densifiables. D'une part, le hameau ne présente pas assez de constructions pour être considéré comme densifiable, au regard du PADD. D'autre part, les parcelles évoquées dans cette demande ne sont pas en dent creuse, mais en extension de l'ensemble bâti. Ainsi, selon les retours des PPA, et, à ce stade de la procédure, il n'est pas opportun et justifié d'inclure cette demande.

54	29/11/2024	Mme GUITTON Maryvonne	SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE	Lieu-dit Les Plantes Parcelle ZI n° 183
		<p>Cette parcelle est classée en N et soumise à un risque de mouvement de terrains. Demande que cette parcelle, entourée de constructions, redevienne constructible comme elle l'était au PLU précédent.</p>		

Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne



Il convient de rappeler que le projet de PLUi est un projet à l'échelle intercommunale. Ainsi, les espaces dédiés à l'habitat sont répartis à cette échelle et l'approbation d'un PLUi vient annuler et remplacer les anciens documents d'urbanisme auparavant en vigueur.



La simple argumentation d'un état constructible par le passé n'est pas suffisante, notamment auprès des Personnes Publiques Associées (PPA) pour justifier d'un changement de zonage.

Ainsi, sans justifications supplémentaires et à ce stade de la procédure, la Communauté de communes de Touraine Val de Vienne ne peut donner une suite favorable à cette demande.

Si d'autres justifications supplémentaires sont apportées, la demande pourra être réétudiée lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi, notamment pour s'assurer que le classement en zone naturelle n'a pas été proposé par erreur.

Demandes de modifications d'OAP sectorielles


13	07/11/2024	M. DUBOIS Philippe Maire	CHAVEIGNES	OAP des Amandiers
		<p>M. le Maire demande la révision du principe de desserte de cette OAP.</p>		
<p><u>Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne</u></p> <p>L'évolution du contenu du schéma de principe d'une OAP fait partie des objets traités dans la procédure de modification n°1 du PLUi bien que cette OAP ne fasse pas partie des secteurs directement traités.</p> <p>Cependant, si un projet est en train de se configurer sur le secteur et que le principe de desserte interne projeté est un point bloquant pour l'avancée de l'aménagement, il pourrait être envisagé de l'intégrer à la modification avant l'approbation du dossier. La conférence des Maires se prononcera alors sur son intégration lors de sa réunion au mois de janvier 2025.</p>				
16	12/11/2024	Mme BOURGUIGNON Martine	CROUZILLES	OAP de La Métairie
		<p>Afin d'envisager la commercialisation et éventuellement faciliter l'opérationnel Mme BOURGUIGNON voulait savoir si un phasage pouvait être envisagé au vu du nombre de logements prévu par l'OAP (17)?</p>		
<p><u>Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne</u></p> <p>L'évolution du contenu du schéma de principe d'une OAP fait partie des objets traités dans la procédure de modification n°1 mais cette OAP ne fait pas partie des secteurs directement traités.</p> <p>Cet objet ne faisant pas partie des demandes traitées dans les procédures en cours, il est risqué de l'intégrer à ce stade des procédures. Son intégration pourrait créer une fragilité juridique sur la modification n°1 et l'ensemble des demandes qu'elle comporte.</p> <p>Il est proposé d'intégrer cette demande lors d'une prochaine évolution du PLUi, après avoir défini le phasage souhaité avec la commune et le propriétaire.</p>				

34	25/11/2024	M. CHAMPION-BODIN Théo Maire	NOYANT-DE-TOURAINNE	OAP des Loges
			<p>La municipalité demande l'exclusion de la parcelle ZR n° 216 de l'OAP en la classant en zone UB comme les parcelles voisines. Elle demande également que l'accès à cette OAP soit modifié.</p>	
<p><u>Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne</u></p> <p>L'évolution du contenu du schéma de principe d'une OAP fait partie des objets traités dans la procédure de modification n°1 du PLUi bique que cette OAP ne fasse pas partie des secteurs directement traités.</p> <p>Cependant, si un projet est en train de se configurer sur le secteur et que le principe d'accès est un point bloquant, il pourra être envisagé de l'intégrer à la modification avant l'approbation du dossier. La conférence des Maires se prononcera alors sur son intégration lors de sa réunion au mois de janvier 2025.</p> <p>Sinon, la demande sera réétudiée lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi.</p>				
42	27/11/2024	M. DUPLAN	CROUZILLES	OAP de La Métairie
			<p>M. DUPLAN souhaite que la parcelle n° 38, qui lui sert d'accès en tourne à gauche à sa propriété soit détachée de l'OAP.</p>	
<p><u>Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne</u></p> <p>L'évolution du contenu du schéma de principe d'une OAP fait partie des objets traités dans la procédure de modification n°1 mais cette OAP ne fait pas partie des secteurs directement traités.</p> <p>Cet objet ne faisant pas partie des demandes traitées dans les procédures en cours, il est risqué de l'intégrer à ce stade des procédures. Son intégration pourrait créer une fragilité juridique sur la modification n°1 et l'ensemble des demandes qu'elle comporte.</p> <p>Il est proposé d'intégrer cette demande lors d'une prochaine évolution du PLUi, après avoir précisé la superficie nécessaire de la parcelle n°38 à détacher de l'OAP.</p>				

CONTRIBUTIONS " AUTRES "

Figurent ici les contributions non traitées dans les thématiques qui précèdent.
Elles sont au nombre de 3.

3	04/11/2024	M. GOUBEAU Jean-Jacques	Territoire CCTVV	
<p>M. GOUBEAU évoque des difficultés techniques quant à la manipulation du registre dématérialisé. Il signale en particulier l'absence de la commune de NEUIL dans le menu déroulant proposé. Il a été remédié à cet incident dans un bref délai. <i>Cette contribution n'appelle pas, a priori, de réponse particulière.</i></p>				

43	27/11/2024	Mme AMIRALTY	RILLY-SUR-VIENNE	Lieu-dit la Gilbaudière
				
<p>Mme AMIRALTY veut s'assurer que tous les terrains agricoles classés A autour de chez elle seront toujours bien classés en zone A et non pas transformables en carrières pour l'exploitation de sable (zone N).</p>				

<p><u>Réponse de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne</u></p>				
<p>La Communauté de communes Touraine Val de Vienne précise que les procédures d'évolutions du PLUi en cours n'ont pas pour objet un changement de zonage dans ce secteur. Les parcelles en zonage A resteront en A, et il en est de même pour les parcelles en N.</p> <p>Cependant, il convient de rappeler qu'un zonage est valable à un moment donné et le PLUi est un document qui est amené à évoluer. Ainsi, les procédures en cours ne prévoient pas de changement de zonage sur ces parcelles mais cela ne préjuge pas du zonage qui pourra être défini à l'avenir, sur ce secteur comme sur l'ensemble du territoire intercommunal.</p> <p>Aussi, il convient de rappeler que l'ouverture d'une carrière sur une commune est une procédure spécifique qui est soumise à étude d'impact et qu'aucun projet de ce type n'est connu, à ce jour, sur ce secteur.</p>				

48	29/11/2024	Communauté de communes Touraine Val de Vienne	Territoire CCTVV	
<p>La Communauté de communes attire l'attention du commissaire enquêteur sur le fait qu'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi vient d'être approuvée par le conseil communautaire du 25 novembre 2024. Cette déclaration de projet prévoit la création d'un secteur Aenr dans le règlement écrit. Cela implique de mettre à jour la notice explicative de la modification N° 1 pour faire mention de ce secteur Aenr nouvellement créé. Les mises à jour concerneraient les volets traitant de la thématique énergies renouvelables abordés dans le règlement écrit et dans l'OAD thématique dédiée. Il en a été pris bonne note.</p>				

Demande de complément du commissaire enquêteur

Dans le dossier d'enquête figuraient les avis des personnes publiques associées (PPA) et de quelques communes. Les communes concernées ont profité de l'enquête publique pour renouveler leurs demandes en déposant diverses contributions (RILLY-SUR-VIENNE, CHAVEIGNES, NOYANT-DE-TOURAINNE). Elles sont donc intégrées dans le présent " procès-verbal de synthèse des observations " et la Communauté de communes devrait ainsi préciser son positionnement sur celles-ci dans son mémoire en réponse.

Par ailleurs, de leur côté, les PPA ont également produit leurs avis, globalement favorables mais en émettant quelques réserves ou recommandations. Aussi, la Communauté de communes est invitée à compléter son mémoire en indiquant quelles suites elle entend donner à ces différentes réserves ou recommandations.

Réponses apportées aux avis PPA

Les tableaux suivants précisent les premières réponses apportées **aux réserves** formulées par les Personnes Publiques Associées dans leurs avis. Les autres **observations ou remarques** mentionnées dans les avis et ne constituant pas de réserves sont également évoquées et pourront faire l'objet d'une prise en compte.

Modification n°1

N°	PPA	Thématique	Avis donné Réserves	Réponse / commentaire de la CCTV
1	Chambre d'agriculture Indre et Loire	Règlement écrit	<p>Une réécriture dans le règlement porte confusion :</p> <p>"en zone A pour toute nouvelle construction est interdit l'emploi de parois ou couvertures plastiques translucides, opaques ou vitrées sauf pour les serres et les tunnels d'élevage et de stockage des exploitations agricoles".</p> <p>Cette formulation pourrait laisser entendre que l'exception est limitée aux seules activités d'élevage rendant im-possible une activité maraîchère. Aussi, il convient d'ôter la mention "d'élevage" dans la phrase précitée.</p>	La mention « d'élevage » sera retirée dans la phrase concernée.
2	Chambre d'agriculture Indre et Loire	Changements de destination	<p>Il convient de s'assurer que les changements de destination ne viennent pas compromettre une activité agricole en respectant les distances réglementaires vis-à-vis du</p>	Une carte à l'échelle intercommunale ou communale sera ajoutée pour montrer que le critère de réciprocity est respecté (50m pour les bâtiments soumis au RSD et 100m pour les bâtiments au statut d'ICPE).

			<p>bâti agricole mais aussi en ne créant pas de nouvelles zones non traitées sur les parcelles agricoles riveraines.</p>	<p>S'il s'avère que des changements de destination sont dans un périmètre de réciprocité, ils seront supprimés.</p> <p>A noter que ce périmètre de réciprocité est valable en cas de changement de destination demandé par un tiers. Il ne s'applique pas si la demande émane directement de l'agriculteur (sinon aucun exploitant agricole ne pourrait solliciter de changement de destination).</p>
Observations				
3	Chambre d'agriculture Indre et Loire	OAP thématique	<p>Il est précisé dans l'OAP thématique que les installations de méthanisation peuvent provoquer des nuisances (olfactives, sonores...). Des dispositifs existent pour maîtriser les éventuelles problématiques liées à ces nuisances. Il n'apparaît pas opportun de faire état de cette mention.</p>	<p>Une reformulation pourra être faite pour intégrer une précision sur les dispositifs existants pour maîtriser les éventuelles problématiques liées aux nuisances évoquées. Cependant, il n'y aura pas de suppression de la mention des nuisances potentielles liées aux installations de méthanisation.</p>
4	Chambre d'agriculture Indre et Loire	Changements de destination	<p>Il est rappelé que les changements de destination ne doivent pas compromettre l'activité agricole. Il y a une erreur dans le rappel des lois. Il ne s'agit pas de l'article L111-13 mais de l'article L111-3 du code rural. Par ailleurs il convient de noter que la règle de distance s'applique aux bâtiments agricoles et non aux exploitations agricoles comme il est indiqué.</p>	<p>La correction sera faite.</p> <p>Ainsi, l'article L111-3 du code rural sera mentionné en remplacement de l'article L111-13 et le terme « exploitations agricoles » sera remplacé par le terme « bâtiments agricoles ».</p>
5	Chambre d'agriculture Indre et Loire	Changements de destination	<p>Compte tenu du nombre de changements de destination identifiés, une interrogation est soulevée sur leur prise en compte dans la fourniture de logements à l'échelle intercommunale, et qui serait de nature à réduire les surfaces à mobiliser par consommation d'ENAF.</p>	<p>Les chiffres de productions de logements seront mis à jour. Un focus pourra être fait pour montrer également le nombre de logements qui n'ont pas été retenus.</p> <p>Une justification supplémentaire chiffrée sera ajoutée à la notice.</p>

6	DDT 37	Suppression des OAP	<p>Une attention est portée par la DDT car le code de l'urbanisme prévoit qu'une procédure de modification puisse autoriser la réduction de la zone AU mais n'autorise pas de la supprimer entièrement (article L.153-41). Cela peut présenter une fragilité juridique.</p>	<p>Un tableau sera fait pour montrer quels secteurs AU sont supprimés strictement et quels sont ceux qui sont compensés.</p> <p>Pour les secteurs supprimés strictement, des justifications renforcées seront données afin de consolider la procédure.</p>
---	--------	---------------------	---	--

Révision Allégée n°1

N°	PPA	Thématique	Avis donné	Réponse / commentaire de la CCTW
Aucune réserve émise				
Observations				
7	Conseil départemental	Urbanisation à proximité de routes départementales	<p>D'une manière générale, je vous invite à vous rapprocher systématiquement du STA quand les aménagements, ou l'ouverture de zone à l'urbanisation et/ou densification sont à proximité ou sont liés notamment à des routes départementales. L'objet de la procédure est de permettre le développement touristique et/ou d'équipements sur certaines communes du territoire, ce qui implique potentiellement des flux supplémentaires de véhicules.</p> <p>Dans le cadre du projet d'extension du cimetière sur la commune de Marcilly-sur-Vienne, le dossier fait mention d'orientations prises en termes de réglementation afin de faire évoluer le projet en intégrant des mesures de réduction, dont le choix « d'imposer le maintien d'au moins 30% de pleine terre. Cela permet de garantir une utilisation raisonnée du foncier et une moindre artificialisation des sols ».</p> <p>En revanche le projet de pumptrack sur la commune de Saint-Epain, qui nécessite la création d'un STECAL Nep, est traité différemment et ne comporte qu'une projection de ce type d'équipement, avec peu d'information sur le projet.</p>	<p>Sur les OAP créées, un commentaire sera ajouté pour préciser de demander l'avis du STA pour créer des accès.</p>
8	Conseil départemental	STECAL Nep	<p>Concernant la commune de Panzoult, l'objet de la procédure est d'autoriser la création d'un STECAL NI afin d'identifier l'activité touristique existante d'hébergement situé sur un point d'eau.</p> <p>Le dossier pourrait être plus précis car il est indiqué que l'hébergement correspond à un bateau alors que la construction figurant sur la photo page 49 ressemble</p>	<p>Une recommandation sera faite à l'échelle du projet. Après accord de la commune, un pourcentage de 30% de pleine terre devra être respecté sur le projet de pumptrack.</p>
9	Conseil départemental	STECAL NI		<p>La terminologie utilisée n'est effectivement pas la bonne puisqu'il s'agit d'une cabane sur pilotis. Le dossier sera corrigé dans ce sens.</p>

	<p>plus à une habitation avec terrasse comme l'indique aussi le dossier. L'installation est-elle flottante ou sur pilotis, le dossier n'apporte pas de précision.</p>			
<p>Les deux projets étant proches, les extraits graphiques sont très semblables mais toutefois corrects. Ainsi, aucune modification ne sera faite.</p>	<p>Concernant la commune de Rilly-sur-Vienne, la procédure porte sur 2 projets similaires, mais sur 2 secteurs distincts. Dans les 2 cas de figure la création d'un sous-secteur spécifique dit « STECAL » est nécessaire afin de permettre la réalisation de 2 chalets au bord d'un point d'eau.</p> <p>J'attire votre attention sur l'extrait de plan parcellaire qui est le même dans les 2 cas de figure (pages 54 et 57) alors que les références cadastrales mentionnées dans le rapport sont distinctes.</p>	<p>STECAL NI</p>	<p>Conseil départemental</p>	<p>10</p>
<p>Il semblerait que le classement de la parcelle ZC 37 en Nennr ait été une erreur lors de l'élaboration du PLUi. En effet, cette parcelle n'a aucun historique de pollution avéré et était autrefois plantée en vigne.</p> <p>Ces éléments permettent de justifier l'abandon du classement en Nennr et ne viennent pas compromettre l'application d'un zonage A sur cette parcelle. Ainsi, la parcelle ZC 37 sera bien classée en agricole (A), comme prévu initialement dans la procédure.</p>	<p>Concernant la commune de Neuil, la procédure consiste à classer en zone agricole (A) un site initialement classé en zone Nennr dédiée au développement d'énergies renouvelables.</p> <p>J'attire votre attention, dans ce cas de figure précis, sur le rôle du PLUi qui consiste également à garder la mémoire et l'historique des activités des sites concernés. En l'occurrence, le rapport de cette révision alléguée mentionne « À titre de rappel, les STECAL Nennr se composent d'anciennes décharges publiques ayant pollué les sols et de sites artificialisés par d'anciennes activités économiques. ... »</p> <p>Il apparaît donc nécessaire de distinguer au sein de la zone agricole un sous-secteur spécifique afin d'identifier qu'il s'agit de l'emplacement d'une ancienne décharge ou autre site pollué, indépendamment de l'abandon du projet d'ENR comme l'explique le dossier.</p>	<p>Zone Nennr / zone A</p>	<p>Conseil départemental</p>	<p>11</p>

Révision Allégée n°2

N°	PPA	Thématique	Avis donné Reserves	Réponse / commentaire de la CCTW
12	CDPENAF	Zonage Agri	<p>Un STECAL sur la commune de Ports-sur-Vienne à vocation d'équipement Agri pour 3,2 ha a reçu un avis défavorable, dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les parcelles sont déclarées à la PAC - Le projet est de nature à compromettre l'activité agricole existante - Le projet entraînerait manifestement une consommation importante d'espaces agricoles 	<p>Concernant le STECAL Agri proposé sur la commune de Ports, l'objectif était de classer des délaissés autoroutiers qui auraient été oubliés ou qui n'étaient pas forcément connus au moment de l'élaboration du PLUi.</p> <p>Si la collectivité arrive à recueillir des éléments complémentaires dans les prochaines semaines pour démontrer que les terrains sont bien des délaissés, sans vocation agricole, le zonage Agri pourrait alors être conservé.</p> <p>Toutefois, en l'absence d'éléments complémentaires, il sera proposé à la conférence des Maires prévue au mois de janvier 2025 de retirer ces parcelles de la procédure et de les laisser en zone agricole.</p> <p>Se référer à la réponse apportée pour l'avis n°12.</p>
13	Chambre d'agriculture Indre et Loire	Zonage Agri	<p>Sur la commune de Ports-sur-Vienne, les parcelles ZR 77, ZR 78 et une partie de la ZR79, qui sont soumises à un zonage Agri suite à la RA2 (zonage de projet de photovoltaïque au sol) sont aujourd'hui cultivées et déclarées à la PAC en 2023. Il ne s'agit pas de sols pollués ou de délaissés autoroutiers comme le dit le PADD. Il serait préférable d'envisager des centrales agnovoltaïques sur ces parcelles.</p>	
14	DDT 37	STECAL Ah	<p>Pour les STECAL Ah créés sur les hameaux de la Québrie (Champigny-sur-veude) et du Petit Peuil (Marcilly-sur-Vienne), il est attendu plus de justifications. Ces deux secteurs situés en dehors de l'enveloppe urbaine ne semblent pas opportuns pour y accueillir d'autres habitants.</p>	<p>En concertation avec les communes, de nouvelles propositions de périmètres seront réalisées afin de se rapprocher au mieux du noyau construit des hameaux. Afin de définir une enveloppe plus juste et moins consommatrice d'espace agricole, seules les</p>

			<p>« dents creuses » y seront incluses afin de ne pas permettre de constructions qui viendraient étendre les hameaux.</p> <p>Les nouveaux périmètres ont été envoyés à la DDT le 17 décembre. Une réponse est attendue avant l'approbation.</p>
			<p>Si ces justifications solides ne sont pas apportées, le périmètre de ces deux STECAL devra être considérablement réduit et se limiter aux contours du bâti existant avec une distance minimum permettant l'évolution du bâti existant pour la construction d'annexes et d'extensions.</p>
Observations			
15	Conseil départemental	OAP	<p>D'une manière générale, je vous invite à vous rapprocher systématiquement du STA quand les aménagements, ou l'ouverture de zone à l'urbanisation et/ou densification sont à proximité ou sont liés notamment à des routes départementales. L'objet de la procédure est de permettre soit le développement touristique et/ou d'équipements sur certaines communes du territoire, soit d'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs, comme sur les communes de Champigny-sur-Veude, Courcoué, Luzé, ce qui implique potentiellement des flux supplémentaires de véhicules.</p> <p>Selon la nouvelle localisation de ces zones ouvertes à l'urbanisation le long d'une route départementale, en entrée de bourg, comme à Courcoué, il convient d'apporter également une attention sur la qualité paysagère d'entrée de ville à travers l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur.</p>
16	Conseil départemental	OAP	<p>Une orientation était déjà présente dans le texte initial de l'OAP pour que le nouvel aménagement participe à la valorisation de l'entrée de ville.</p>
17	Conseil départemental	Zonage	<p>Pour répondre favorablement à cette observation, il faudrait régler le STECAL Az en indiquant, par exemple, que les clôtures doivent être doublées d'une haie.</p> <p>Cette modification aurait un impact sur l'ensemble des secteurs Az existants ou à venir sur le territoire intercommunal.</p>

18	Conseil départemental	Château de Paviers	<p>Concernant le projet de mise aux normes des installations d'assainissement du Château de Paviers dont l'activité est l'hébergement touristique, le dossier, qui indique que la surface estimée est de 150m² pour la zone d'assainissement, aurait pu apporter également quelques éléments de précision afin de savoir si cette mise aux normes correspond en même temps à une augmentation de la capacité de traitement des eaux usées et ultérieurement de la capacité d'hébergement du site.</p> <p>Si dans le cadre de la procédure de révision allégée n°2 la commune de Richelieu demande le classement d'un site correspondant à une ancienne décharge en tant que futur site de développement potentiel d'énergie renouvelable, j'attire votre attention sur la nécessité de maintenir la connaissance de la localisation de ces sites et de leur activité passée (emplacement d'ancienne décharge ou d'autre site pollué) et même en cas d'abandon du projet d'énergie renouvelable.</p> <p>Dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1, c'est le cas pour la commune de Neuil, qui demande la modification du zonage du PLUJ suite à l'abandon du projet.</p>	<p>Elle pourra être proposée lors d'une prochaine évolution du document.</p> <p>La Communauté de communes s'engage à demander des compléments sur le projet de mise aux normes des installations d'assainissement.</p>
19	Conseil départemental	Zonage A vers Nenr	<p>Sur la commune de Richelieu, les parcelles ZI 24, 38 et 39 correspondent effectivement à l'emplacement d'une ancienne décharge. Le nouveau zonage Nenr vient implicitement préciser l'historique de la parcelle puisque c'est un zonage qui s'applique notamment sur les anciennes décharges.</p> <p>Cependant, une justification supplémentaire sera apportée en précisant que le site est référencé dans la base de données BASIAS.</p>	<p>Sur la commune de Richelieu, les parcelles ZI 24, 38 et 39 correspondent effectivement à l'emplacement d'une ancienne décharge. Le nouveau zonage Nenr vient implicitement préciser l'historique de la parcelle puisque c'est un zonage qui s'applique notamment sur les anciennes décharges.</p> <p>Cependant, une justification supplémentaire sera apportée en précisant que le site est référencé dans la base de données BASIAS.</p>
20	Conseil départemental		<p>Concernant la commune de Rilly-sur-Vienne, le dossier évoque pour la même parcelle une fois la création d'un STECAL NI page 81 alors que la page suivante mentionne la création d'un STECAL AI.</p>	<p>Une correction sera apportée. La mention NI à la page 81 sera remplacée par la mention AI qui correspond réellement au projet.</p>

Tout le dossier / pièce introductive

N°	PPA	Thématique	Avis donné Observations	Réponse / commentaire de la CCTW
21	Chambre d'agriculture Indre et Loire		Perte de l'approche intercommunale dans le dossier, avec de multiples traitements individuels.	Une synthèse introductive sera jointe au dossier pour rappeler l'évolution de l'ensemble des zones.
22	Chambre d'agriculture Indre et Loire		Absence de synthèse de la consommation d'ENAF dans le dossier.	Une synthèse introductive sera jointe au dossier pour rappeler l'évolution de l'ensemble des zones.
23	CDPENAF		Réserve sur une approche urbanistique qui consiste à une multiplication et un éparpillement des projets (notion de mitage).	Une synthèse introductive sera jointe au dossier pour rappeler l'évolution de l'ensemble des zones.
24	CDPENAF		Certains membres estiment que le cadre du PLUi entraîne une perte de proximité qui n'était pas observée à l'échelle d'un PLU et s'interrogent sur le nombre de sous-zonage présentés. Un règlement plus élargi des zones A et N permettrait vraisemblablement une réduction du nombre de STECAL et donc du nombre de règlement.	Le cadre réglementaire national impose un règlement des zones A et N strict. Ces zones n'ont pas vocation à recevoir des constructions autres qu'agricoles ou forestières. Il semble donc compliqué d'assouplir le règlement des zones A et N, assouplissement qui pourrait ne pas être autorisé par les services de l'État. De ce fait, le recours à des STECAL reste une nécessité pour permettre à certains projets de se réaliser. Pour revoir le règlement du PLUi dans sa globalité et réfléchir à une diminution du nombre de

				STECAL, en les regroupant par exemple, il faudrait que la collectivité engage une révision générale du document, ce qui n'est pas l'objet des présentes procédures.
--	--	--	--	---

Document transmis le **jeudi 19 décembre 2024** à M. Jean-Pierre VIROULAUD, commissaire-enquêteur.

Fait à Panzoult, le 19 décembre 2024

Le Président, M. Christian PIMBERT



6 - PROLONGATION DU DÉLAI DE REMISE DU RAPPORT

Jean-Pierre VIROULAUD
5, rue de la Charpraie
37170 CHAMBRAY-LÈS-TOURS

CHAMBRAY-LÈS-TOURS le 05 décembre 2024

Monsieur le Président de la
Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
14, route de Chinon
37220 PANZOULT

Objet : Demande de report du délai de remise du rapport d'enquête publique

Références : Code de l'environnement – articles L.123-15 et R.123-19

Votre arrêté N° 2024-007 du 24 septembre 2024

PJ : Procès-verbal de synthèse des observations

Monsieur le Président ;

L'enquête publique relative aux révisions allégées n° 1 et n° 2 et à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de votre Communauté de communes s'est terminée le 29 novembre dernier. Elle a suscité un intérêt certain comme cela a pu se vérifier tant par le nombre de consultations du dossier sur le registre dématérialisé que par le nombre de visiteurs reçus en permanence (+ de 2 000 connexions et 47 visiteurs reçus). Par ailleurs 54 contributions ont été enregistrées.

Le vendredi 29 novembre 2024, jour de clôture de l'enquête, à l'issue de ma permanence à SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE, j'ai vérifié auprès de vos services que j'étais bien en possession de toutes les contributions reçues.

À la suite je vous remets ce jour mon procès-verbal de synthèse que vous trouverez ci-joint (en format papier avec copie numérique).

En retour, votre mémoire en réponse doit me parvenir dans un délai de 15 jours soit le 20 décembre au plus tard.

Considérant que mon rapport et mes conclusions devraient, quant à eux, vous être remis le dimanche 29 décembre au plus tard et donc le vendredi 27 décembre, dernier jour ouvré de la semaine, mon délai d'étude après la remise de votre mémoire en réponse se réduit à 7 jours et ce dans le contexte très particulier des fêtes de fin d'année.

Aussi, ayant le souci de finaliser mes travaux et de rédiger mes conclusions motivées dans les meilleures conditions, j'ai l'honneur, Monsieur le Président, de solliciter un report du délai de remise de mon rapport.

Je m'engage à tout mettre en œuvre pour rester dans des délais raisonnables et vous remettre mon avis au plus tard le vendredi 10 janvier 2025 soit une prolongation de délai de 12 jours.

Avec l'assurance de votre compréhension, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le commissaire enquêteur

Signé

Jean-Pierre VIROULAUD

Copie : Monsieur le Président délégué du tribunal administratif d'ORLÉANS



À l'attention de
Monsieur le commissaire enquêteur
Jean-Pierre VIROULAUD
5, rue de la Charpraie
37170 CHAMBRAY-LES-TOURS

Panzoult, le 16 DEC. 2024

Objet : demande de report du délai de remise du rapport d'enquête publique

Ref : PLUI/MC/2024/12

Suivi dossier : service urbanisme – Mylène CHAUVEAU – amenagement.urbanisme@cc-tvv.fr

Monsieur VIROULAUD,

Le 05 décembre, vous nous avez remis votre procès-verbal de synthèse des observations à la suite de l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 octobre au 29 novembre.

Nous avons, de notre côté, jusqu'au 20 décembre pour vous transmettre notre mémoire en réponse.

Considérant la réglementation en vigueur, votre rapport et vos conclusions devraient nous parvenir au plus tard le vendredi 27 décembre, soit le dernier jour ouvré avant la fin du délai qui court jusqu'au dimanche 29 décembre.

Par courrier remis le 05 décembre, vous sollicitez un report du délai de remise de votre rapport au plus tard au vendredi 10 janvier 2025, notamment du fait de la période des fêtes de fin d'année.

Je vous confirme être favorable à ce report et à une remise de votre rapport au plus tard le vendredi 10 janvier 2025.

Je vous prie d'agréer, Monsieur VIROULAUD, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président,
Christian PIMBERT

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

Communauté de communes Touraine Val de Vienne
14 route de Chinon - 37220 PANZOULT • Tél. 02 47 97 03 26 - contact@cc-tvv.fr
SIREN 200 072 668 - SIRET 200 072 668 00011

IV - LIVRET DES CONTRIBUTIONS

Contribution n° 1 (Web)

Proposée par VIGNEAU Nathalie
(accueil@mairie-ilebouchard.fr)
Déposée le mercredi 30 octobre 2024 à 09h52

Je demande la correction page 141 de la notice de la procédure : retirer "Conserver les anciennes halles". Il devrait être écrit "Conserver la chapelle, bâtiment ayant un caractère patrimonial".

Suite à une visite des Bâtiments de France en date du 20 septembre 2024, Mr Berge approuve le retrait de la halle des bâtiments à conserver. Dans un mail datant du 25 septembre 2024, il indique ceci "Suite à notre visite sur site, le 20 septembre, je vous fais part de mon accord de principe sur le projet de démolition de la halle, compte tenu de son état sanitaire et de l'importance de travaux de restauration qu'il conviendraient d'entreprendre pour la conserver. Le projet d'aménagement urbain devra être retravaillé en conséquence. Régis Berge, Architecte des bâtiments de France."

2 documents associés

contribution_1_Web_1.pdf
contribution_1_Web_2.pdf

Pièces
modifiées
dans le
PLUI

Les pièces modifiées .

- Tome 1 des OAP – pages 47 à 51
- Tome 1 des OAP – pages 11 et 15
- Évolution de l'OAP « Secteur de la Gare »

Orientations OAP du secteur de la Gare - avant modification

L'opération d'aménagement réalisable au fur et à mesure.

Pour l'aménagement de ce secteur, les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants :

Formes urbaines et programmation

- Créer au minimum 12 logements ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité de logements de 15 logements par hectare ;

Orientations OAP du secteur de la Gare - après modification

L'opération d'aménagement **est** réalisable au fur et à mesure.

Pour l'aménagement de ce secteur, les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants :

Formes urbaines et programmation

- Créer au minimum 12 logements **sur 0,8 hectare dédiée à l'habitat** ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité de logements de 15 logements par hectare ;

- Diversifier l'offre de logement en proposant un minimum de 25% de logements locatifs sociaux ;
- Envisager la reprise du bâtiment à l'Est du secteur pour une activité économique ;
- Conserver les anciennes halles et la chapelle, bâtiments ayant un caractère patrimonial.

Mobilité et connexions urbaines

- Accéder aux logements via la place de Verdun et la rue de l'hôpital dont la voirie est à requalifier ;
- Maintenir un cheminement doux au sud du secteur pour la perméabilité du

- Diversifier l'offre de logement en proposant un minimum de 25% de logements locatifs sociaux ;
- Envisager la reprise du bâtiment à l'Est du secteur pour une activité économique ;
- **Conserver les anciennes halles et** la chapelle, bâtiments ayant un caractère patrimonial.

Mobilité et connexions urbaines

- Accéder aux logements via la place de Verdun et la rue de l'hôpital dont la voirie est à requalifier ;
- Maintenir un cheminement doux au sud du secteur pour la perméabilité du site.

----- Forwarded message -----

De: BERGE Régis <regis.berge@culture.gouv.fr>

Date: mer. 25 sept. 2024 à 12:13

Subject: RE: Construction de la Rue de la Gare à l'Île Bouchard

To: 1er ADJOINT ILE BOUCHARD <ad1@mairie-lebouchard.fr>

Cc: Elodie BERTON <elodie@mairie-lebouchard.fr> LEFORT Sandrine <sandrine.lefort@culture.gouv.fr>

Cher Monsieur,

Suite à notre visite sur site le 20 septembre, je vous fais part de mon accord de principe sur le projet de démolition de la Halle, compte tenu de son état sanitaire et de l'importance de travaux de restauration qu'il conviendrait d'entreprendre pour la conserver.

Le projet d'aménagement urbain devra être retravaillé en conséquence.

Bien à vous,

Régis Berge

Architecte des bâtiments de France

Chef de l'UDAP 37

36 rue de Clocheville

37000 TOURS

regis.berge@culture.gouv.fr

Tel: 02 47 31 03 03

 1592906107153

Contribution n°2 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 1 novembre 2024 à 22h23

ggg

Contribution n°3 (Web)

Proposée par GOUBEAU Jean-Jacques

(aurseb@bbox.fr)

Déposée le lundi 4 novembre 2024 à 10h51

Bonjour,

Sur la page du lien dématérialisé, je trouve pas les projets de révisions, je ne peux donc pas m'informer et porter éventuellement de remarques.

J'ai une habitation sur la commune de Neuil, commune qui n'est pas définie dans la liste que vous proposez dans le formulaire de contribution.

Pouvez-vous l'ajouter?

Et surtout pouvez-vous me donner le lien d'accès aux révisions proposées du PLUi ?

Je vous remercie de votre compréhension.,

Salutations,

Jean-Jacques GOUBEAU 37190 NEUIL

Contribution n°4 (Web)

Proposée par Renaud Auclin

(nonoemilie2@hotmail.fr)

Déposée le lundi 4 novembre 2024 à 13h27

Adresse postale : 3, impasse de la chaussée 37120 Lémeré

Bonjour, avons une question concernant notre terrain sur champigny Sur veude,

La parcelle ZB 79 est actuellement en zone agricole, nous souhaitons savoir quelles démarches devons-nous effectuer pour la faire passer constructible ? Merci pour votre réponse

Emilie et Renaud Auclin

Contribution n°5 (Web)

Proposée par DANAÉ

(collectif-poc@protonmail.com)

Déposée le mardi 5 novembre 2024 à 13h26

Adresse postale : 34 RUE DES MAURUSSEAUX 37190 VILLAINES LES ROCHERS

Présentation d'un projet de ferme collective (agricole, artisanal et touristique)

Demande de changement de destination d'un bâtiment.

Demande de création d'un STECAL AI.

Nous pouvons venir mardi prochain à Nouâtre pour en reparler.

1 document associé

contribution_5_Web_1.pdf

P.O.C

Partage d'Oeuvre Commune



- dossier de présentation -
du projet de ferme collective

P.O.C

Année 2023/2024

01/50

1/ QUI

- A - Les acteurs (p.4)
- B - La SCI Coopérative (p.5)

2/ MOTIVATIONS

- A - Une ferme agricole (p.7)
- B - Vivre et travailler en collectif (p.8)
- C - Tisser du lien social à travers un territoire (p.9)
- D - Les enjeux du futur (p.10)

3/ LES PROJETS PROFESSIONNELS

- A - Boulangerie (p.12)
- B - Maraîchage et PPAM (p.13)
- C - Osiériculture (p.14)
- D - Ateliers et hébergement (p.15)

4/ ACCUEIL DU PUBLIC

- A - Hébergement insolite (p.17)
- B - Stages artisanaux (p.22)
- C - AMAP (p.26)
- D - Portes ouvertes pour le public (p.28)

5/ LE LIEU

- A - La Bondonnerie (p.30)
- B - Implantation des projets (p.32)
- C - Demandes d'urbanismes (p.35)
 - 1 - Introduction aux demandes (p.35)
 - 2 - Changement de destination de la grange (p.37)
 - 3 - Création d'un STECAL AI (p.44)

1/ QUI



A - Les acteurs

B - La SCI coopérative

03/50

A - LES ACTEURS

AUGUSTIN NAIZOT, CHLOE ANIORTE ET CALYPSO

En couple et jeunes parents, habitants à Neuil

Augustin, 29 ans, originaire du Val de Loire, titulaire d'un BTS production Horticole, est actuellement Chef de Culture et encadrant technique depuis 4 ans au sein de l'Arômeraie des Avenirs (Chantier d'insertion implanté au côté d'un ESAT au Domaine Saint Gilles à Pontlevoy, 41400). Il travaille en agriculture depuis 10 ans, et est en parallèle de son emploi, distillateur de plantes aromatiques et producteur de cosmétiques naturels sous la marque Disti'Loire mais également prestataire pour les travaux de vignes, Chais et Caves. Il souhaite s'installer en Maraîchage, PPAM (Plantes à parfums, aromatiques et médicinales), petits fruits et leurs produits transformés.

Chloé, 26 ans, originaire du Val de Loire, s'est tournée vers les métiers du soin et exerce la naturopathie au sein de son entreprise Naturo Pousse. En partenariat avec son conjoint, elle développe des produits issus des PPAM.

Calypso à tout juste quelques mois mais a déjà hâte de profiter de l'expérience collective en grandissant au milieu de nous tous !



RENAUD VAN KOTE ET ELSA VAN KOTE

Mariés, habitant à Strasbourg

Elsa, 28 ans, originaire de l'arrière pays niçois, est ingénieure du numérique à l'université. Elle collabore avec des chercheurs pour créer des outils numériques et les aider à archiver leurs travaux en sciences sociales.

Elle souhaite travailler avec l'université de Tours et s'investir dans l'aide au numérique en milieu rural.

Renaud, 34 ans, originaire de Charente, est diplômé d'école de commerce et titulaire d'un CAP boulanger. Il exerce la boulangerie au levain depuis 2021 et préside actuellement la coopérative de Boulangerie Pain Noir Pain Blanc (à Schiltigheim). Il souhaite aujourd'hui monter un fournil sur le territoire de Touraine avec son beau-frère Syméon.

JEAN GAEL DE LA MONNERAYE ET MARIE DIDIER

Mariés, habitant à Villaines-les-Rochers

Marie, 30 ans, originaire du Berry, exerce à la coopérative Vannerie de Villaines depuis 2020 et souhaite maintenant passer coopératrice pour cultiver son propre osier. Elle est diplômée d'un Brevet Professionnel Responsabilité d'Entreprise Agricole (BPREA) et prépare son installation avec son époux.

Jean-Gaël, 28 ans, originaire du Morbihan, a travaillé en tant que saisonnier en osiériculture depuis 2020, tout en lançant son activité de maroquinerie sur Villaines, il souhaite accompagner son épouse dans son projet d'installation agricole



SYMEON LEFEBVRE ET DANAE FALCOZ

En couple, habitant à Villaines-les-Rochers

Danaé, 30 ans, originaire de l'arrière pays niçois, exerce son activité de coutelière depuis 5 ans et souhaite développer son entreprise en proposant des services de taillanderie/ferronnerie.

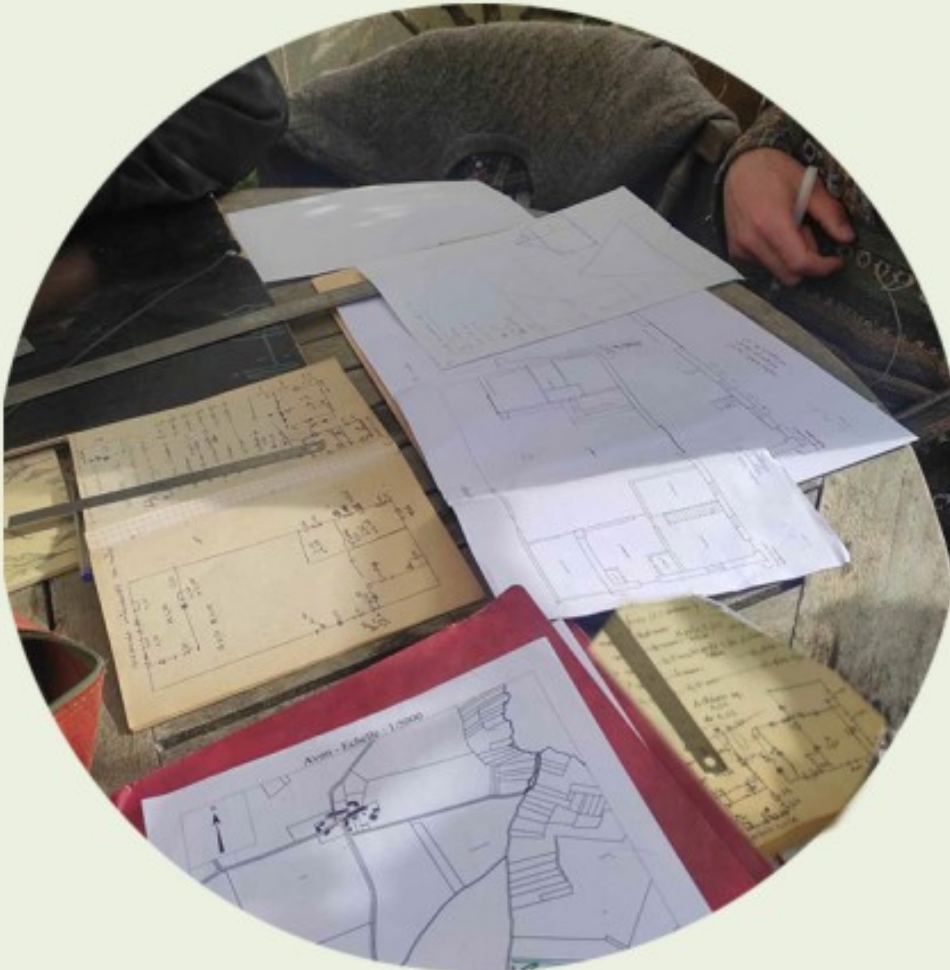
Syméon, 29 ans, originaire du Val de Loire, travaille à la coopérative Vannerie de Villaines en tant que vannier depuis 2019, encadrant la formation des nouvelles recrues depuis 2023. Il se forme actuellement comme paysan boulanger afin de monter un fournil avec son beau-frère Renaud.

B - LA SCI COOPERATIVE

Nous sommes depuis 1 an dans une démarche de réunions et échanges réguliers pour articuler nos projets en commun, la forme juridique que nous avons retenue est **la société coopérative civile immobilière (SCCI)**. Nous sommes en cours de rédaction des statuts avec l'aide d'un notaire.

Cette forme de société permettra l'acquisition et le financement commun des travaux d'aménagement.

2/ MOTIVATIONS



A - Une ferme agricole

B - Vivre et travailler en collectif

C - Tisser du lien social à travers un territoire

D - Les enjeux du futur

06/50

A - UNE FERME AGRICOLE

Nous venons **d'horizons variés** : Morbihan, Val de Loire, Alpes maritimes... **nous avons vu nos campagnes se transformer radicalement** : moins d'arbres, moins d'oiseaux, plus de bitume et de béton, moins de paysans.. le bâti abandonné à la ruine, rasé par des investisseurs ou accaparé par de grosses propriétés.

Entre 2010 et 2020, la France a perdu 101 000 exploitations agricoles. Autrement dit, plus de vingt-sept fermes ont disparu chaque jour pendant dix ans dans notre pays — une ferme sur cinq.

Le nombre d'agriculteurs a lui aussi diminué:
les actifs étaient 604 000 en 2010, et leur nombre est passé à 496 000 en 2020, soit une baisse de 18 %.

De nombreux départs en retraite sont prévus dans les années qui viennent : 58 % des agriculteurs ont aujourd'hui plus de cinquante ans ; 25 % ont plus de soixante ans.

A travers notre collectif P.O.C, nous souhaitons porter un projet de sauvegarde du patrimoine paysan en réhabilitant une ferme, tout en mettant en place de nouveaux projets agricoles et artisanaux !

B - VIVRE ET TRAVAILLER EN COLLECTIF

L'agriculture a toujours été collective – à l'échelle familiale, villageoise... **Ce n'est que récemment qu'elle s'est individualisée, entraînant tout un lot de problèmes.** Charges trop importantes, investissements coûteux, horaires à rallonge, vie de famille réduite..

Nous pensons donc que la **résilience des fermes passe avant tout par la diversité dans les activités**; nous voudrions ainsi développer au sein de la structure différents projets tels que du maraîchage et petits fruits, des plantes à parfum aromatiques et médicinales (PPAM) avec distillation de plantes, de l'osiericulture, de la boulangerie et encore d'autres activités artisanales.

Cette diversité permettra de s'épauler en fonction des besoins de chacun/chacunes au fil des tâches saisonnières.

Le collectif peut aussi être une réponse à une vie de famille qui apporte son lot de responsabilités : des gardes communes d'enfants, une vie intergénérationnelle, des partages d'outils domestiques..

P.O.C souhaite tenter le renouveau d'une agriculture collective pour répondre aux enjeux de l'isolement, de la résilience économique ainsi que d'un équilibre travail/vie personnelle.

C - TISSER DU LIEN SOCIAL A TRAVERS LE TERRITOIRE

De par nos attaches familiales, nos réseaux professionnels, associatifs et des projections d'avenirs, nous avons choisi de construire notre projet en Touraine.

Marie et Syméon travaillent actuellement à la **coopérative agricole Vannerie de Villaines**; Marie souhaite s'installer comme coopératrice pour cultiver l'osier en réponse à la grande demande en matière première de la structure.

Jean-Gaël et Danaé ont installé leurs activités de coutellerie et maroquinerie à Villaines-les-Rochers. Ils sont acteurs du projet de «**Maison des savoirs-faire de Touraine**», un lieu qui regroupera plus de 10 activités artisanales afin de faire rayonner le travail local.

Le maraîcher Augustin et les boulangers Renaud et Syméon diffuseront leurs productions à travers la création d'une **AMAP et des marchés afin de permettre un circuit court**.

Nous voulons aussi travailler en lien avec les écoles ; **des stages et initiations permettraient d'accueillir des classes et autres curieux** pour sensibiliser au monde agricole de demain ainsi qu'aux métiers manuels.

À terme Chloé proposera une activité de santé / bien-être et Elsa des formations à la culture numérique.

Nous tenons à ce que le projet P.O.C soit ouvert aux habitants du territoire et échanger au quotidien avec les acteurs de la commune et de ses environs.

D - LES ENJEUX DU FUTUR

Au-delà des enjeux précédemment exposés, nous avons conscience du besoin de **souveraineté alimentaire** dans nos territoires qui a été mis en lumière pendant la crise du Covid qui nous a tous marqué. Egalement des problématiques liées au **dérèglement climatique**, à la **gestion de l'eau** et à l'**érosion de la biodiversité** que nous pouvons constater dans les médias et de plus en plus au quotidien dans nos campagnes.

Nous construisons notre projet autour de l'idée d'**agro-écologie**, et sommes en lien avec des fermes alentour expérimentant des modèles diversifiés d'agriculture collective ou familiale comme la **Coopérative Paysanne de Belêtre** à Dolus-le-Sec : maraîchage avec AMAP et groupement d'achat, grandes cultures, meunerie et boulangerie, en projet de diversification élevage, ou la **ferme du Plaisir** à Sazilly : paysans boulangers en polyculture élevage qui existent respectivement depuis 10 et 5 ans.

Nous sommes aussi attentifs au **savoir des paysans de chez nous** qui, quel que soit leur modèle, sont les gardiens de savoirs-faire et d'une connaissance intime de nos bois et de nos champs, de l'histoire de nos villages.

Le projet POC s'inscrit dans une vision à long terme qui se saisit des enjeux actuels et futurs en gardant les pieds sur terre.

3/ LES PROJETS PROFESSIONNELS



A - Boulangerie

B - Maraîchage et PPAM

C - Osiériculture

D - Ateliers et hébergements

11/50

A - BOULANGERIE

La boulangerie se fera du grain au pain avec la construction d'une meunerie avec moulin type Astrié, et d'un fournil avec four à bois, pétrin manuel pour le pain, batteur mécanique pour la confection de brioches et biscuits.

Dans un premier temps, nous travaillerons à partir de céréales biologiques produites localement, l'objectif est de se former aux grandes cultures et à terme s'installer en production de céréales et graines oléagineuses (blés, seigle, épeautres, sarrasin, tournesol, lin...). L'exploitation sera conçue en agro-foresterie permettant la production de bois énergie pour le fournil et la revente de bois d'œuvre.

Nous commercialiserons notre production sur les marchés des environs (Langeais, Azay, L'île Bouchard, Sainte-Maure de Touraine), en vente à la ferme sur place, via la création d'une AMAP (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne) ainsi qu'en partenariat avec des magasins biologiques et des restaurants.



12/50

3/ Les projets professionnels

B - MARAICHAGE ET PPAM

L'atelier maraîchage s'installera sur les terres de la Bondonnerie avec la volonté de produire en agriculture biologique, les terres devront donc recevoir une certification qui sera effective au bout de 3 ans.

Il sera composé d'une production de légumes, de plantes aromatiques fraîches et sèches ainsi que de petits fruits. **Un atelier de transformation sera créé.** Des serres pépinières ainsi que des serres de productions seront installées afin d'étendre les périodes de productions. **Un réseau de haies diversifiées en futaie, taillis et arbres fruitiers sera implanté** afin de créer 7 espaces bocagers qui permettront des rotations entre cultures maraîchères et engrais vert.

Les Plantes aromatiques seront transformées sur place en hydrolats et huiles essentielles qui permettront la production de cosmétiques naturels (Activité déjà en cours sous la marque Disti'Loire existant depuis plus d'un an). Nous envisageons de commercialiser les productions de la ferme en circuit court auprès des marchés, magasins et restaurants locaux, une AMAP sera créée (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne) dont les distributions se feront à la ferme, à Avon-les-Roches et Villaines-les-Rochers, jusque L'île Bouchard/Azay.

Nous mettrons également en place des ateliers découverte des différentes activités à la ferme, des formations plus poussées en lien avec le Centre de Formation Agricole de l'agglomération de Tours et le réseau Fermes d'Avenir.



13/50

3/ Les projets professionnels

C - OSIERICULTURE

Marie Didier, vannière et diplômée d'un BPREA en Osiériculture a pour **projet de planter sur une surface d'un hectare les variétés de saules sélectionnées pour le tressage**, sous le statut de SCOP avec comme saisonnier salarié son mari, Jean-Gaël de La Monneraye.

La vannerie et la culture de l'osier s'inscrivent dans le patrimoine vivant de la vallée de l'Indre.

La Vannerie présente dans différents secteurs est actuellement en plein essor dû au contexte écologique actuel. Elle a relancée une économie locale importante notamment à la Société coopérative de Villaines-les-Rochers (7 nouvelles embauches en 2023).

L' osiériculture est le facteur économique clé qui assure la production de matière première pour la vannerie; aujourd'hui en France, l'offre est beaucoup plus petite que la demande.

L'osier sert pour la production de vannerie traditionnelle comme en boulangerie mais également pour la grande distribution, le luxe, l'aménagement intérieur et extérieur, le paysagisme... Il est aussi demandé pour la viticulture (attaches dans le bordelais), le génie végétal (retenues de berges), l'industrie phytosanitaire (traitements bio) et la production de biomasse.

Face à la baisse du nombre d'osiériculteurs et à l'augmentation de la demande, nous voulons œuvrer localement et réduire le recours à une importation instable.



14/50

D - ATELIERS ET HEBERGEMENTS

L'espace central de la grange servira d'abord d'atelier de construction pour les différents chantiers.

Le public est de plus en plus **demandeur d'expériences en immersion dans un savoir-faire, une tradition** (un an et demi d'attente pour un stage de vannerie à la coopérative) ; **Danaé et Jean-Gaël y proposeront alors des stages d'initiation à la maroquinerie et à la coutellerie, qui seront complétés par une offre d'hébergement de type gîte à la ferme pour des séjours atypiques.**

Cet hébergement permettra également l'accueil de stagiaires et de travailleurs saisonniers pour les activités agricoles de la ferme.



15/50

4/ L'ACCUEIL DU PUBLIC



A - Gîte à la ferme

B - Stages artisanaux

C - AMAP Maraichage et PPAM

D - Portes ouvertes pour les écoles

A - GITE A LA FERME

Pour compléter l'offre des différentes activités telles que les stages et initiations, nous souhaitons proposer **une offre d'hébergement de type gîte à la ferme** pour des séjours atypiques.

Le gîte serait bâti en construction écologique ossature bois (colombages), terre-paille et couverture traditionnelle tuiles plates/ardoises planifiées avec des architectes spécialistes des techniques de bâti ancien : **ATAU Atelier d'Architecture et d'Urbanisme**, Chaillevette (17).

La construction sera l'occasion d'événements et chantiers participatifs autour des savoirs-faire traditionnels par l'intervention d'associations comme **Charpentiers Sans Frontières** qui collectent et perpétuent les techniques de charpentes en bois vert équarris à la hache.

.....

Ci-joint le budget prévisionnel
du gîte.

.....

Voir dans 5/C le premier jet des
plans du gîte (p. 45-47)

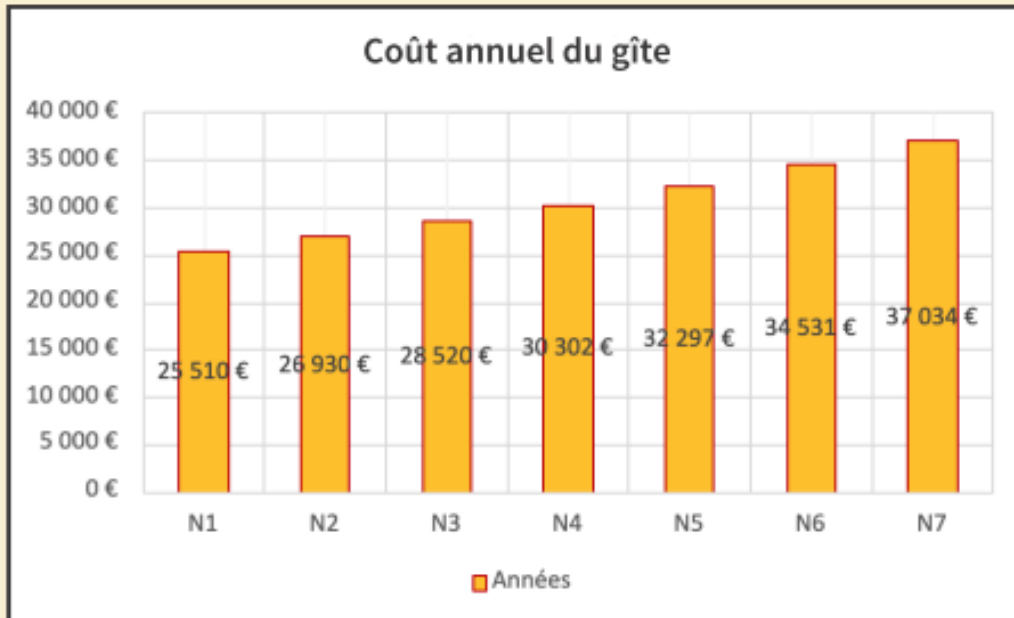
4/ L'accueil du public

Investissements	
Batî 100m ² hors d'eau/d'air	90000
Plomberie/électricité	20000
Finitions	10000
Mobilier	15000
Raccordement+Assainissement	10000

Financement des investissements	
Apport	70 000
Crédit	75 000
Intérêt	4,32 %
Coût intérêt	20000
Coût Emprunt total	95 000
Coût mensuel	723
Durée	130 Mois

Charges d'exploitation du gîte	
Cout mensuel annualisé	8 676 €
Frais divers annuel	5 000 €
temps de travail mensuel (15h/semaine)	65
Cout smic horaire chargé (130% smic brut) (base 35h)	2 300 €
Augmentation smic annuel	12%
Cout salaire annuel N1 (15h/semaine)	11833,8
N2	13253,8
N3	14844,3
N4	16625,6
N5	18620,7
N6	20855,2
N7	23357,8

4/ L'accueil du public



Coût annuel du gîte	
N1	25 510 €
N2	26 930 €
N3	28 520 €
N4	30 302 €
N5	32 297 €
N6	34 531 €
N7	37 034 €

4/ L'accueil du public

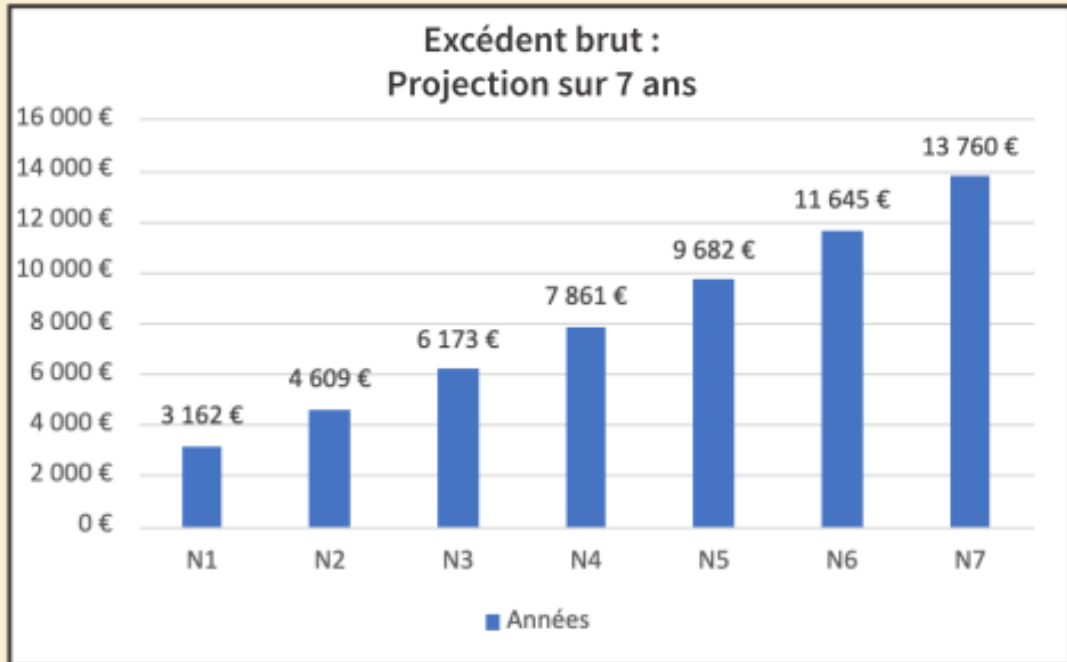
Objectifs de fréquentation du gîte



- Location (semaine) basse saison
- Location (semaine) moyenne saison
- Location (semaine) haute saison
- Location week-end

Recettes		Nombre semaine d'activité	Grande Chambre	petite chambre	Revenu
Location (semaine) basse saison	320 €	5	2	1	4480
Location (semaine) moyenne saison	380 €	8	2	1	8512
Location (semaine) haute saison	440 €	10	2	1	12320
Location week-end	150 €	8	2	1	3360
Total semaine		23			
Total week-end		8			
Total revenus					28672
augmentation fréquentation annuel					7%
augmentation des tarifs (inflation)					3%

4/ L'accueil du public



Années	N1	N2	N3	N4	N5	N6	N7
CA	28 672 €	31 539 €	34 693 €	38 162 €	41 979 €	46 177 €	50 794 €
Excédent brut	3 162 €	4 609 €	6 173 €	7 861 €	9 682 €	11 645 €	13 760 €

B - STAGES ARTISANAUX

De nos jours, **de plus en plus de personnes sont désireuses d'expériences et de découvertes leur permettant de les pousser au dehors de leur zone de confort.** C'est cette curiosité qui les pousse donc, le temps d'une journée ou plus, à partager le quotidien d'artisans/créateurs/agriculteurs et autres corps de métiers aux savoir-faire particuliers et oubliés des temps modernes.

Ainsi, depuis 2019, des initiations de coutellerie sont proposées par Danaé afin d'accompagner les clients dans la fabrication de leur propre couteau de poche ou de cuisine. **Outre l'intérêt de diffuser son travail, les initiations permettent un revenu stable et régulier dans son budget; ainsi, cet apport pérennise l'entreprise, tout en la modernisant** avec l'achat de nouvelles machines plus performantes qui sont une vraie aide quant à l'augmentation de sa productivité.

Le projet POC aurait pour vocation de proposer ce type d'activités artisanales ouvertes à tous afin de diffuser au maximum le travail et les compétences de ses membres, et **de pouvoir créer une base solide de financement pour les projets communs futurs.** Sur ce même modèle, pourront ainsi se développer des initiations à la maroquinerie, vannerie ou autres activités.

Un accueil de plusieurs jours permettra d'animer le lieu et de pousser à la réservation du gîte disponible sur place comme lieu d'hébergement.

Ci dessous, vous trouverez les méthodes de diffusion/communication de l'entreprise, ainsi que les chiffres d'affaire des initiations sur les périodes 2022-2023-2024

4/ L'accueil du public

COMMUNICATION des initiations - réservation en ligne

1/ Plateforme wecandoo

The screenshot shows a WeCandoo event listing. The title is "Réalisez votre couteau droit" with a location of "Villiers-le-Bel" and 28 comments. It features a grid of six photos: two people working, a person using a lathe, a person holding a finished knife, a close-up of a knife being worked on, and a person using a grinding stone. A "7 photos" button is visible. Below the images is a "En bref" section with three bullet points: "Une journée de formation avec Danse", "Des connaissances en coutellerie", and "Votre couteau droit sur mesure". A price tag indicates "240 € par personne" with a "Voir les disponibilités" button.

2/ Site internet

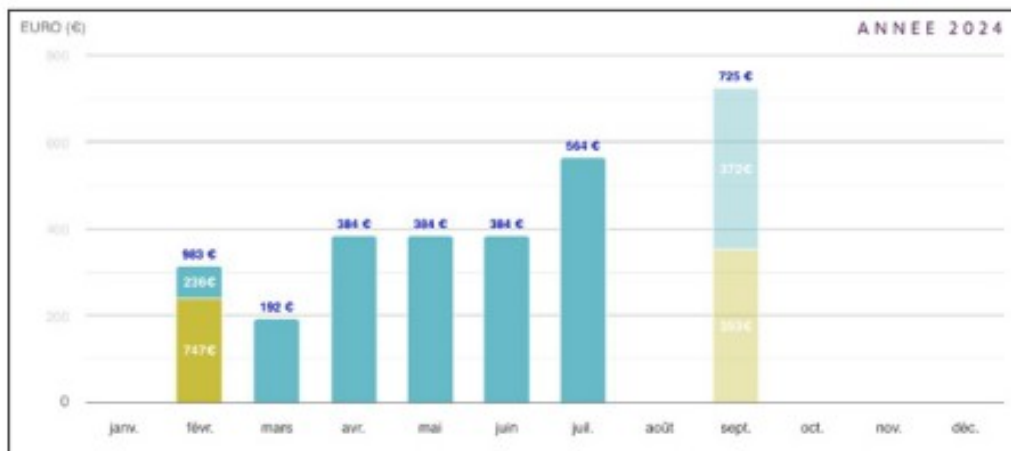
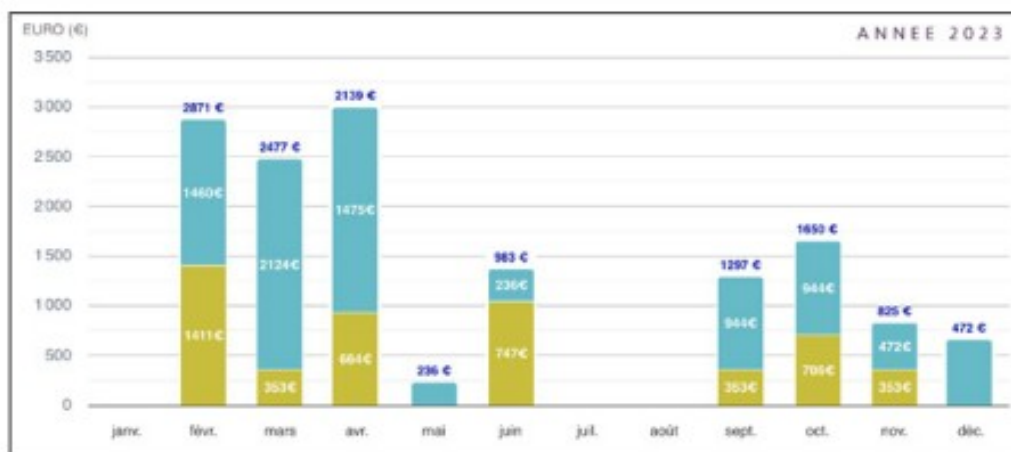
The screenshot shows the website's navigation menu with links for "BOUTIQUE", "COUTEAUX PLIANTS", "COUTEAUX FIXES", "INITIATIONS", "A PROPOS", and "CONTACT". Below the menu is a "PROGRAMME" section with a red circular icon. The program is titled "JOURNÉE" and runs from 8h30 to 18h30. The activities are listed as: "Matin: Présentation générale / Dessin / Confection lame / Percage / Travail sur bois" and "Après midi: Galochage / Manche / Polissage / Montage / Création du fil". Below the program is a "TARIFS" section.

23/50

4/ L'accueil du public

HISTORIQUE CHIFFRE D'AFFAIRE DES INITIATIONS 2022 - 2023 - 2024 (en cours)

- 1/ MODELE PLIANT - référence verte
- 2/ MODELE FIXE - référence bleu



4/ L'accueil du public

PHOTOS STAGES ET INITIATIONS



25/50

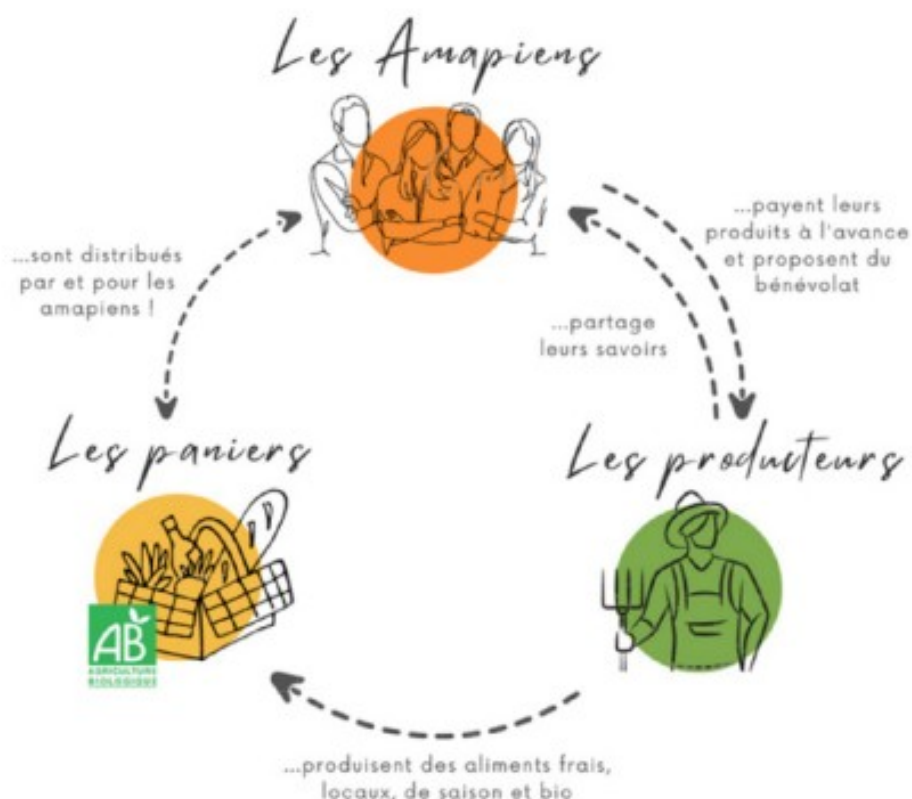
C - AMAP POUR MARAICHAGE/PPAM

Qu'est ce qu'une AMAP ?

Une Association pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne (AMAP) est un **partenariat entre un groupe de consommateurs et une ferme, basé sur un système de distribution de « paniers » composés des produits de la ferme.**

C'est un contrat solidaire, basé sur un engagement financier des consommateurs, qui payent à l'avance une part de la production sur une période définie par le type de production et le lieu géographique.

Les AMAP sont pour le paysan, le maintien de l'activité agricole par la garantie de revenu, pour le consommateur, des aliments frais, de saison, souvent biologiques, produits à partir de variétés végétales ou races animales de terroir ou anciennes à un prix équitable pour les deux partenaires.



L'AMAP de la Bondonnerie

Nous souhaitons que la **majorité de la production de légumes soit distribuée par l'AMAP**, elle même situé directement sur le lieu de la ferme de la Bondonnerie. **Les commandes prendraient la forme de paniers hebdomadaires** et pourraient être **distribués de façon régulière directement à la ferme.**

L'abonnement se renouvellerait par semestre (par exemple tous les 6 mois, en avril et octobre) afin de garantir un revenu le plus régulier possible.

Les adhérents seraient aussi régulièrement invités à participer, s'ils et elles le souhaitent, à des chantiers collectifs au jardin (ramassage, tri, nettoyage..) qui permettraient à l'agriculteur d'avoir une aide à la ferme, et pour le consommateur de réduire le coût de leurs paniers.

La construction du local de transformation/stockage/point de vente

Cette initiative nous obligerait à concevoir un accueil direct de la clientèle sur le lieu de production.

Pour cela, nous projetons **la construction d'un local** composé d'un préau pour l'accueil de l'AMAP, un magasin, un stockage des matières brutes, un labo de transformation et un stock de produits finis qui permettraient une marche en avant ainsi qu'un accès visuel du magasin sur le laboratoire.

La surface du bâtiment serait de 100m² avec un grenier bas qui nous permettrait de faire sécher des produits sous toiture. Un parking entouré d'un verger à l'entrée de la Bondonnerie permettra l'accès en véhicule sur le site.

Voir esquisses en 5/B - Implantations des projets (p.32)

D - PORTES OUVERTES POUR LE PUBLIC

Nous souhaitons avant tout que le projet POC puisse permettre une vie **associative** et **événementielle** autour de trois pôles :

1- Un pôle Production

- Production maraîchère et PPAM
 - Transformation (sirop, conserve, produits cosmétiques, pain)
 - Osiériculture
- Artisanat (coutellerie/maroquinerie)

2- Un pôle Commercialisation

- L'AMAP/le magasin

3- Un pôle Accueil/Apprentissage

- Découverte d'une ferme
- Construction écologique
 - Fêtes paysannes
- Initiation à la création de produits artisanaux (coutellerie, maroquinerie, vannerie)

Ces trois pôles nous permettrons de représenter nos métiers d'agriculteurs et d'artisans.

5/ LE LIEU



A - La Bondonnerie

B - Implantation des projets

C - Demandes d'urbanisme

- 1 - Introduction aux demandes
- 2 - Changement de destination de la grange
- 3 - Création d'un STECAL AL

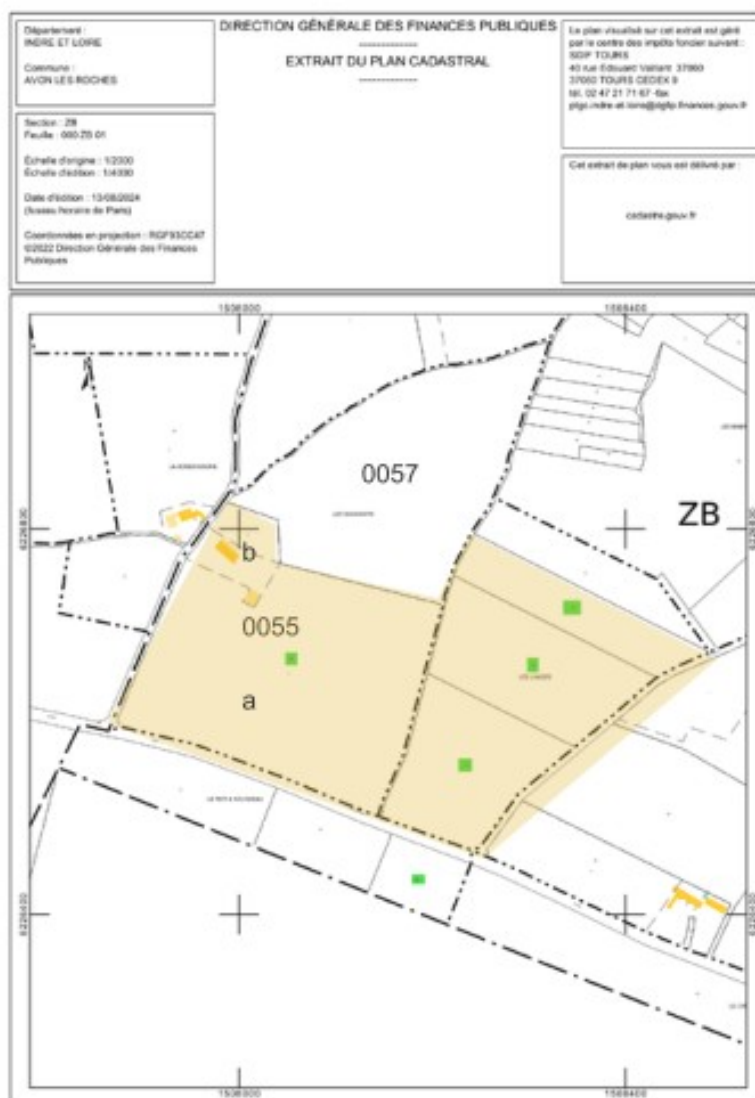
29/50

5/ Le lieu

A - LA BONDONNERIE

Nous sommes sur le point de signer un compromis pour **une ferme sur la commune d'Avon-les-Roches «LA BONDONNERIE»** près du hameau de La Touche.

La ferme se compose d'une grange de 280m² au sol datant de 1908, dans laquelle a été bâtie une petite maison de 50m² à laquelle s'ajoute un hangar de 220m². Les terres se répartissent en 6Ha attenants aux bâtiments, actuellement en grandes cultures conventionnelles et 6Ha sur l'autre versant du vallon, actuellement en prairies de fauche/pâture à vaches.



30/50

5/ Le lieu

Ne trouvant pas d'accord avec le fermier en place sur la parcelle 0055 permettant une installation agricole rapidement, **nous avons modifié le projet en partageant l'achat avec un agriculteur voisin intéressé par les parcelles pour la continuité de son parcours** à vaches à long terme. L'entente est qu'il rachète les terres en nous laissant un découpage rajoutant 8000 m2 à la zone b de la parcelle 0055 comprenant les bâtiments, en contrepartie il nous vendra la parcelle 0057 attenante aux bâtiments et libre de fermage.

Tracé de la division parcellaire par les géomètres Branly-Lacaze (extrait du devis)



31/50

B - IMPLANTATION DES PROJETS

Depuis que nous avons découvert la Bondonnerie, le projet se construit dans la réalité de ce lieu. **Les propriétaires de la ferme ont à cœur d'y voir la jeunesse s'installer et la faire revivre en tant que ferme.** Les bâtiments inutilisés depuis de nombreuses années seraient repris en main (rénovation de la grange, consolidation du hangar) et les terres attenantes (zone b de la parcelle 0055) seraient valorisées.

Nos projets nécessiteront l'aménagement dans la grange d'**ateliers** et d'**un nouveau logement** ainsi que la construction d'un gîte afin de proposer des **hébergements touristiques à la ferme, l'accueil de stagiaires et de travailleurs saisonniers.**

Le hangar sera dédié aux différentes cultures et au stockage de l'osier, il devra être complété d'un bâtiment **dédié à la transformation, au stock et à la commercialisation des produits de la ferme.**

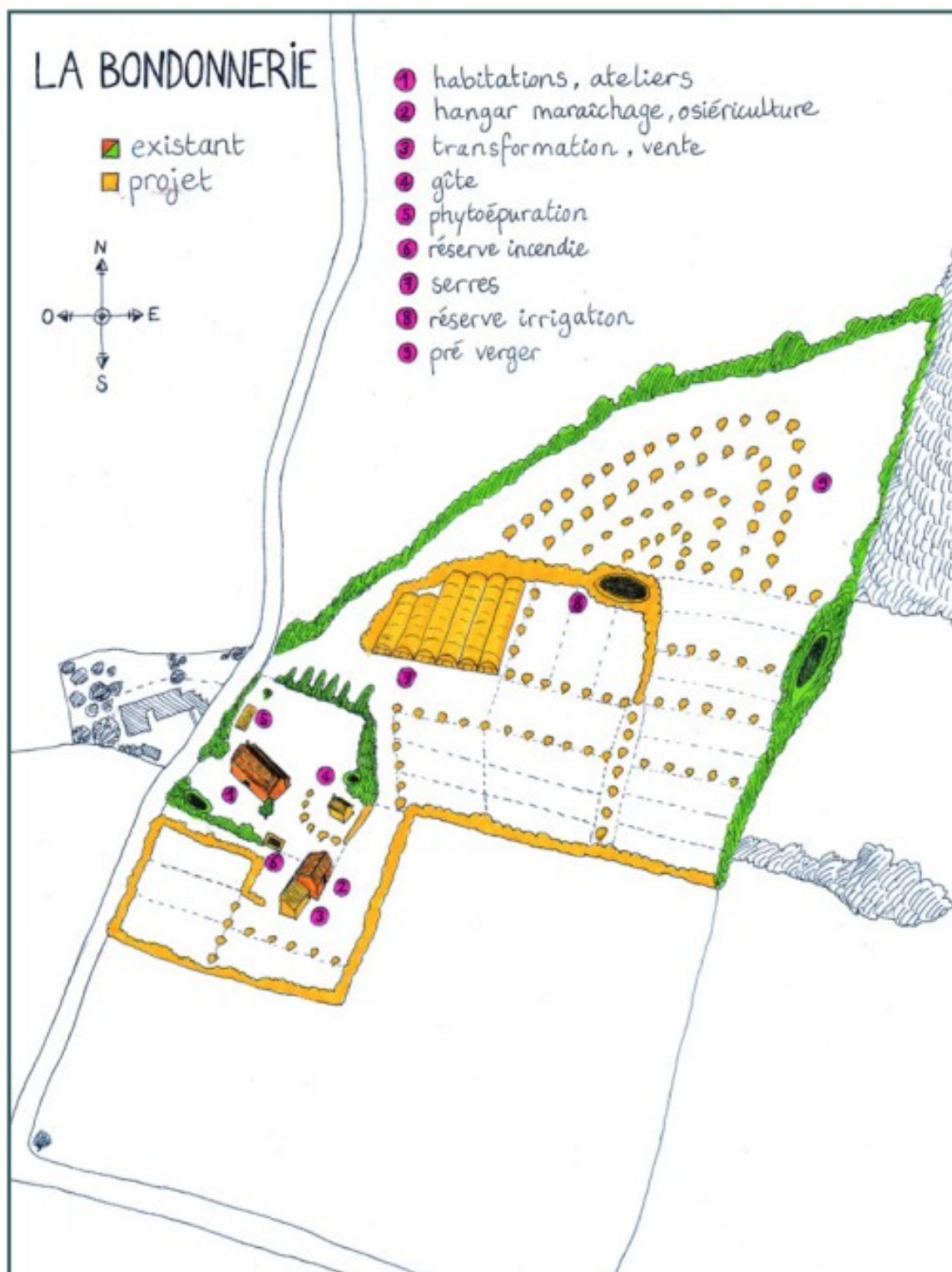
Dans une vision à long terme, nos projet s'inscrivent dans une démarche agro-écologique, nous avons le souci de planter des haies pour recréer un tissu bocager : haies fruitières, exploitation de trognes en bois de chauffe pour le fournil, services écologiques : limitation de l'érosion, effets micro-climatiques, accueil de la biodiversité, régulation des ravageurs, etc

.....

pages suivantes :

- Projection schématique de l'implatation sur les parcelles en perspective.
- Esquisse du bâtiment de transformation/stock/commercialisation.

5/ Le lieu

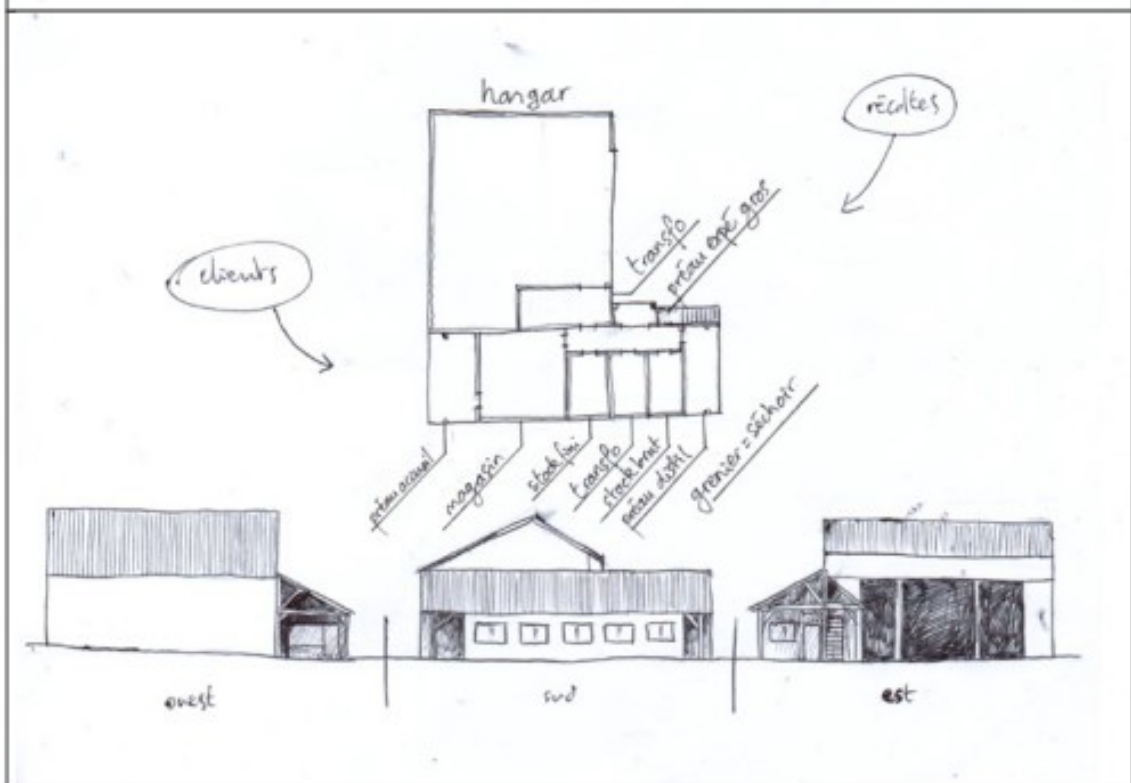
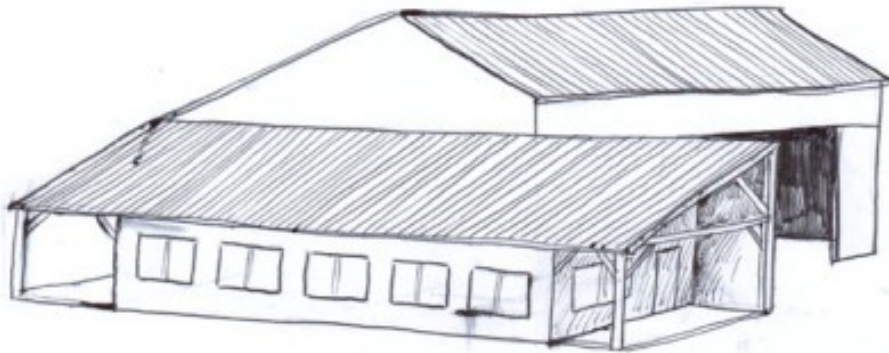


33/50

5/ Le lieu

ESQUISSE BÂTIMENT PRODUCTION

PERSPECTIVE



34/50

C - DEMANDES D'URBANISME

1 - INTRODUCTION AUX DEMANDES

Nous avons pris connaissance du **cadre réglementaire du PLUI** donc des infrastructures nécessaires à la réalisation de notre projet (réserve d'eau pour la défense incendie, assainissement inexistant) ainsi que des limites inhérentes à la Zone Agricole stricte qui ne permet pas, en l'état, la partie accueil.

Le Maire d'Avon-les-Roches et la Chambre d'Agriculture ont accueillis favorablement notre projet, ils nous ont conseillé de saisir l'occasion de la révision du PLUI pour établir une demande de **changement de destination de la grange comme habitation** ainsi que **la création d'un STECAL AI** : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité à destination de diversification agrotouristique.

.....

> Les aménagements et constructions nécessaires pour la transformation et la commercialisation des productions agricoles seraient permis par la réglementation de la zone A. Ils seraient installés dans l'alignement du hangar et situés dans un espace de manœuvres et de stockage d'engins agricoles. Cette zone n'est pas cultivée actuellement, et le hangar est déjà desservi par l'eau et l'électricité.

.....

> **Le changement de destination de la grange** permettrait la rénovation du bâtiment, l'aménagement de la maison existante, la construction d'un nouveau logement dans le pignon opposé et l'aménagement d'ateliers dans l'espace central. **Vous trouverez en 2 - les pièces étayant cette demande.**

.....

5/ Le lieu

> **Le STECAL** pourrait englober l'espace entourant la grange (environ 6000 m²). Cela rendrait possible la construction du gîte qui servirait également à l'accueil de stagiaires et travailleurs saisonniers pour les activités agricoles.

Nous prenons en considération que :

- Cette zone était utilisée par les anciens fermiers comme zone de jardin, potager, abris pour les bêtes, basse-cour, cabanes de stockage et n'était pas cultivée. Elle est actuellement non cultivée, en friche et polluée par des dépôts de déchets. **Ce STECAL n'empièterait pas sur une surface exploitée.**
- Cette zone comportant une habitation est desservie par les réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone mais ne comporte pas les infrastructures liées à la sécurité incendie et à l'assainissement. **La réalisation de notre projet régulariserait cette situation et permettrait la réhabilitation de la ferme.**
- Cette zone comporte une délimitation végétale claire (haies, alignement de peupliers) et présente une unité paysagère claire avec les bâtiments de la Bondonnerie et les bâtiments/cours/haies de la ferme de l'autre côté de la route (La Renaissance). L'installation des nouveaux bâtiments à proximité immédiate des bâtiments existants **permettra d'éviter le risque de mitage urbain.**
- Les aménagements et constructions seront planifiés selon les contraintes d'implantation, de dimensionnement, d'unité architecturale et de desserte des réseaux que les services concernés nous transmettront.

Vous trouverez en 3 - les pièces étayant cette demande.

.....

Pour conclure il nous semble clair que ces différents aspects **ne seront pas de nature à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du lieu**, mais permettraient au contraire une **valorisation paysagère et une pérennisation de la destination agricole** de ce patrimoine bâti et foncier.

5/ Le lieu

2 - CHANGEMENT DE DESTINATION DE LA GRANGE

- Identification du bâtiment et photos



37/50

5/ Le lieu

Ci-joint : Accord de la mairie pour l'installation d'une réserve incendie

Pages suivantes :

Relevé architectural, plans et élévations de la grange, en vert le projet de modification : Ouvertures, mur Nord partiellement existant, escalier, cloisons intérieures.

La Mairie d'Avon-les-Roches soutient le projet d'installation à La Bondonnerie, 2 rue de La Bondonnerie, et donne son accord pour l'installation d'une défense incendie.

Celle-ci permettra le changement de destination de la grange contenant une maison d'habitation mais non reconnue comme telle ainsi que la construction de nouveaux bâtiments pour les besoins agricoles.

Fait à Avon-les-Roches

Le 27 Octobre 2024

P. BIANCHAM



En tant qu'acquéreurs de La Bondonnerie, 2 rue de La Bondonnerie à Avon-Les-Roches, nous nous engageons à financer l'installation d'une défense incendie.

Fait à Avon-les-Roches

Le 27/10/24

Marie De la Monneraye &
J-G De la Monneraye

Danaë Falcoz &
Syméon Lefebvre

Chloé Aniorde &
Augustin Naizot

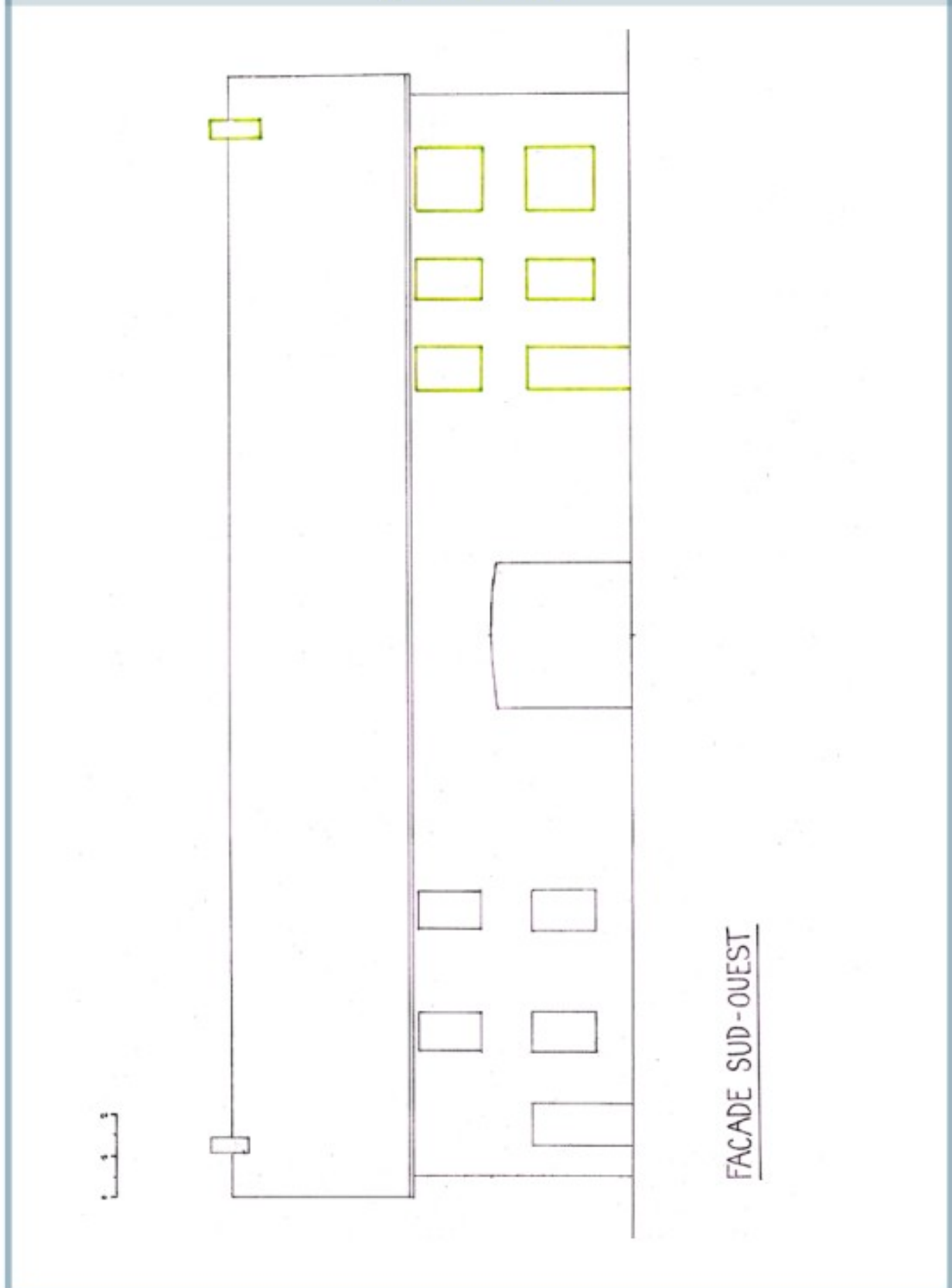
Elsa Van Kote &
Renaud Van Kote

5/ Le lieu



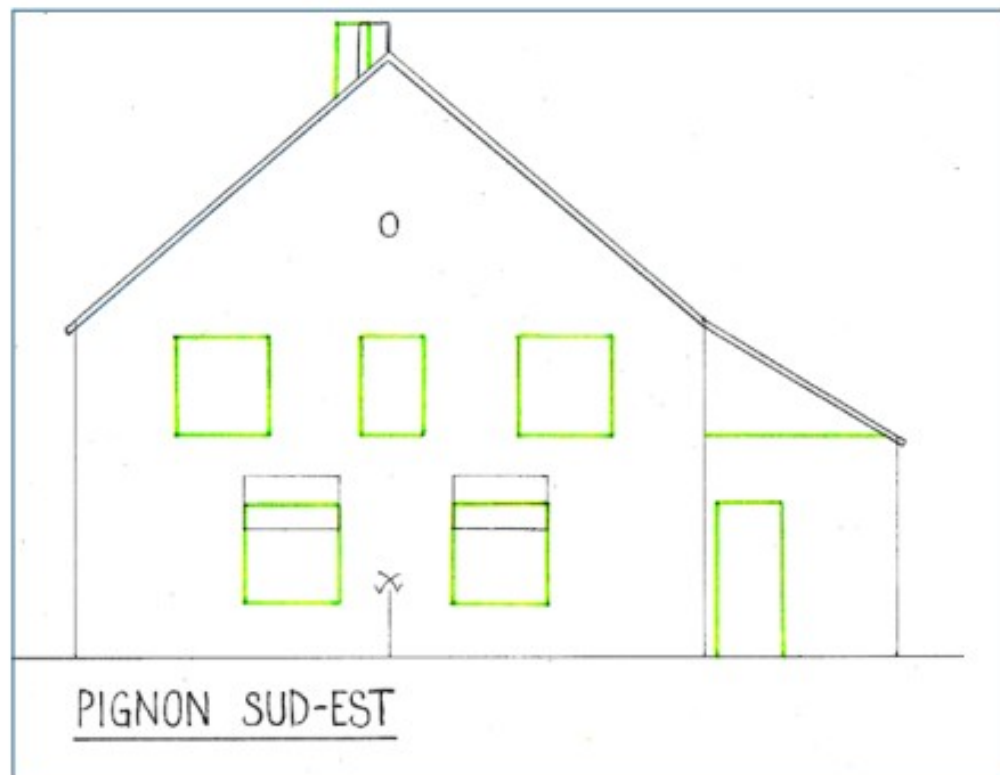
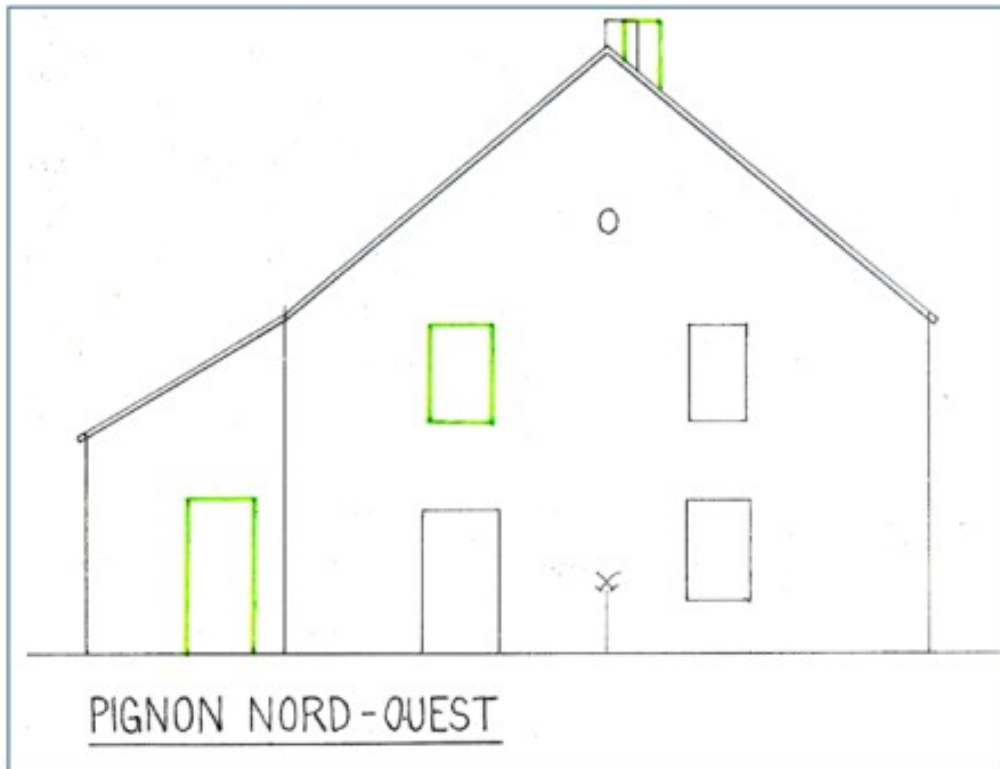
39/50

5/ Le lieu



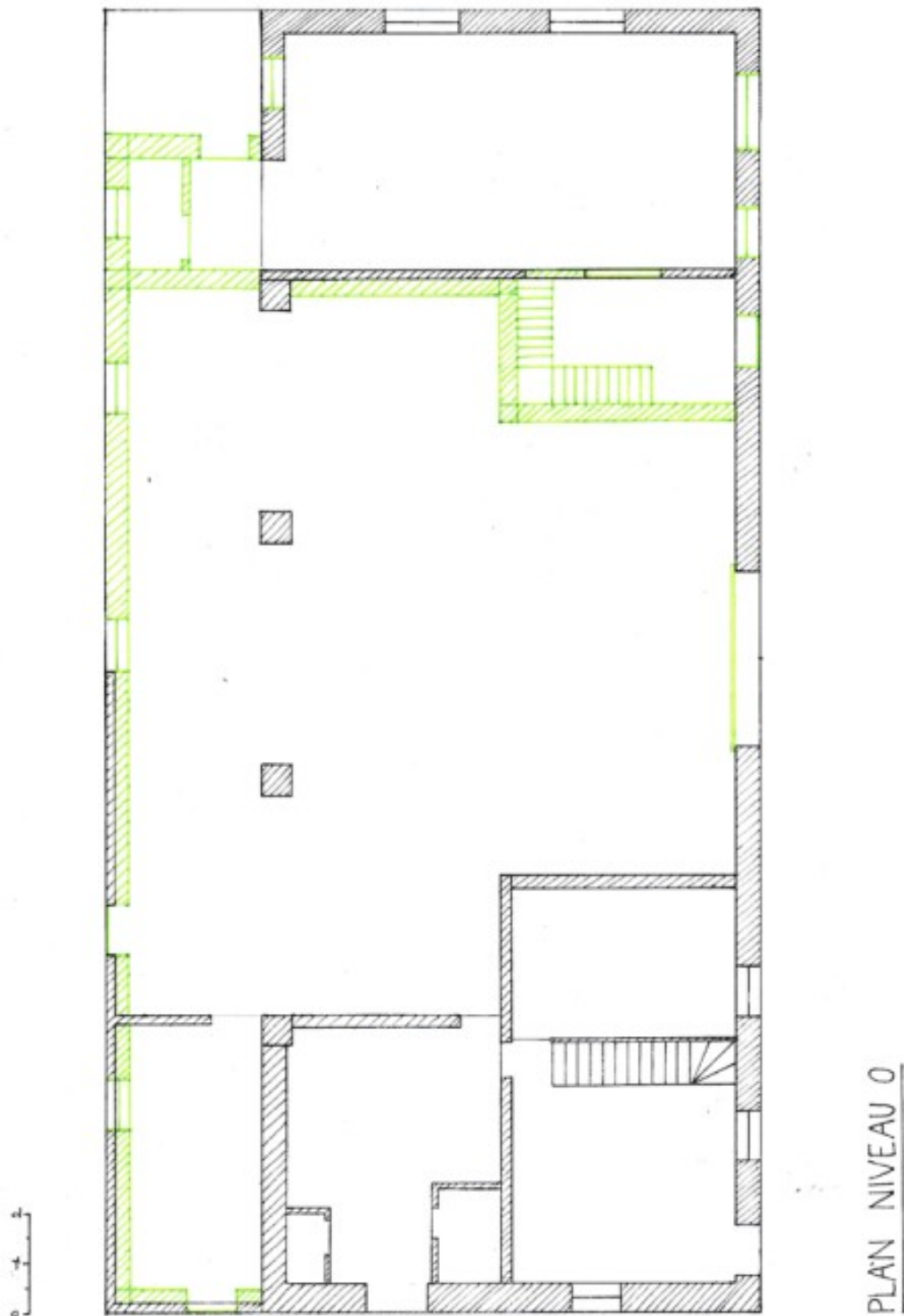
40/50

5/ Le lieu



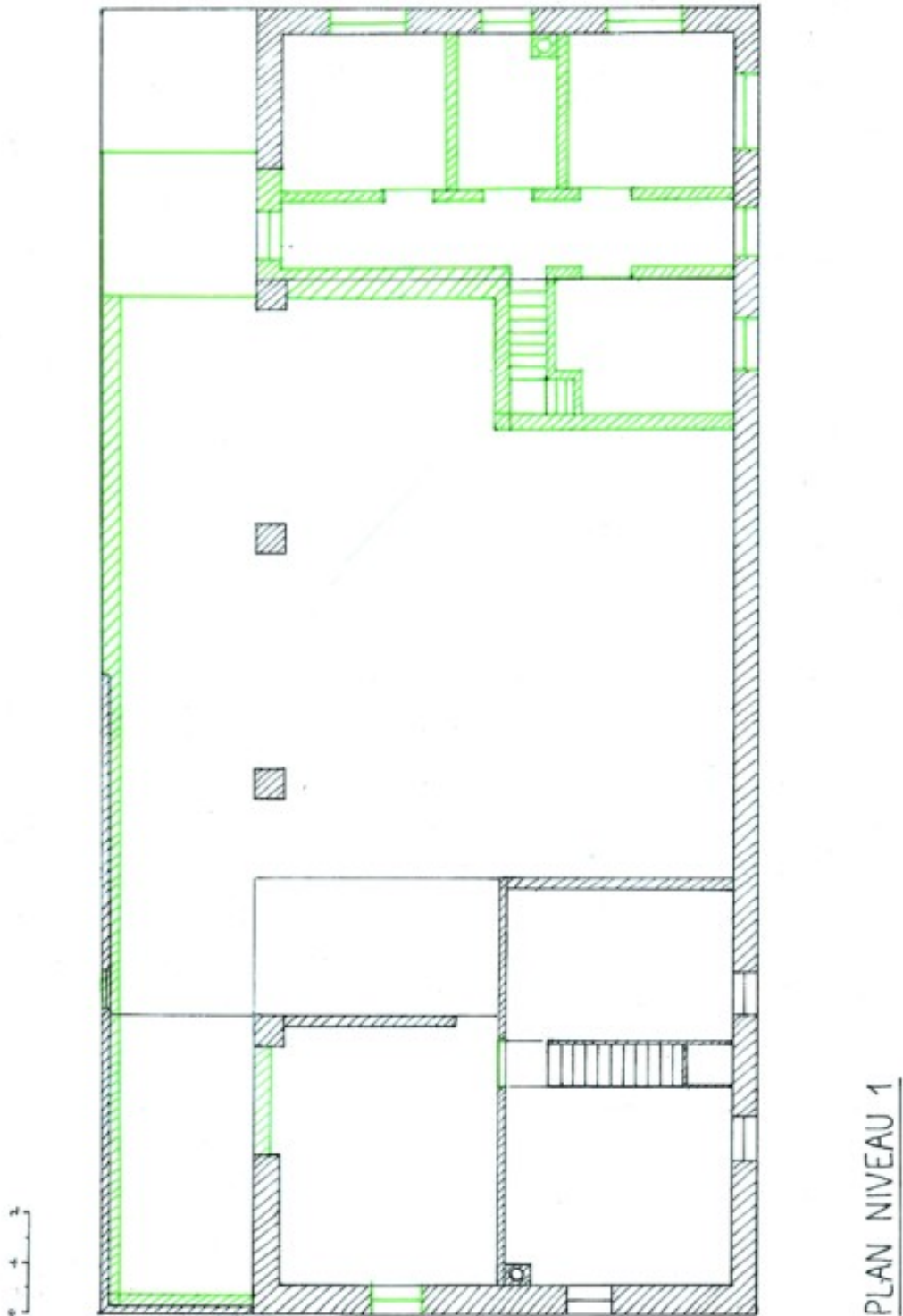
41/50

5/ Le lieu



42/50

5/ Le lieu

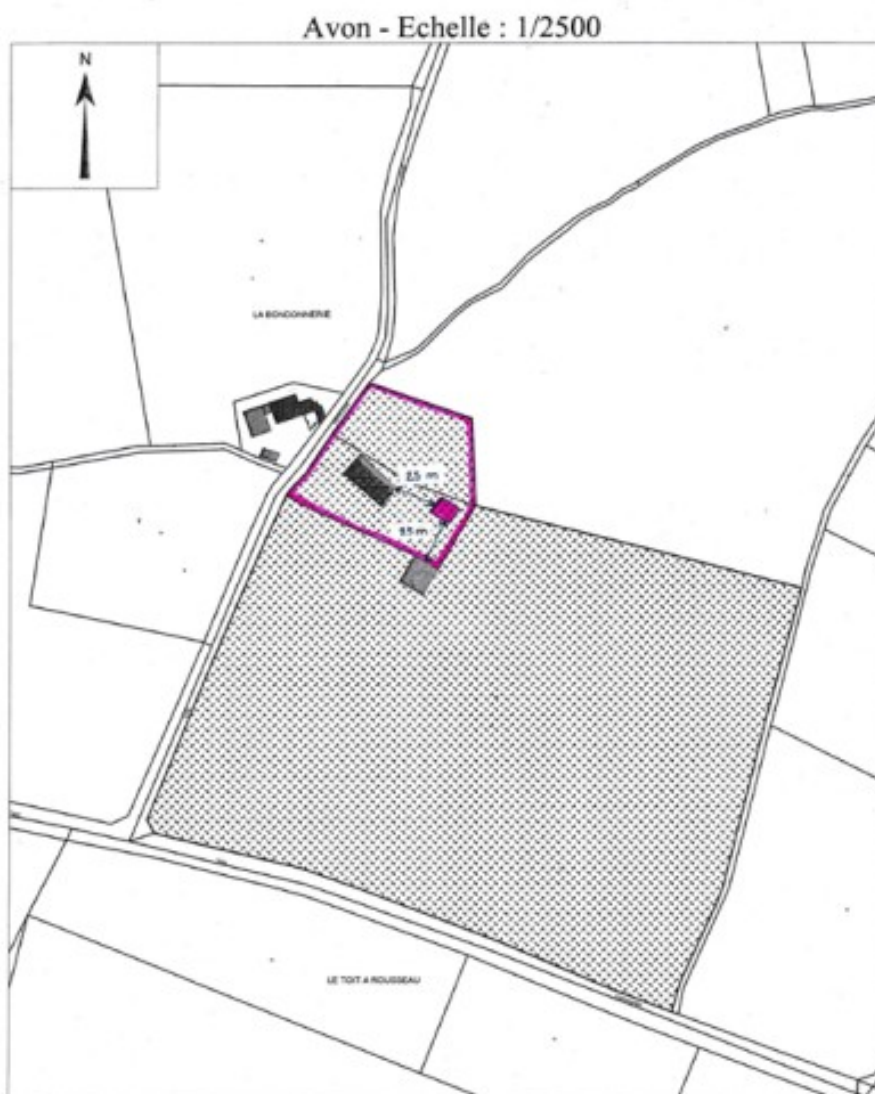


43/50

5/ Le lieu

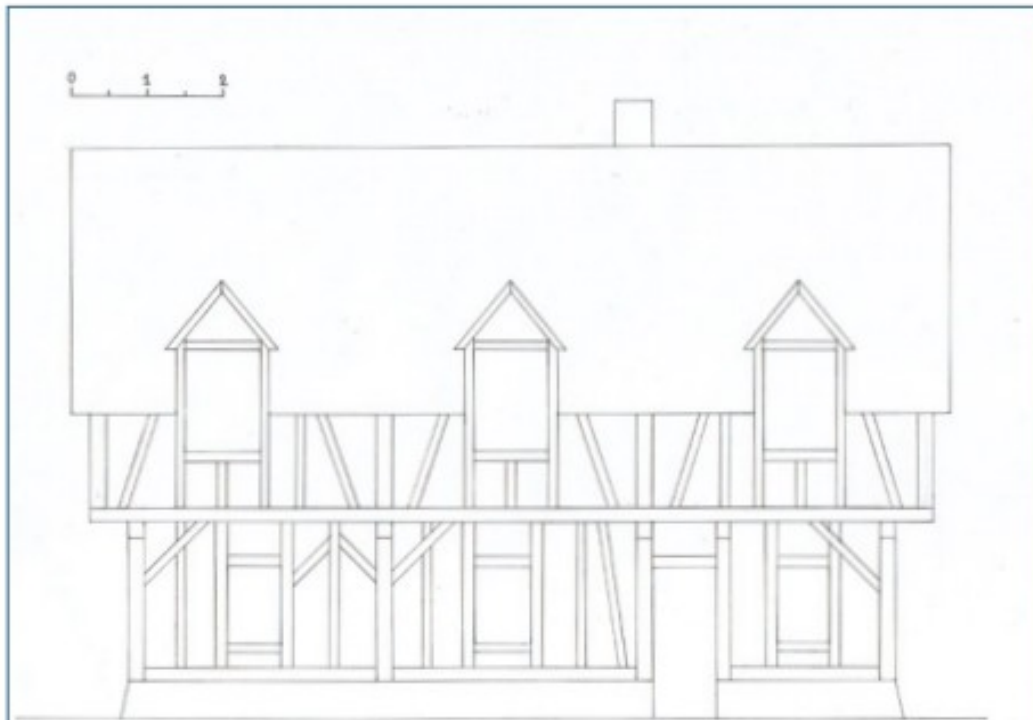
3 - CRÉATION D'UN STECAL AL

- Ci-dessous : tracé du STECAL Al, emplacement du gîte.
- Pages suivantes : plans et élévations du projet de gîte.

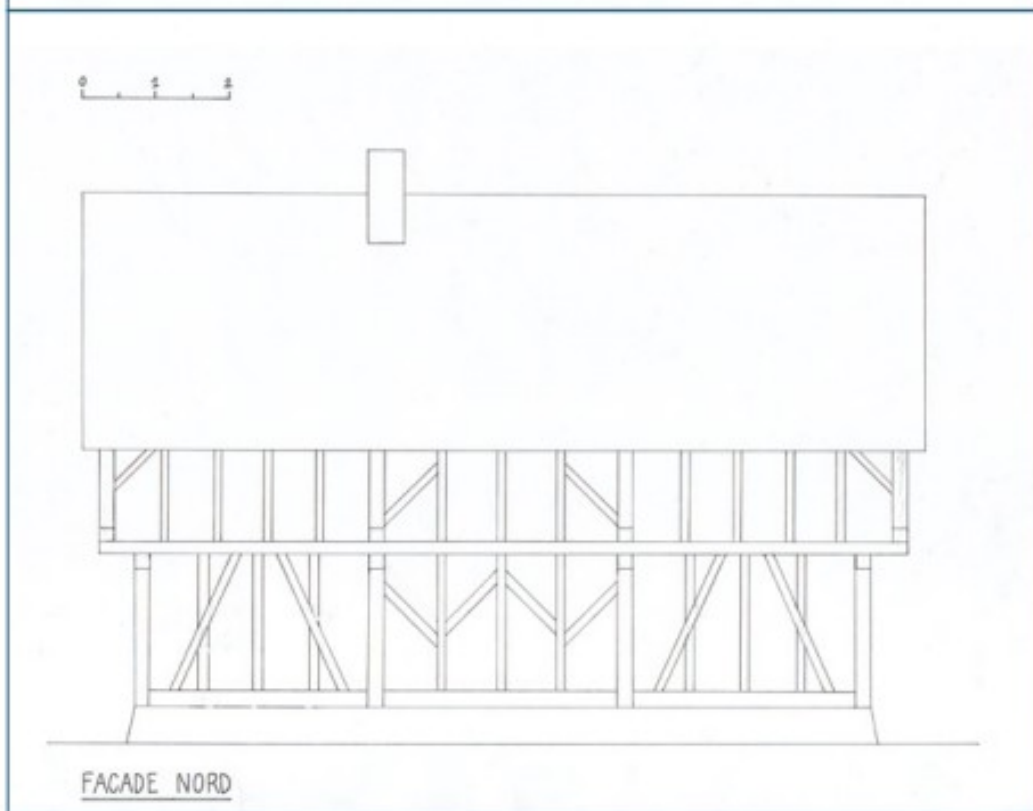


Parcelle : 0002B0055	Surface : 63120 m ²
Zone :	
Adr.Parcelle : LES SOUCHOTS 37220 AVON LES ROCHES	
Propriétaire : CLEMENT GILBERT BAPTISTE Adr. Prop. : LA BONDONNERIE 37220 AVON-LES-ROCHES	
Propriétaire : LIGIARD THERESE GEORGETTE Adr. Prop. : LA BONDONNERIE 37220 AVON-LES-ROCHES	

5/ Le lieu



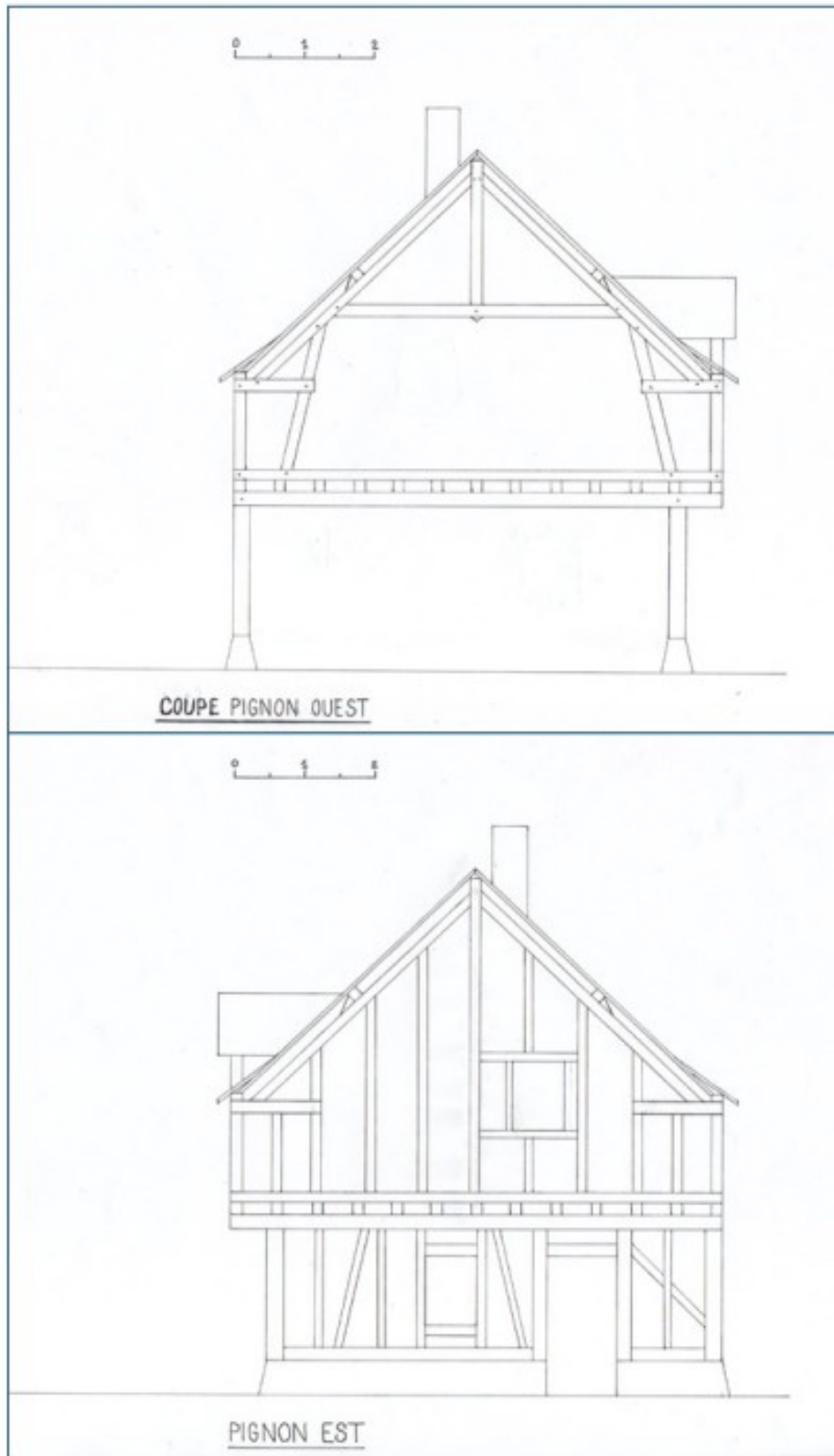
FACADE SUD



FACADE NORD

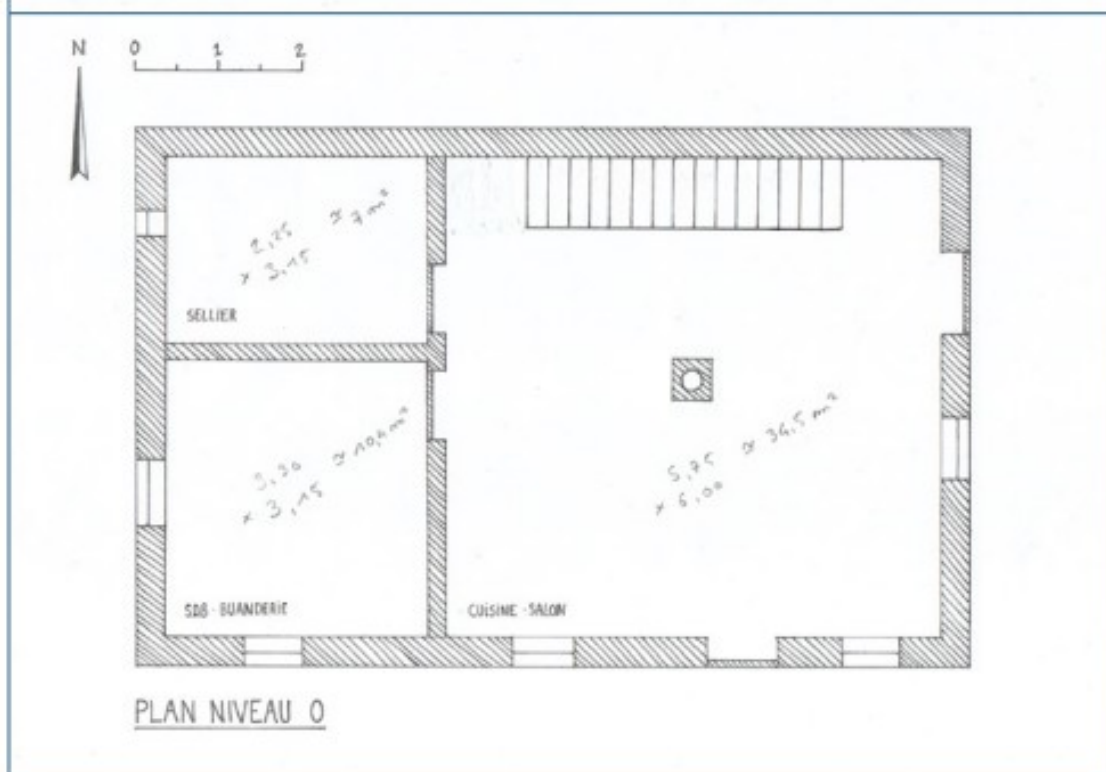
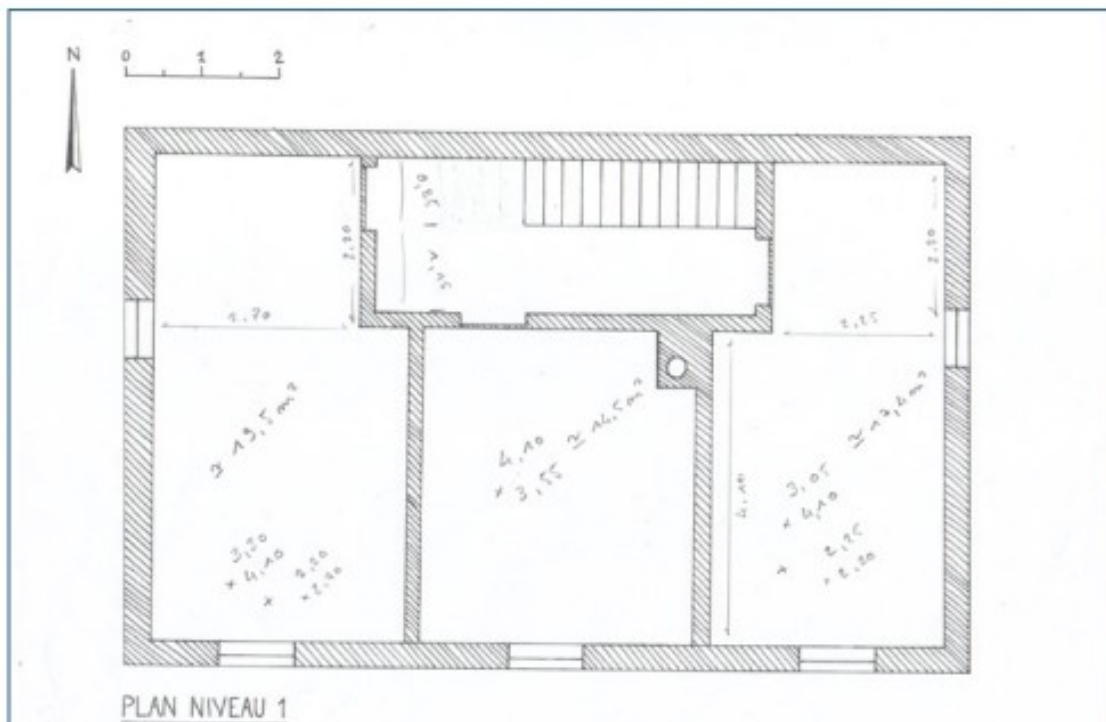
45/50

5/ Le lieu



46/50

5/ Le lieu



47/50

Nous vous soumettons le présent dossier dans l'espoir d'une appréciation favorable de notre projet, dont la réalisation sera rendue possible par les procédures d'urbanismes faisant l'objet de notre demande.

.....

Nous vous prions d'agréer Madame, Monsieur,
nos respectueuses salutations

Marie De la Monneraye &
J-G De la Monneraye



Danaé Falcoz &
Syméon Lefebvre



Chloé Aniorte &
Augustin Naizot



Elsa Van Kote &
Renaud Van Kote



Contribution n°6 (Mairie de Ligré)

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 6 novembre 2024 à 14h53

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document associé / Extrait du registre

contribution_6_Mairie de Ligré_1.jpg

lundi 4 novembre 2024

[REDACTED]

Pour le projet d'un hangar agricole, je demande la modification des parcelles ZE 216-311-342, sur la commune de Ligré, du classement N en classement A.

L'hangar agricole me sera utile car celui que j'exploite appartient à ma mère, et risque d'être vendu avec la maison d'habitation.

L'emplacement est située, juste à côté de chez moi (ZE 216) et me concerne sur mon exploitation (je suis sur 6 commune).

Contribution n°7 (Web)

Proposée par Mairie de Brizay

(mairie.brizay@orange.fr)

Déposée le jeudi 7 novembre 2024 à 08h41

Adresse postale : 2 Place du 14 Juillet 37220 BRIZAY

Etablir une règle écrite à vocation générale concernant la zone Np qui vise spécifiquement les installations, donc ajouter les installations à prescrire comme les constructions.

Modification très importante.

Vu avec le service urbanisme / aménagement de la CCTVV.

Contribution n°8 (Web)

Proposée par LIBEREAU Franck

(libereau@hotmail.com)

Déposée le jeudi 7 novembre 2024 à 11h36

Adresse postale : Rigny 37120 RAZINES

Parcelle ZK66, commune de Jaulnay actuellement classée en zone A et inhabitée depuis une cinquantaine d'année.

Requête déposée le 24 mai 2024 dans les cahiers de consultations de la mairie de Jaulnay.

En tant que propriétaire je demande à ce que le bâtiment présent sur ladite parcelle soit concerné par un changement de destination comme vu avec le commissaire enquêteur lors de sa permanence du 07 novembre 2024 à Marigny-Marmande. Cette ancienne habitation figure sur la carte d'état major de 1820-1866, celle-ci est desservie par le réseau d'eau potable et répond au critère de la défense incendie. Quant au réseau d'électricité, le dossier d'extension et de viabilisation est déjà ouvert auprès d'ENEDIS qui m'a d'ores et déjà confirmé la faisabilité du projet. Le devis correspondant sera retourné signé aussitôt le changement de destination accordé par les services compétents.

Vous trouverez ci-joint des photos de l'habitation ainsi que l'accord de principe d'ENEDIS.

4 documents associés

contribution_8_Web_1.jpg

contribution_8_Web_2.jpg

contribution_8_Web_3.jpg

contribution_8_Web_4.pdf





Simulation N° 7197110

lancée le 20/09/2024

Type et mode de simulation :

BT Simulation basse tension

Numéro de simulation :

7197110

Numéro de calcul :

7197091

Nombre de coffrets :

1

A propos de cette simulation de raccordement

Le simulateur permet d'estimer la complexité d'un raccordement au réseau électrique. Les résultats sont indicatifs, sans aucune valeur contractuelle ou engageante pour Enedis.

Le coût indicatif affiché est calculé selon le barème de raccordement en vigueur. Il ne vaut que pour les zones où Enedis assure le rôle de maître d'ouvrage des travaux réalisés. Dans l'hypothèse où une collectivité organisatrice de la distribution d'électricité assure le rôle de maître d'ouvrage des travaux réalisés, c'est son barème local en vigueur qui s'applique et le coût du raccordement résultant pourra différer du coût indicatif affiché par le simulateur.

Les coûts affichés ne prennent pas en compte les éventuelles mutualisations des coûts dans le cadre d'une demande de raccordements groupés.

Informations relatives à la loi LOM (Loi d'Orientation des Mobilités) :

Le prix indicatif affiché est le reste à charge pour l'utilisateur du réseau : il tient compte des taux de prise en charge des coûts de raccordement par le tarif d'utilisation des réseaux publics d'électricité, appelé taux de réfaction et fixés par arrêté en application de l'article L. 341-2 du code de l'énergie. Cette simulation ne tient pas compte de l'éligibilité éventuelle à une prise en charge spécifique par le tarif d'utilisation des réseaux publics d'électricité de 75% conformément aux dispositions des articles 64 et 68 de la Loi d'Orientation des Mobilités et aux arrêtés d'application en vigueur.

Informations sur la TVA :

Le coût estimé est calculé à partir d'un taux normal de TVA et ne tient pas compte de l'application d'un taux réduit de TVA conformément au Code Général des Impôts en vigueur et aux règles de l'administration fiscale.

Information sur l'emplacement du compteur :

Si la distance entre le coffret électrique et votre disjoncteur principal est inférieure à 30m, Enedis réalisera le branchement jusqu'au compteur qui sera situé dans vos locaux à côté de ce disjoncteur principal. En revanche, si cette distance est supérieure à 30m, le compteur sera installé directement dans le coffret.

Simulation N° 7197110

Date de simulation : 20/09/2024

1/2

Coffret 1

Résultat de la simulation

Statut :

Prolongement de réseau

Le raccordement de ce point nécessite un prolongement de réseau en plus de votre branchement. La longueur d'extension de réseau sera calculée lors du traitement de la demande de raccordement.

Prix :

7 200 € TTC

dont coût fixe : 46%, coût variable : 54%

Longueur de raccordement :

79 m

Informations sur le coffret

Type d'usage

Consommation

Puissance de consommation

36 kva

Coordonnées GPS (Latitude, Longitude)

46.97134545 ; 0.42595645

Type de parcelle

Parcelle non viabilisée

Simulation N° 7197110

Date de simulation : 20/09/2024

2/2

Contribution n°9 (Web)

Proposée par DUCATEAU Guillaume
(guillaumeducateau@gmail.com)

Déposée le jeudi 7 novembre 2024 à 12h03

Adresse postale : 2 Rue des Gapiaux 37120 Marigny-Marmande



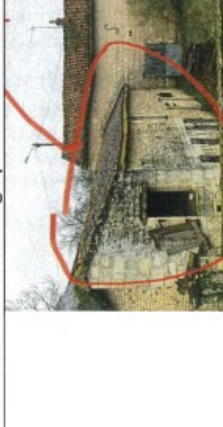

Demande un changement de destination sur la parcelle YO 20. Le bâtiment qui servait d'écurie pour une transformation en atelier d'art.

3 documents associés

contribution_9_Web_1.pdf

contribution_9_Web_2.pdf

contribution_9_Web_3.pdf

	Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne Commune : MARGNY-MARMADE	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">MAR20</div>	Identification du bâtiment 	Vue aérienne du site Parcelle YO 20
Destinations ou sous-destinations* retenues : <input type="checkbox"/> Logement <input checked="" type="checkbox"/> Hébergement <input type="checkbox"/> Restauration <input type="checkbox"/> Industrie <input type="checkbox"/> Entrepôt <input type="checkbox"/> Bureau <input checked="" type="checkbox"/> Artisanat et commerce de détail <input type="checkbox"/> Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle <input type="checkbox"/> Hébergement hôtelier et touristique <input type="checkbox"/> Équipements d'intérêt collectif et services publics		Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité PONCAY		
Respect des critères retenus dans le projet de territoire : Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON À l'écart de tout risque d'insécurité routière : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Situé hors zone de risques connus : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		Photographie du bâtiment 		
		<i>*Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi, un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.</i>		
Case à compléter par le bureau d'études				





Contribution n°10 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 7 novembre 2024 à 13h28





Je demande que les 3 bâtiments situés au 16 rue de Cormery, les Roches Saint Paul à Ligré (37500) soient ajoutés à la liste des bâtiments pouvant changer de destination (voir fiches LIG 70, LIG 71 et LIG 72 jointes).

3 documents associés


contribution_10_Web_1.pdf

contribution_10_Web_2.pdf

contribution_10_Web_3.pdf

 <p>Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne Commune : LIGRÉ</p>	<p style="text-align: center; background-color: #f4a460; color: white; padding: 5px; font-weight: bold;">LIG70</p>															
<p style="text-align: center;">Identification du bâtiment</p> 		<p style="text-align: center;">Vue aérienne du site</p> 														
<p style="text-align: center;">Destinations ou sous-destinations* retenues :</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input checked="" type="checkbox"/> Logement <input type="checkbox"/> Hébergement <input type="checkbox"/> Restauration <input type="checkbox"/> Industrie <input type="checkbox"/> Entrepôt </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input type="checkbox"/> Bureau <input type="checkbox"/> Artisanat et commerce de détail <input type="checkbox"/> Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle <input checked="" type="checkbox"/> Hébergement hôtelier et touristique <input type="checkbox"/> Équipements d'intérêt collectif et services publics </td> </tr> </table>		<input checked="" type="checkbox"/> Logement <input type="checkbox"/> Hébergement <input type="checkbox"/> Restauration <input type="checkbox"/> Industrie <input type="checkbox"/> Entrepôt	<input type="checkbox"/> Bureau <input type="checkbox"/> Artisanat et commerce de détail <input type="checkbox"/> Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle <input checked="" type="checkbox"/> Hébergement hôtelier et touristique <input type="checkbox"/> Équipements d'intérêt collectif et services publics	<p style="text-align: center;">Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité LES-ROCHES-SAINT-PAUL</p>												
<input checked="" type="checkbox"/> Logement <input type="checkbox"/> Hébergement <input type="checkbox"/> Restauration <input type="checkbox"/> Industrie <input type="checkbox"/> Entrepôt	<input type="checkbox"/> Bureau <input type="checkbox"/> Artisanat et commerce de détail <input type="checkbox"/> Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle <input checked="" type="checkbox"/> Hébergement hôtelier et touristique <input type="checkbox"/> Équipements d'intérêt collectif et services publics															
<p style="text-align: center;">Respect des critères retenus dans le projet de territoire :</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :</td> <td style="width: 50%; text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</td> </tr> <tr> <td>Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :</td> <td style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</td> </tr> <tr> <td>Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :</td> <td style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</td> </tr> <tr> <td>Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :</td> <td style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</td> </tr> <tr> <td>Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :</td> <td style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</td> </tr> <tr> <td>À l'écart de tout risque d'insécurité routière :</td> <td style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</td> </tr> <tr> <td>Situé hors zone de risques connus :</td> <td style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</td> </tr> </table>		Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	À l'écart de tout risque d'insécurité routière :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	Situé hors zone de risques connus :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	<p style="text-align: center;">À compléter par le bureau d'études</p>
Bâtiment présentant une qualité patrimoniale :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON															
Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON															
Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON															
Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON															
Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON															
À l'écart de tout risque d'insécurité routière :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON															
Situé hors zone de risques connus :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON															
<p style="text-align: center;">Photographie du bâtiment</p> 		<p style="font-size: small;">*Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi, un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.</p>														
																

 <p>Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne Commune : LIGRÉ</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">LIG71</div>
<p>Destinations ou sous-destinations* retenues :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Logement</p> <p><input type="checkbox"/> Hébergement</p> <p><input type="checkbox"/> Restauration</p> <p><input type="checkbox"/> Industrie</p> <p><input type="checkbox"/> Entrepôt</p> <p><input type="checkbox"/> Bureau</p> <p><input type="checkbox"/> Artisanat et commerce de détail</p> <p><input type="checkbox"/> Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hébergement hôtelier et touristique</p> <p><input type="checkbox"/> Équipements d'intérêt collectif et services publics</p>	<p>Identification du bâtiment</p>  <p>Vue aérienne du site</p> 
<p>Respect des critères retenus dans le projet de territoire :</p> <p>Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>À l'écart de tout risque d'insécurité routière : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Situé hors zone de risques connus : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p>	<p>Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité</p> <p>LES-ROCHES-SAINT-PAUL</p> <p style="color: red; text-align: center;">À compléter par le bureau d'études</p>
<p>Photographie du bâtiment</p> 	<p>*Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi, un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.</p>
	

	Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne Commune : LIGRÉ	LIG72
Destinations ou sous-destinations* retenues : <input checked="" type="checkbox"/> Logement <input type="checkbox"/> Hébergement <input type="checkbox"/> Restauration <input type="checkbox"/> Industrie <input type="checkbox"/> Entrepôt <input type="checkbox"/> Bureau <input type="checkbox"/> Artisanat et commerce de détail <input type="checkbox"/> Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle <input checked="" type="checkbox"/> Hébergement hôtelier et touristique <input type="checkbox"/> Équipements d'intérêt collectif et services publics		Identification du bâtiment 
Respect des critères retenus dans le projet de territoire : Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Capacité du parcelle à admettre le stationnement nécessaire : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON À l'écart de tout risque d'insécurité routière : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Situé hors zone de risques connus : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		Vue aérienne du site 
Photographie du bâtiment 		Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité LES-ROCHES-SAINT-PAUL
À compléter par le bureau d'études		
	<small>*Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi, un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.</small>	

Contribution n°11 (Web)

Proposée par Mairie de Courcoué
(mairiedecourcoue@wanadoo.fr)

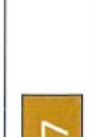

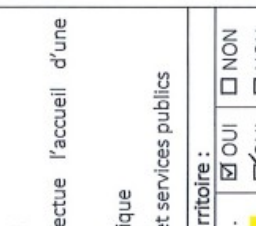
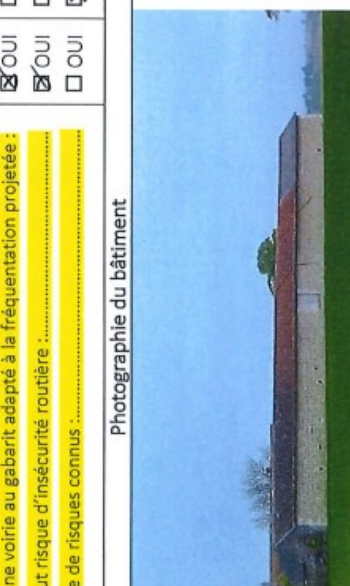

Déposée le jeudi 7 novembre 2024 à 16h40

Adresse postale : 8 Rue de Richelieu 37120 Courcoué

Nous sollicitons l'ajout de deux bâtiments comme changement de destination, parcelle ZL 58

1 document associé

contribution_11_Web_1.pdf

	<p>Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne Commune : COURCOUÉ</p>	<p>COU17</p>
<p>Destinations ou sous-destinations* retenues :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Logement</p> <p><input type="checkbox"/> Hébergement</p> <p><input type="checkbox"/> Restauration</p> <p><input type="checkbox"/> Industrie</p> <p><input type="checkbox"/> Entrepôt</p> <p><input type="checkbox"/> Bureau</p> <p><input type="checkbox"/> Artisanat et commerce de détail</p> <p><input type="checkbox"/> Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</p> <p><input type="checkbox"/> Hébergement hôtelier et touristique</p> <p><input type="checkbox"/> Équipements d'intérêt collectif et services publics</p>		<p>Identification du bâtiment</p> 
<p>Respect des critères retenus dans le projet de territoire :</p> <p>Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>À l'écart de tout risque d'insécurité routière : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Situé hors zone de risques connus : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON</p>		<p>Vue aérienne du site</p> 
<p>Photographie du bâtiment</p> 		<p>Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité LA BUISSONNIÈRE</p>
<p>À compléter par le bureau d'études</p> <p>*Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi, un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.</p> <p> CITADIA</p>		

Contribution n°12 (Web)

Proposée par DUBOIS Philippe
(mairie@chaveignes.fr)

Déposée le jeudi 7 novembre 2024 à 16h53

Adresse postale : 2 C ROUTE DU BOURG 37120 CHAVEIGNES

Demande d'intégration de parcelles en dent creuse - Avenue Le Sablon AB 256 AB 257 AB 258.

1 document associé

contribution_12_Web_1.pdf



PLUi CCTVV FICHE DE DEMANDE D'INTÉGRATION

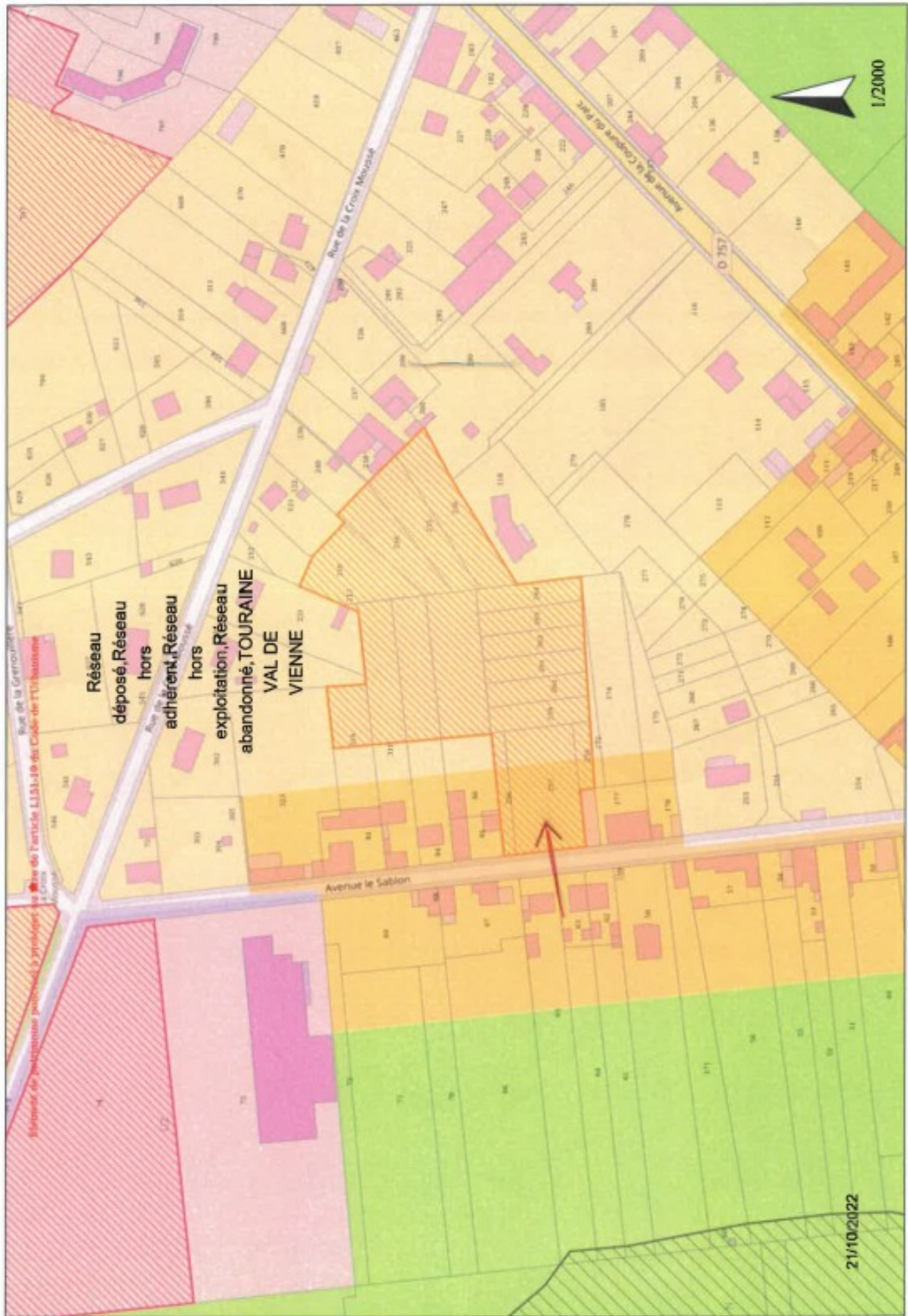
Objet de la demande	Parcelles en dent creuse - Ave le Sablon Zone UA
Référence(s) cadastrale(s) + extrait cadastral à joindre	AB 256 - AB 257 – AB 258
Contrainte(s) sur la (ou les) parcelle(s)	Périmètre ABF, PPRI, présence des réseaux, ... Zone jardin en périmètre ABF
Si changement de destination à ajouter, joindre les pièces listées	<input checked="" type="checkbox"/> Photos du bâtiment <input checked="" type="checkbox"/> Extrait cadastral permettant d'identifier le bâtiment concerné <input checked="" type="checkbox"/> Fiche annexe à remplir (préciser l'état des réseaux et défense incendie)
Si, projet de création de STECAL*, joindre les pièces listées	<input type="checkbox"/> Plan cadastral localisant les constructions <input type="checkbox"/> Description du projet
Commentaires ou précisions	
<p>Objectif : combler une dent creuse dans une zone déjà urbanisée.</p> <p>La parcelle AB 256 sert d'accès aux parcelles des jardins du fond de la zone. Les parcelles AB 257 et 258 ont été prises par erreur dans le classement de PLUi alors qu'il n'y a pas d'éléments de patrimoine paysagers à protéger (ci-joint photos). Une parcelle (AB 257) est en bord de rue et ne présente pas d'intérêt majeur.</p> <p>Dans l'alignement de la zone ABF, il conviendrait d'enlever la «zone à protéger» correspondante. Ce nouveau classement permettra de densifier le tissu urbain, déjà existant, de ce secteur, desservi par tous les réseaux et à proximité de la vie économique.</p>	
Avis du Maire sur la demande	Date et signature
Favorable	21/10/2022 Philippe DUBOIS
Délibération éventuelle du Conseil municipal (facultatif)	Date de passage en Conseil municipal ou date de la délibération si déjà prise

*STECAL = Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

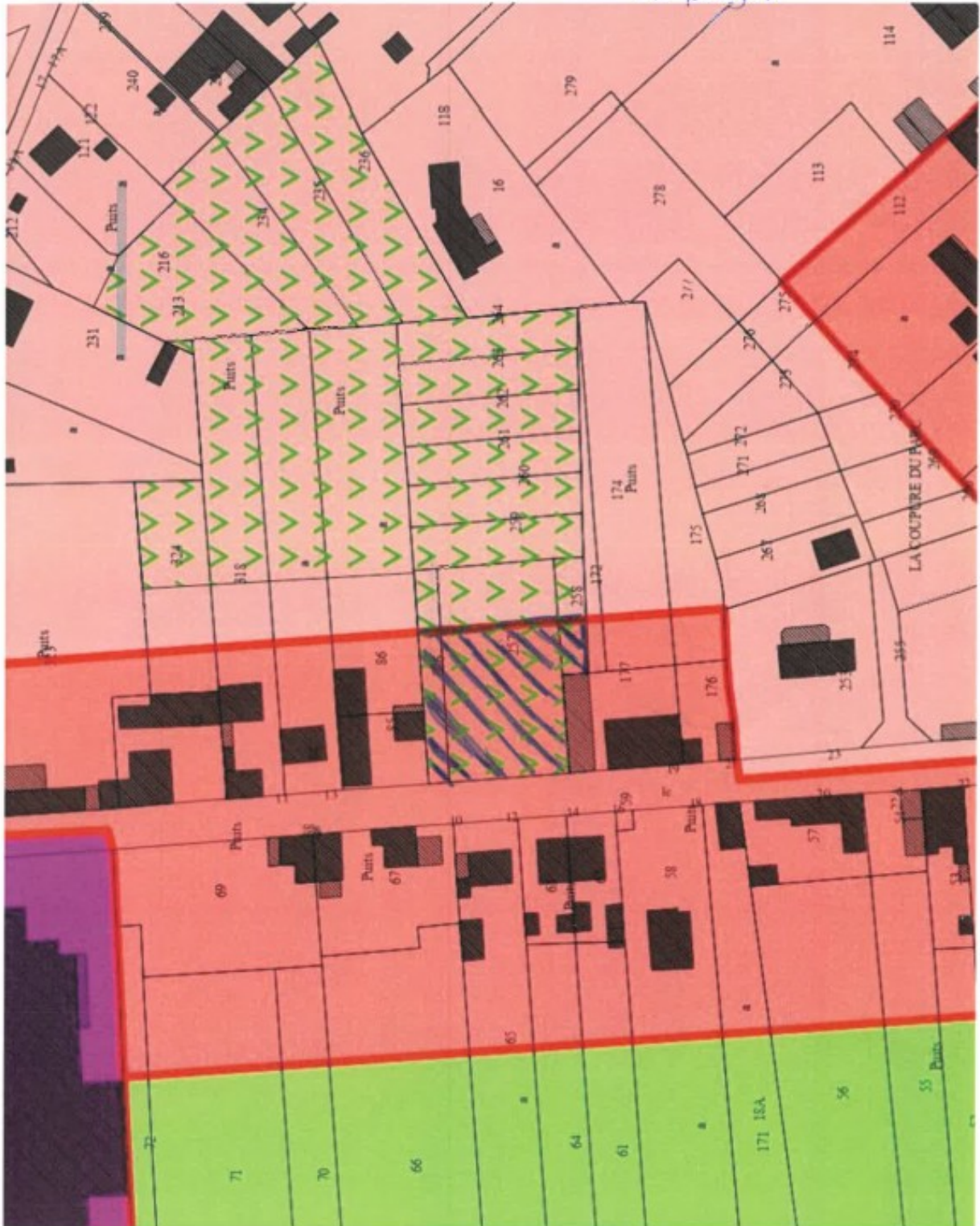
TOURAINE VAL DE VIENNE
Communauté de communes

mail + photo

Cadaastre



Document du PLU
+ projet



mairie@chaveignes.fr

De: Françoise Manceau <manceau.francoise@wanadoo.fr>
Envoyé: mardi 23 juillet 2024 18:23
À: Mairie Chaveignes Chaveignes
Objet: Documents
Pièces jointes: Diagnostic foncier 20181205 copie.pdf; Pièce jointe sans titre 00021.htm; Diagnostic écologique 20181205 copie.pdf; Pièce jointe sans titre 00024.htm

Bonsoir Fabienne,

3 documents à retenir pour le moment : du 7/11/2018 (note en bas atelier sud), le n° 54 en bleu est une parcelle mobilisable dans le diagnostic foncier. Un extrait du diagnostic écologique concernant cette zone (enjeux écologiques et mesures ERC), un document plus complet existe sur Chaveignes.

Dans le zonage p.17 sur Chaveignes en 2019, l'élément écologique surfacique protégé prend en compte aussi la parcelle de rue (coche verte), remarque : la parcelle d'accès aux jardins est comprise aussi !

Recherches à poursuivre...

Bonne soirée

Françoise

Communauté de communes
Touraine Val de Vienne (37)
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Diagnostic écologique

DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUR LES
SECTEURS POTENTIELS D'URBANISATION DU PLUI

17 septembre 2018

M. Vincent MAHEUT - M. Maxime DEPINOY



3. Enjeux écologiques & Mesures "ERC"

3.2 Hiérarchisation des enjeux écologiques et proposition de mesures



Enjeu

- Modéré
- Faible ZH
- Faible
- Négligeable



Zones humides



Mesures de réduction

- MR: Réduire l'emprise sur les secteurs à enjeu écologique modéré
- MR: Préconiser un aménagement des espaces verts d'espèces indigènes locales et une gestion extensive
- MR: Prévoir des aménagements favorables aux zones humides

Mesures d'évitement

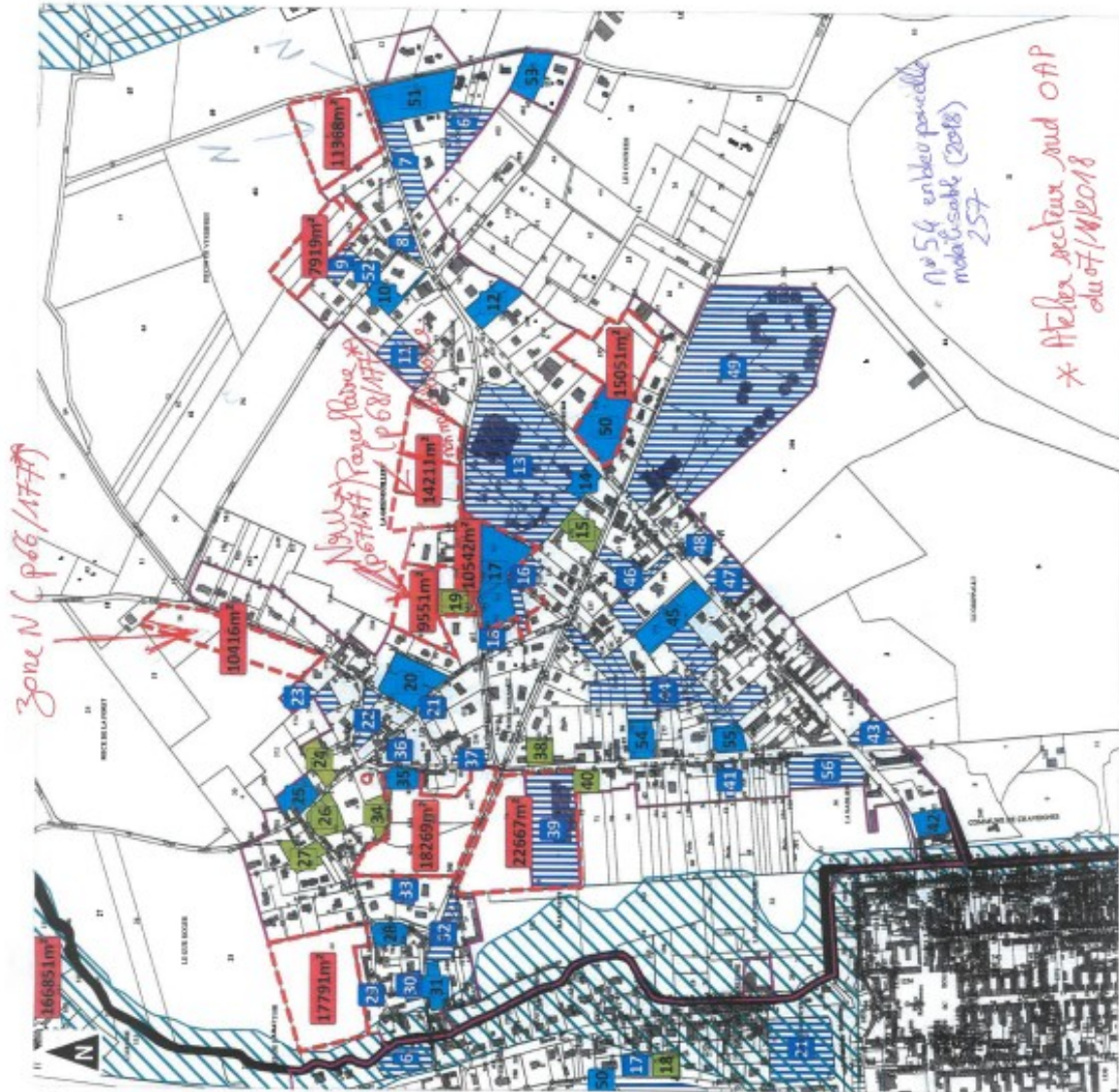
- ME2: Eviter les secteurs à enjeux écologiques significatifs (forts en priorité)
- ME : Eviter les secteurs caractéristiques de zones humides



auddicé







Auté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

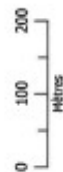
Diagnostic foncier

Chaveignes (2/3)

PROVISOIRE

Réalisé le : 22/10/2018

-  Partie Actuellement
-  Terrain mobilisable
-  Terrain mobilisable à vocation économique
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain non mobilisable
-  Potentielle opération d'ensemblier
-  Construction manquante au cadastre
-  Atlas des zones inondables de la Veuille et de la Mèble
-  PPRI du Val de Vienne



1:5 500
Pour une imprimatur au format A3 avec réduction de taille
Méditerranée - Institut d'urbanisme, 2018
Bureau de la Région de la Vallée de la Loire
Bureau de la Région de la Vallée de la Loire, 2018



Contribution n°13 (Web)

Proposée par DUBOIS Philippe
(mairie@chaveignes.fr)

Déposée le jeudi 7 novembre 2024 à 17h19

Adresse postale : 2 C ROUTE DU BOURG 37120 CHAVEIGNES

Demande de révision du principe de desserte de l'OAP des Amandiers

1 document associé

contribution_13_Web_1.pdf

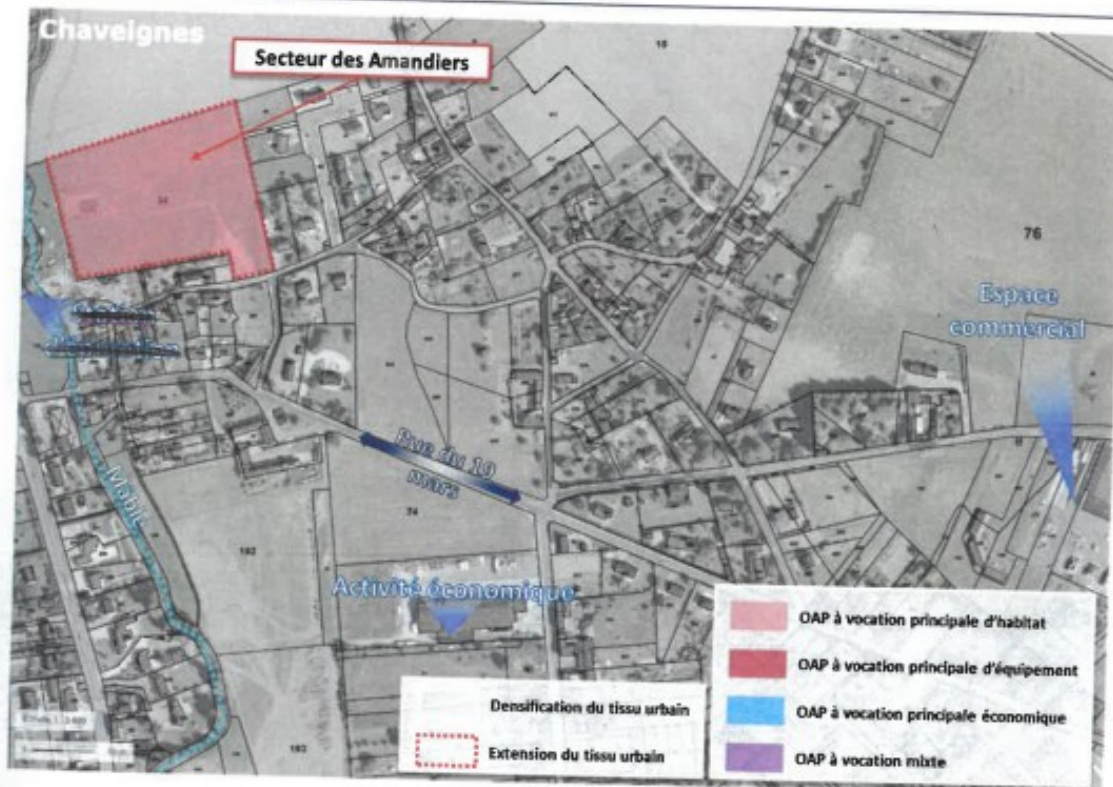
Revoir la densité de l'OAP

en tenant compte des réseaux existants et contraintes



Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI)
Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

1.3. SECTEUR DES AMANDIERS



Chiffres clés :

- 1,7 ha exclusivement dédié à de l'habitat ;
- 26 logements minimum ;
- 10% minimum de « petits » logements (T1 à T3) ;
- Densité brute minimale de 15 logements/hectare ;
- Distance approximative par rapport une centralité (bourgs ou commerces) : 300m

1.3.1. CONTEXTE

Le site retenu par les élus correspond à une unique parcelle de propriété communale occupée par un bassin de rétention. Le site s'inscrit dans le prolongement du lotissement des Amandiers à proximité de la station d'épuration.



17043716-CC Touraine val de Vienne-818
Orientations d'Aménagement et de Programmation - Tome 1

Document approuvé
[Retour au Sommaire](#)

37



1.3.2. REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE

Les photographies ci-dessous permettent de visualiser la situation actuelle des sols et leur occupation.





à modifier

1.3.3. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Pour l'aménagement de ce secteur, les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants :

Formes urbaines et programmation

- Créer au minimum 26 logements sur 1,7 hectare dédié à de l'habitat ; *10%*
- • Diversifier l'offre de logements en proposant un minimum de ~~20%~~ *10%* de « petits » logements (T1 à T3).
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité de logements de 15 logements par hectare.

Mobilité et connexions urbaines

- Accéder aux logements via une voie de desserte à double sens dont l'entrée et la sortie se feront sur la rue de Champvent ;
- • Favoriser une desserte interne en bouclage ; *NON*
- Permettre un accès piétonnier à l'allée des Amandiers et à la rue de Champvent.

Risques, enjeux environnementaux et intégration paysagère

- Conserver et optimiser le bassin de gestion des eaux pluviales ;
- Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences locales sur les abords de l'unité foncière ;
- Aménager un espace qualitatif pour entreposer les conteneurs collectifs de ramassage des ordures ménagères en cas de collecte des déchets des nouvelles habitations en point de collecte commun.
- Préconiser un aménagement des espaces verts avec des espèces indigènes locales et une gestion extensive,
- Assurer la défense incendie de la totalité des constructions.
- Veiller à limiter l'imperméabilisation du sol notamment sur les espaces de stationnement et autres installations en dehors de la voirie.
- Veiller à assurer un bon écoulement des eaux de pluies par des installation adaptées.



Modifier
Texte

Justifications incluses dans le rapport de présentation

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.



1.3.4. SCHÉMA DE PRINCIPES



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

OAP des Amandiers
Chavagnes

Surface : 1,8 ha
Nombre minimum de logements : 26

Principes d'aménagement :

- Périmètre de l'OAP
- Principe de voirie en bouclage
- Principe d'accès à double-sens
- Principe de cheminement piéton
- Espace / bande patrimoniale favorable à la biodiversité
- Haie bocagère à planter
- Secteur dédié à la gestion des eaux pluviales



III. Schéma d'aménagement (plan capacitaire)

- Enjeux du projet vis-à-vis de l'OAP

Le plus apporte une proposition de réponse aux enjeux suivants :

- Création de 22 terrains à bâtir sur environ 17 000 m² (soit environ 13 logements / hectare). L'objectif de 26 logements (inscrit à l'OAP) est atteignable en diminuant encore la taille des parcelles.
- Il n'y a pas de prévu une desserte locale en bouclage comme demandé dans l'OAP. En effet, au vu du nombre de logements et par conséquent le trafic, l'absence d'un bouclage ne serait pas pertinent. De plus, le ramesage des ordres ménagers pourrait être relié par un point de collecte à l'entrée ou l'issue du lotissement afin d'éviter que le camion des OMI pénètre sur la voirie ou l'orbement (risque d'usure plus rapide des aménagements). Néanmoins cette solution de bouclage est également réalisable.
- Les accès piétonniers ont été prévus conformément à l'OAP. A noter que le chemin issu du premier lotissement Champavent permettra de conserver les réseaux EU et EP sur le domaine public.
- Le parti pris du plan capacitaire ci-contre est de conserver des espaces publics paysagers relativement importants. Une densification est envisageable en créant un réseau viarie plus compact à l'instar des rues limitrophes (rue de Champavent notamment).
- La gestion des eaux pluviales sera conservée dans le bassin actuel avec si possible une optimisation (littérature) et un prisme.
- Prévoir dans le règlement de lotissement ou la cession de terrains une obligation de paysager les fonds de parcelles.

Cette proposition correspond à un schéma de principe dont l'objectif premier est de permettre de mesurer la capacité du projet à accueillir les différentes fonctions souhaitées.

- Parti pris d'aménagement

- Positionnement des habitations en accroche sur la rue, avec un recul à déterminer en fonction des contraintes techniques.
- Conservation d'une certaine forme d'alignement en accrochant le bâti sur au moins une limite séparative. Afin d'éviter les constructions au milieu des parcelles. L'idée étant de préserver l'intimité des habitants.
- Concernant les prescriptions architecturales, le traitement de la limite entre le domaine public et les parcelles privées devra être particulièrement soignées.
- A noter qu'une noue paysagère peut être prévue le long des voiries pour infiltrer les eaux.

Plan-coupe lotissement



Contribution n°14 (Web)

Proposée par DEBACKER-GIRARD Pierre-André

(pierre-andre.debacker@orange.f)

Déposée le vendredi 8 novembre 2024 à 10h59

Adresse postale : 5 Les Gapiaux 37120 Marigny-Marmande

En vue d'une installation avec notre famille et de la rénovation des bâtiments situés sur la parcelle C-0022. Nous demandons un changement de destination sur l'ensemble du bâtiment classé en grange.

3 documents associés

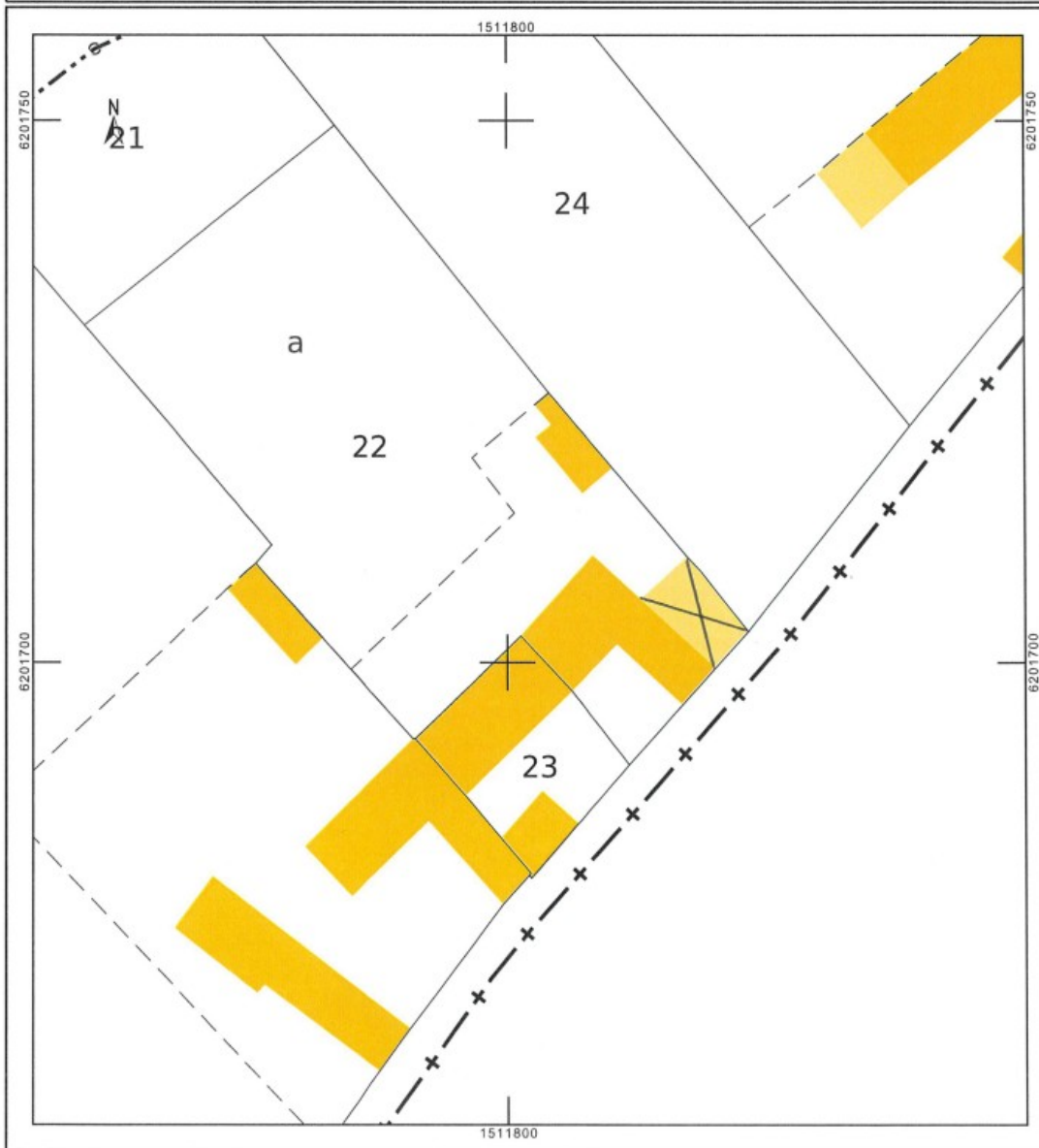
contribution_14_Web_1.pdf

contribution_14_Web_2.pdf

contribution_14_Web_3.pdf



Département : INDRE ET LOIRE Commune : MARIGNY MARMANDE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SDIF TOURS 40 rue Edouard Vaillant 37060 37060 TOURS CEDEX 9 tél. 02 47 21 71 67 -fax ptgc.indre-et-loire@dgifp.finances.gouv.fr
Section : YP Feuille : 000 YP 01 Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/500 Date d'édition : 08/11/2024 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC47 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr	





Contribution n°15 (Web)

Proposée par Andrault Laëtitia
(laetitia-leblanc@orange.fr)

Déposée le vendredi 8 novembre 2024 à 14h30

Adresse postale : La Vignotte 37120 Marigny-Marmande

Nous voulons créer un camping de type déclaré similaire à un camping chez l'habitant. Les parcelles actuelles sont classées en Zone A et nous souhaitons un changement pour une Zone AI pour le démarrage de cette activité touristique sur les parcelles YB0029, 0030, 0031, 0034.

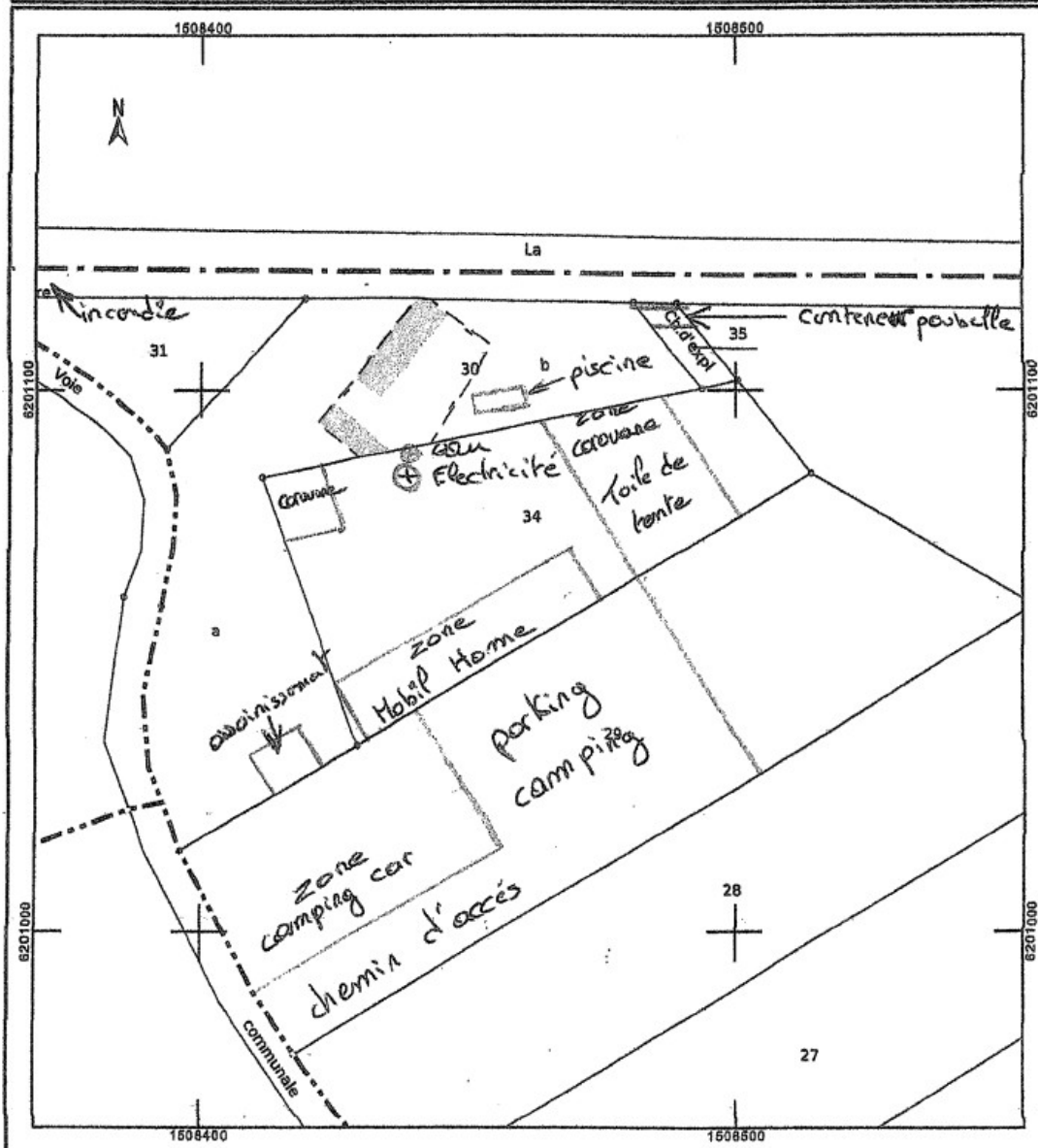
Notre souhait pour débiter serait de 6 emplacements maximum : caravanes, toiles de tente, campings car, ou type mobiles home (démontables et déplaçables). En fonction du fonctionnement nous aimerions développer (dans un avenir proche 2 à 3 ans) cette activité en augmentant le nombre d'emplacements. En PJ notre présentation de projet (réseaux, défense incendie, atouts touristiques).

2 documents associés

contribution_15_Web_1.pdf

contribution_15_Web_2.pdf

Département : INDRE ET LOIRE Commune : MARIGNY MARMANDE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant : SDIF TOURS 40 rue Edouard Vaillant 37060 37060 TOURS CEDEX 9 tél. 02 47 21 71 67 -fax ptgo.indre-et-loire@dgflp.finances.gouv.fr
Section : YB Feuille : 000 YB 01 Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 16/09/2024 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF83CC47 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr	



**PROJET DE REHABILITATION ET EXTENSION SUR LE TERRAIN
DE NOTRE RESIDENCE PRINCIPALE**

Le terrain actuellement bâti d'une maison ancienne est situé dans une zone agricole de l'actuel plan local d'urbanisme ainsi que les terrains entourant la propriété, sur les parcelles suivantes : 30, 34,29.

Ces mêmes terrains sont respectueux de l'environnement, entourés par des les-landys sur une surface de 70 ares, en cours d'aménagement haies et autres arbres pour ombragés, ainsi qu'une piscine sécurisée couverte alimentée par 12M2 de panneaux solaires (9KW).



Les raccordements sont en état de fonctionnement, électricité, eau potable puisque déjà existant pour notre maison, 3 points d'eau déjà existants sur les différentes parcelles. Pour la sécurité, une borne à incendie à 100m des parcelles, ainsi que la piscine de 44M3.



PROJET

Camping « déclaré »

Nom : CAMPING LA VIGNOTTE

Nous aimerions créer un camping de type « déclaré »

Communément appelés « terrains ruraux » ou « camping à la ferme », les terrains de camping déclarés concernent l'accueil de six emplacements maximum, soit 20 personnes.

- tente, caravane, ou hébergement insolite, ou mobil home sur roues.
- camping-car.

Des aménagements sont à prévoir, pour ce camping soumis à simple déclaration en mairie, est demandé pour cette capacité :

1 point d'eau potable, (3 déjà existants), 1 WC, 1 lavabo, (obligatoire)

Sera rajouté 1 douche, et 1 évier,

Tout sera démontable.

MOTIVATION

Nous sommes motivés pour une reconversion professionnelle. C'est un projet que nous avons toujours voulu mettre en place. Nous voulons travailler de chez nous, nous aimons le contact avec le public (commerçant), nous aimons organiser des manifestations, animations... et nous avons l'espace (1 hectare).

Nous voulons pour un début un camping « déclaré », afin de voir si la demande est importante et nous permettre de nous adapter et de nous familiariser avec la gestion d'un camping.

ETUDE

Notre commune est bien située :

Nous sommes à égale distance des grandes et moyennes villes de l'Indre et Loire et de La Vienne.

- Tours, Poitiers, Chinon, Châtelleraut, Richelieu, Dangé Saint Romain...

Dans le secteur de ces différentes villes beaucoup de sites touristiques :

- Les châteaux de la Loire,
- Sur le chinonais faire des visites de caves,
- La région de Saumur, château, visite des blindés, balade et repas en péniches, le Cadre noir....
- Futuroscope,

Au plus près de la commune :

- Château des Ormes, le Château de la Motte (Usseau),
- Menhir Pierre Percée (Draché),
- L'abbaye royale Saint Michel de Bois Aubry (Luzé),
- La tour de Marmande (Vellèches),
- Musée rural et musée du feu de la vieillardière (Leigné sur usseau),
- Le jardin René Boylesve, plusieurs essences rares et exotiques (Descartes),
- Le musée du souvenir (Maillé), le Parc de Richelieu, ...
- Randonnées pédestres autour et aux alentours de la commune,
- Voie verte de Richelieu pour les cyclistes....

- Marchés, pendant la saison estivale de nombreuses fêtes dans les villages autour de Marigny-Marmande.

- A proximité dans la commune, aire de jeux pour les enfants, city stade, terrain de foot.

Pour information, il existait un camping de ce type qui a fermé pour cause de décès.

Projet Mr et Mme Andrault

La Vignotte

37120 Marigny-Marmande

Contribution n°16 (Web)

Proposée par Bourguignon Martine
(mbourguignon37@gmail.com)

Déposée le mardi 12 novembre 2024 à 14h51

Adresse postale : 14 rue St Jean du Bois 37800 NOUATRE

Propriétaire des parcelles "La Métairie" sur la commune de Crouzilles sur lesquelles porte une OAP, je vous informe que j'ai procédé à la G1 ainsi qu'au bornage par un géomètre expert. Afin d'envisager la commercialisation et éventuellement faciliter l'opérationnel je voulais savoir si un phasage pouvait être envisagé aux vues du nombre de logements prévu par l'OAP (17).

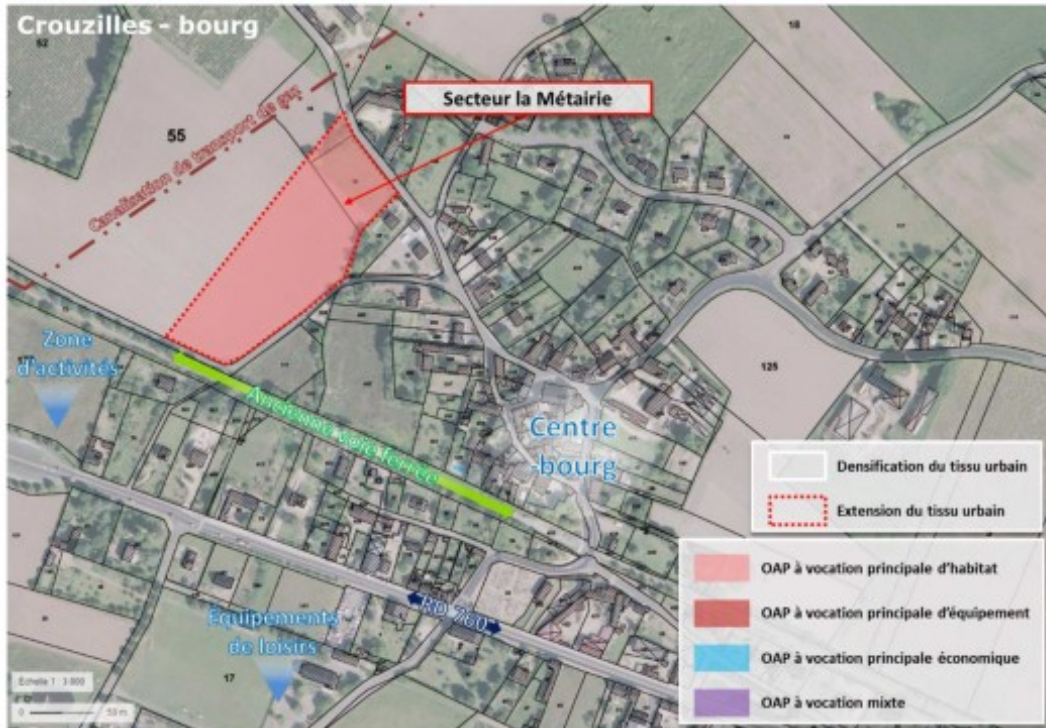
1 document associé

contribution_16_Web_1.pdf



6. CROUZILLES

6.1. SECTEUR DE LA MÉTAIRIE



chiffres clés :

- 1,4 ha dédié à de l'habitat ;
- 17 logements minimum ;
- Densité brute minimale de 12 logements/hectare ;
- Distance approximative par rapport une centralité (bourgs ou commerces) : environ 250m

6.1.1. CONTEXTE

Le site retenu par les élus correspond à celui déjà ciblé par l'ancien document d'urbanisme communal. Situé à l'ouest du centre-bourg, ce site fait face à une opération d'aménagement d'une quinzaine de lots. Le secteur est cultivé et classé en AOC (non planté). Il est encadré au nord, par un bosquet réalisant une limite naturelle intégratrice sur laquelle les aménagements pourront s'appuyer. Le site est exclu des périmètres de danger de la canalisation de transports de gaz. Le propriétaire et l'exploitant sont favorables au projet. Les réseaux de service publics sont disponibles : voirie, eau potable, défense incendie, assainissement collectif, électricité et téléphone.



6.1.2. REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE

Les photographies ci-dessous permettent de visualiser la situation actuelle des sols et leur occupation.





6.1.3. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

L'opération est à réaliser d'un seul tenant.

Pour l'aménagement de ce secteur, les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants :

Formes urbaines et programmation

- Créer au minimum 17 logements sur 1,4 hectare dédié à de l'habitat ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité brute de logements de 12 logements par hectare.

Mobilité et connexions urbaines

- Accéder aux logements via une voie de desserte traversante entre la rue de Croque-Montagne et la rue Perrotin.

Risques, enjeux environnementaux et intégration paysagère

- Valoriser la présence de l'ancienne voie ferrée permettant une connexion avec le centre bourg ;
- Aménager un espace qualitatif pour entreposer les conteneurs collectifs de ramassage des ordures ménagères en cas de collecte des déchets des nouvelles habitations en point de collecte commun.
- Veiller à limiter l'imperméabilisation du sol notamment sur les espaces de stationnement et autres installations en dehors de la voirie.
- Veiller à assurer un bon écoulement des eaux de pluies par des installation adaptées.
- Assurer la défense incendie de la totalité des constructions.

Justifications incluses dans le rapport de présentation

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.



6.1.4. SCHÉMA DE PRINCIPES



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**OAP La Métairie
Crouzilles**

Surface : 1,4 ha
Nombre minimum de logements : 17

Principes d'aménagement :

■ Périmètre de l'OAP

▬ Principe de voirie

↕ Principe d'accès à double sens

●●● Haie bocagère à planter



Contribution n°17 (Web)

Proposée par SOULAS DIDIER

(pa.soulas@laposte.net)

Déposée le mardi 12 novembre 2024 à 15h42

Adresse postale : La braudière 37800 Maillé

Bonjour,

Ma demande concerne la parcelle section YB n°6 située sur la commune de Maillé.

Celle-ci est actuellement en zone A du PLUi et je souhaiterais mettre celle-ci en Ub comme les parcelles qui se trouvent à côté. Je sais que ma demande ne fait pas partie de l'enquête publique en cours, mais j'aimerais connaître les démarches à faire ou s'il y aura une autre révision du PLUi.

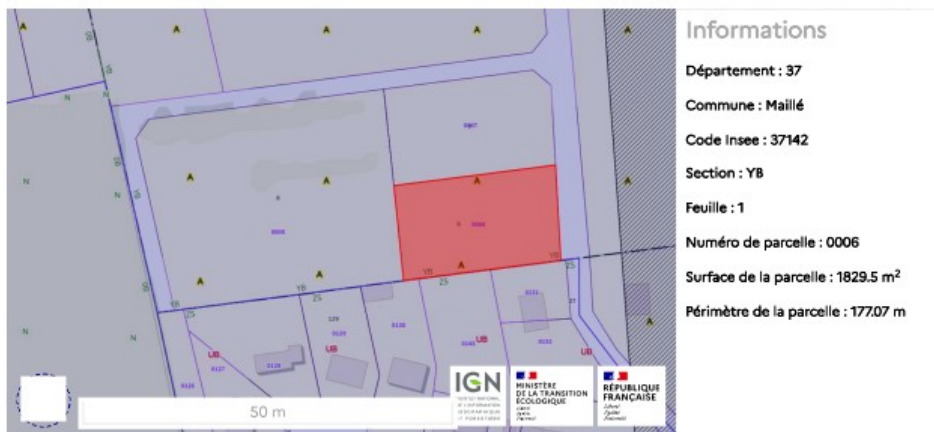
Bien cordialement.

SOULAS Didier

1 document associé

contribution_17_Web_1.pdf



FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE



Légende

VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

-  Parcelle classée UB, Zone de bâti récent
-  Parcelle classée A, Zone agricole

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

-  SCOT DU PAYS DU CHINONNAIS

NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable

Certaines SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez la FAQ

Contribution n°18 (Web)

Proposée par BRUNET Thierry
(mairiedemarcilly@wanadoo.fr)

Déposée le mardi 12 novembre 2024 à 17h51

Adresse postale : 16 rue principale 37800 Marcilly sur Vienne

La municipalité de Marcilly sur Vienne sollicite la création d'un STECAL Ah dans le secteur du Petit Peuil. Ce secteur essentiellement bâti comporte une parcelle de sol bâti (ZH101) sur laquelle était érigée une construction en bois qui a été détruite par le feu en 2010 et sur laquelle subsiste encore des dépendances. La gestion en est actuellement assurée par décision de justice par la Direction Régionale des Finances Publiques du Centre, Pôle Régional de Gestion des Patrimoines Privés.

Depuis plusieurs années, des pétitionnaires intéressés par un projet sur ce terrain ont obtenu successivement un CUB positif mais ont préféré renoncer à poursuivre leur projet par crainte d'un refus d'obtention du permis de construire au regard de la situation. Cependant, le site dispose de toutes les commodités et réseaux et ne peut incontestablement pas retourner en un terrain cultivable.

Un courrier du Sous-préfet de Chinon, en date du 5 mai 2021 en PJ, témoigne de la nécessité d'une modification du PLUI afin de permettre la construction d'une habitation en ce lieu.

La création d'un STECAL Ah sur ce secteur permettrait la reprise d'un habitat vacant à l'état de friche et d'aller dans le sens de la moindre consommation de terre agricole.

La proposition de zonage du STECAL indiquée dans le document de présentation ne correspond pas à la réalité et n'inclus pas la dalle du chalet disparu. Pour cela, la proposition devra « gommer » La représentation des « éléments surfaciques écologiques protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » en superposition du zonage de couleur jaune.

2 documents associés

contribution_18_Web_1.pdf

contribution_18_Web_2.pdf

POLE ANIMATION TERRITORIALE
Affaire suivie par Nathalie Bodin
tél 02 47 33 13 3 7
nathalie.bodin@indre-et-loire.gouv.fr

Sous-préfecture de Chinon

Courrier arrivé

le 20 MAI 2021

Mairie de Marcilly-sur-Vienne
Le sous-préfet de Chinon

à

Monsieur le Maire
16 rue Principale
37800 MARCILLY-SUR-VIENNE

Chinon, le 5 mai 2021

Objet : reconstruction d'un bâtiment après sinistre.
Réf : votre message du 6 avril 2021.

Par message du 6 avril 2021, vous avez appelé mon attention sur un projet de reconstruction d'un bâtiment sinistré, suite à un incendie en 2010, dans l'objectif d'édifier une construction à usage d'habitation sur votre commune, 5 le petit Peuil.

Ce projet de construction se trouve confronté au zonage du site, établi lors de la réalisation du PLUi de la communauté de communes Touraine Val de Vienne qui a été approuvé le 27 janvier 2020.

Les services de la direction départementale des territoires que j'ai saisis, m'ont apporté les éléments de réponse suivants.

Le délai de 10 ans, prévu par l'article L 111-15 du code de la construction, permettant la reconstruction du bâtiment détruit, est échu depuis 2020.

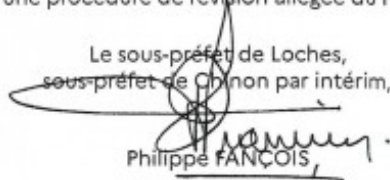
La parcelle ZH101, où est situé le projet, est classée en zone A (agricole) du PLUi et se trouve en dehors de l'enveloppe bâtie, constituée par les 4 maisons existantes, dans cet écart, dit du Peuil, de la commune.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation sans rapport avec l'activité agricole sont donc interdites. Le projet, tel que décrit, n'est donc pas réalisable à ce jour.

Seule une modification du PLUi pourrait permettre la construction de cette habitation. Cette modification peut intervenir par une procédure dite allégée ou une mise en compatibilité par déclaration de projet, sous réserve d'en démontrer l'intérêt général. Une enquête publique devra être réalisée. La durée d'une telle procédure est estimée entre 6 à 8 mois.

Aussi, je vous laisse le soin d'informer votre assemblée municipale de ces éléments et de décider, en toute connaissance de cause, de l'opportunité d'engager une procédure de révision allégée du PLUi.

Le sous-préfet de Loches,
sous-préfet de Chinon par intérim,


Philippe FRANÇOIS

1 rue Philippe de Commines
37501 CHINON CEDEX
Tél : 02 47 64 37 37

q - Commune de Marcilly-sur-Vienne

Description détaillée du projet et justifications

La commune de Marcilly-sur-Vienne souhaite intégrer le Petit Peuil en secteur Ah afin de réhabiliter le bâti ancien délaissé et reconstruire un bâtiment détruit par un sinistre de plus de 10 ans.

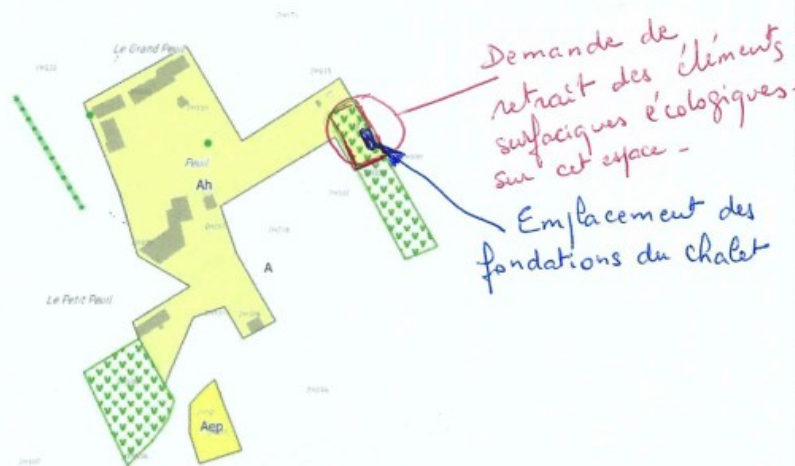
Il s'agit d'un ensemble bâti qui d'après la commune correspond aux critères définis dans le PADD pour être qualifié d'*ensemble bâti densifiable hors les enveloppes de bourgs*.

Vue aérienne et classement actuel en secteur A du PLUi



Il s'agit de revoir le classement de l'ensemble du Petit Peuil en le considérant comme un « *ensemble bâti densifiable hors les enveloppes de bourgs* ».

Proposition de zonage du STECAL



Contribution n°19 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 15 novembre 2024 à

12h18 Bonjour,

Pouvez-vous prévoir la possibilité d'un changement de destination en habitation des bâtiments notés en rouge sur le plan annexé.

La parcelle concernée : ZK 5 Commune Avon les Roches

Vous remerciant par avance

3 documents associés

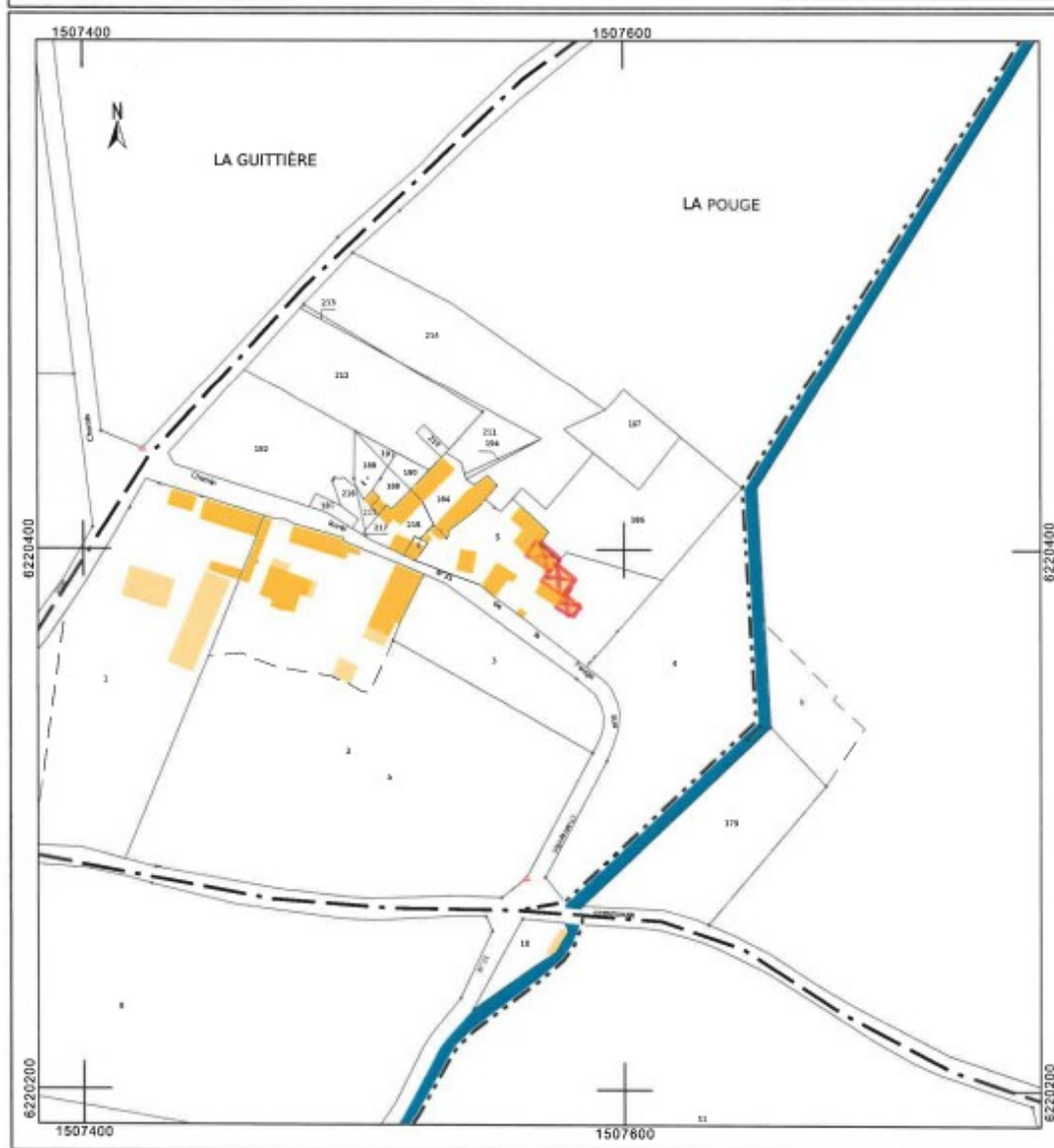
contribution_19_Web_1.JPG

contribution_19_Web_2.JPG

contribution_19_Web_3.pdf



Département : INDRE ET LOIRE Commune : AVON LES ROCHES	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : TOURS 40 rue Edouard Vaillant 37060 37060 TOURS CEDEX Tél. 02.47.21.71.62 -fax ptgc.indre-et-loire@dglp.finances.gouv.fr
Section : ZK Feuille : 000 ZK 01 Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/2000 Date d'édition : 07/02/2024 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC47 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr



Contribution n°20 (Web)

Proposée par Arkolia

(vventura@arkolia.com)

Déposée le vendredi 15 novembre 2024 à 15h16

Adresse postale : 7 Boulevard Nicéphore Niepce 44300 Nantes

Changement de zonage N en A.

Projet de Centrale Agrivoltaïque sur Chaveignes.

1 document associé

contribution_20_Web_1.pdf

A Mauguio, le 15 novembre 2024

Objet : Demande de modification de zonage - Projets de centrale photovoltaïque au sol sur la commune de Chaveignes

Madame, Monsieur,

Nous vous informons de deux projets de centrale photovoltaïque au sol sur la commune de Chaveignes. Le projet est en phase commerciale (Localisation en Annexe 1).

Parcelles concernées :

Projet : **Section ZR 10** de la commune de Chaveignes

Aujourd'hui prévues en zonage N, nous sollicitons la mise en place d'un zonage A sur l'ensemble de la parcelle.

Afin de souligner notre requête, nous souhaitons mettre en exergue qu'il s'agit :

1- De projet d'intérêt public majeur

Depuis le XIXème siècle, les activités humaines ont pour conséquence la modification de l'équilibre climatique naturel qui se traduit actuellement par un réchauffement de la surface terrestre. L'augmentation de l'effet de serre est induite par les émissions de certains gaz provoquées par l'activité humaine. Les effets de ce changement climatique entraînent des impacts bouleversant le fonctionnement de la planète : aggravation de phénomènes climatiques, dégradations de nombreux écosystèmes, crises liées aux ressources alimentaires, dangers sanitaires, acidification des eaux, déplacements de populations, ...

L'Union européenne a décidé, au travers du Paquet Énergie-Climat 2020 (établi en 2007) puis du Paquet Énergie-Climat 2030 (adopté en 2017) – et parmi d'autres objectifs majeurs portant sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'efficacité énergétique – d'atteindre au moins 20 % d'énergies renouvelables dans son bouquet énergétique en 2020 et au moins 27 % en 2030.

Pour réduire sa dépendance à la fois sur le plan énergétique et au niveau de l'approvisionnement en matières premières, et diminuer ses émissions de gaz à effet de serre, la France s'est quant à elle fixée des objectifs plus ambitieux, avec un objectif de 32% à horizon 2030 (inscrit dans la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) adoptée en 2015). La France a, en outre, fait le choix de décliner ce dernier objectif en cibles spécifiques : 40 % de la production d'électricité, 38 % de la consommation finale de chaleur, 15 % de la consommation finale de carburant et 10% de la consommation de gaz.

Le projet de la France est de mener à bien la transition vers un système énergétique plus efficace et plus sobre, plus diversifié donc plus résilient, préservant la santé humaine et l'environnement et garantissant l'accès à l'énergie. La PPE est un outil opérationnel engageant pour les pouvoirs publics.

Elle décrit les mesures qui permettront à la France de décarboner l'énergie afin d'atteindre la neutralité carbone en 2050.

Les objectifs de la PPE 2023 à 2028 sont les suivants :

Principales mesures transversales de promotion des ENR électriques
Fixer les objectifs suivants pour les filières d'énergies renouvelables électriques afin de porter la capacité installée de 48,6 GW fin 2017 à 73,5 GW en 2023 et entre 101 à 113 GW en 2028 :

	2023	2028
Hydroélectricité	25,7	26,4-26,7
Éolien terrestre	24,1	33,2-34,7
Éolien en mer	2,4	5,2-6,2
Photovoltaïque	20,1	35,1-44,0
Biomasse solide	0,8	0,8
Biogaz-Méthanisation	0,27	0,34-0,41
Géothermie	0,024	0,024
Total	73,5	101 à 113

Tableau 5 : Objectifs PPE en matière de production d'électricité renouvelable par filière (en GW)

La « transition énergétique » devient donc un enjeu transversal de ces objectifs. Un parc solaire n'est autre qu'une des façons de répondre à cette ambition. C'est une action de développement local mais aussi d'intérêt général qui participe à la constitution d'un nouveau modèle énergétique compétitif et intelligent, permettant donc également de s'inscrire dans une logique de solidarité territoriale.

Les enjeux de santé publique et de préservation de l'environnement nous obligent à rechercher des solutions de production d'énergie qui permettent de contenir l'emballage climatique, de répondre à la raréfaction des ressources fossiles, et de maîtriser les risques technologiques et environnementaux.

Un parc photovoltaïque installé localement répond aux objectifs suivants :

- Une production d'électricité au sein d'un site sécurisé sans impact majeur sur l'environnement, sans émission sonore, sans déchet, sans consommation d'eau et sans émission de gaz à effet de serre, sans utilisation de ressources fossiles ;
- La contribution locale au développement des énergies renouvelables souhaité au niveau national (Grenelle, Directive européenne, programme pluriannuel d'investissement) ;
- La réalisation d'un équipement collectif participant à la mise en valeur des ressources locales ;
- Un approvisionnement énergétique à l'échelle du bassin de vie ne nécessitant pas la création de lourdes infrastructures de transport ;

- L'augmentation du produit des recettes fiscales permettant ainsi à la commune et aux collectivités locales d'assurer la poursuite du développement de leurs équipements publics et des actions d'intérêt général ;
- Un projet à caractère industriel mais néanmoins compatible avec le contexte rural, agricole et naturel du territoire communal ;
- Une absence de dépense pour la collectivité dans la mesure où toute l'installation y compris le raccordement aux réseaux électriques est assuré par l'opérateur.

2- Les caractéristiques du projet

a. Le projet se situe sur un terrain agricole à faible valeur agronomique

Le terrain, de nature sableux, présente une faible valeur agronomique. De surface relativement restreinte, peu intéressante pour les logiques agricoles modernes de grandes surfaces exploitables d'un seul tenant, la réalisation d'une centrale photovoltaïque permettrait de garder le milieu ouvert (par opposition à une reforestation naturelle compte-tenu des boisements qui longe le site).

b. Projet qui fera l'objet d'études environnementales et techniques

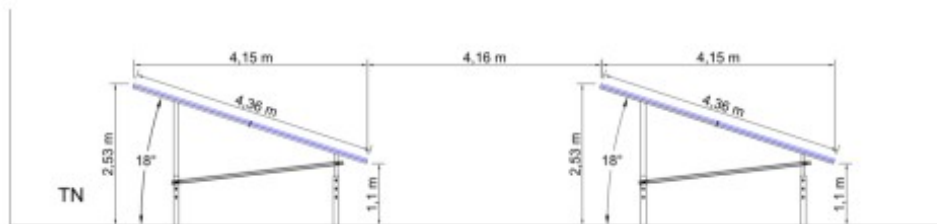
Le projet, fera l'objet d'études de développement lourdes, comprenant, de manière non exhaustive :

- Des études de raccordement auprès du gestionnaire de réseau ENEDIS ;
- Des études d'impact sur l'environnement avec des inventaires de terrain sur une année complète (4 saisons) afin d'inventorier la faune et la flore présente ;
- Des études de faisabilité technico-économique et administratif ;
- Des études topographiques ;
- Des études électriques ;

c. Projet compatible avec une activité agricole

Une attention particulière est apportée au design de la centrale afin que l'activité principale au sein de la parcelle continue d'être celle de l'agriculteur en place.

Le point bas des supports des panneaux solaires, appelés tables photovoltaïques, sont à 1,1 m du sol et espacés entre-elles de 4.16 m. Cela peut permettre la mise en place d'un petit troupeau de petits ruminants sur le site dans des bonnes conditions et/ou des fauches occasionnelles entre les rangées de panneaux.



Coupe longitudinale des tables

Etant précisé que peuvent également être implanté sur la centrale photovoltaïque en tant que coactivité agricole :

- o Activité d'élevage ovin

Etant précisé que des discussions sont en cours avec le propriétaire, et l'agriculteur en place pour identifier un éleveur à proximité afin de valoriser le site en dehors de la production d'électricité.

Etant également précisé que tout autre zonage qui ne serait pas à destination explicite de la promotion des énergies renouvelables, tel que le zonage A, peut potentiellement compromettre le bon développement du projet (complexification des procédures d'obtention du permis de construire, de participation aux appels d'offres nationaux pour l'obtention d'un tarif de vente pour l'énergie produite, ...).

Dans l'espoir d'une réponse favorable à cette modification de zonage N au profit d'un zonage A autorisant les projets de ce type, je vous prie de recevoir mes salutations distinguées.

M. VENTURA Valentin
Chef de projets photovoltaïques – Société ARKOLIA
vventura@arkolia.com
07 89 50 04 49



Annexe 1 : Zone d'implantation centrale photovoltaïque Chaveignes

Localisation : Lieu-dit Le Moulin Pinsard, Chaveignes 37120

Coordonnées : 47.006813, 0.359234



Contribution n°21 (Web)

Proposée par guerin

(alexandre@guerinfreres.fr)

Déposée le mardi 19 novembre 2024 à 08h25

Adresse postale : 10 place de l'église 37800 POUZAY

Je suis gérant de la menuiserie Guérin frères installée à Pouzay sur les parcelles ZD79 et ZD 113. Cette entreprise emploie entre 15 et 20 salariés, tous domiciliés dans un rayon de 20km. Notre société a fait l'acquisition de la parcelle ZD 80 pour se constituer une réserve foncière en vue du développement de notre entreprise en 2002. En 2008 nous avons créé la parcelle ZO 79 par division de la parcelle ZO 80 afin de construire un atelier de 1000m² ainsi qu'une aire de parking et de stockage. Aujourd'hui notre société a le projet de créer une unité de transformation des copeaux, sciures et chutes de bois afin de constituer des briquettes combustibles commercialisables. Pour cela nous devons construire un nouveau bâtiment qui abritera le matériel nécessaire à cette transformation ainsi que le stockage des briquettes. Cette activité ne générant aucune nuisance sonore ni pollution pour l'environnement. La parcelle ZD 80 a été requalifiée et elle n'est plus constructible. Nous nous trouvons donc sans aucune réserve foncière pour poursuivre le développement de notre activité. La question qui se pose maintenant est donc celle du transfert de notre entreprise dans la zone industrielle de Sorigny ? Nous sommes, pour information, l'activité qui emploie le plus de personnes sur Pouzay, notre entreprise y est implantée depuis plus de 160 ans et nous trouvons navrant qu'il ait été mis un terme à notre avenir entrepreneurial à Pouzay d'une façon aussi arbitraire et ne tenant aucun compte des perspectives d'investissement de notre entreprise. Aussi je demande à ce que la parcelle ZO 80 soit de nouveau constructible afin d'assurer à ma société un avenir pérenne sur le territoire de notre commune pour les décennies à venir.

Contribution n°22 (Web)

Proposée par ALEXANDRE

(alexandre@guerinfreres.fr)

Déposée le mardi 19 novembre 2024 à 08h33

Adresse postale : 10 place de l'église 37800 POUZAY

Je suis propriétaire de la parcelle AB 382, cette parcelle n'est que partiellement constructible, je sollicite l'extension de la zone constructible selon le plan joint (zone hachurée en rouge).

1 document associé

contribution_22_Web_1.pdf

Département : INDRE ET LOIRE Commune : POUZAY	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SDIF TOURS 40 rue Edouard Vaillant 37060 37060 TOURS CEDEX 9 tél. 02 47 21 71 67 -fax plgc.indre-et-loire@dgfp.finances.gouv.fr
Section : AB Feuille : 000 AB 01 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 19/11/2024 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC47 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr	



Contribution n°23 (Web)

Proposée par LUMIOO
(urbanisme@okwind.fr)

Déposée le mercredi 20 novembre 2024 à 12h19

Adresse postale : 13 Rue des Landelles 35500 Cesson-Sévigné

Bonjour,

Nous remercions la communauté de communes Touraine Val de Vienne pour la prise en compte de notre contribution d'avril 2024 lors de la phase de concertation préalable.

Nous soutenons les modifications proposées dans le cadre de la modification de droit commun n°1 du PLUi avec une nouvelle rédaction du règlement écrit ainsi que l'évolution de l'OAP thématique dédiée aux énergies renouvelables.

Notre société LUMIOO développe et commercialise des générateurs photovoltaïques sur mât de faibles dimensions et d'une puissance crête unitaire de 1,5kWc. Nos dispositifs sont destinés principalement aux particuliers, pour de l'autoconsommation au sein du foyer. Nos générateurs suivent la course du soleil tout de long de la journée afin de maximiser la production (+70% de production en comparaison à une installation fixe de puissance équivalente).

Nous approuvons donc que la nouvelle rédaction des documents règlementaires autorise les installations de panneaux photovoltaïques domestiques au sol, quelque soit la zone, notamment lorsqu'elles sont destinées à de l'autoconsommation. Cordialement,

Société LUMIOO

Contribution n°24 (Web)

Proposée par SCI SAINTE GENEVIEVE - Mr MANTELET
(n_mantelet@yahoo.fr)

Déposée le mercredi 20 novembre 2024 à 14h40

Adresse postale : 5 rue de la Québrie 37120 Champigny sur Veude

Madame, Monsieur,

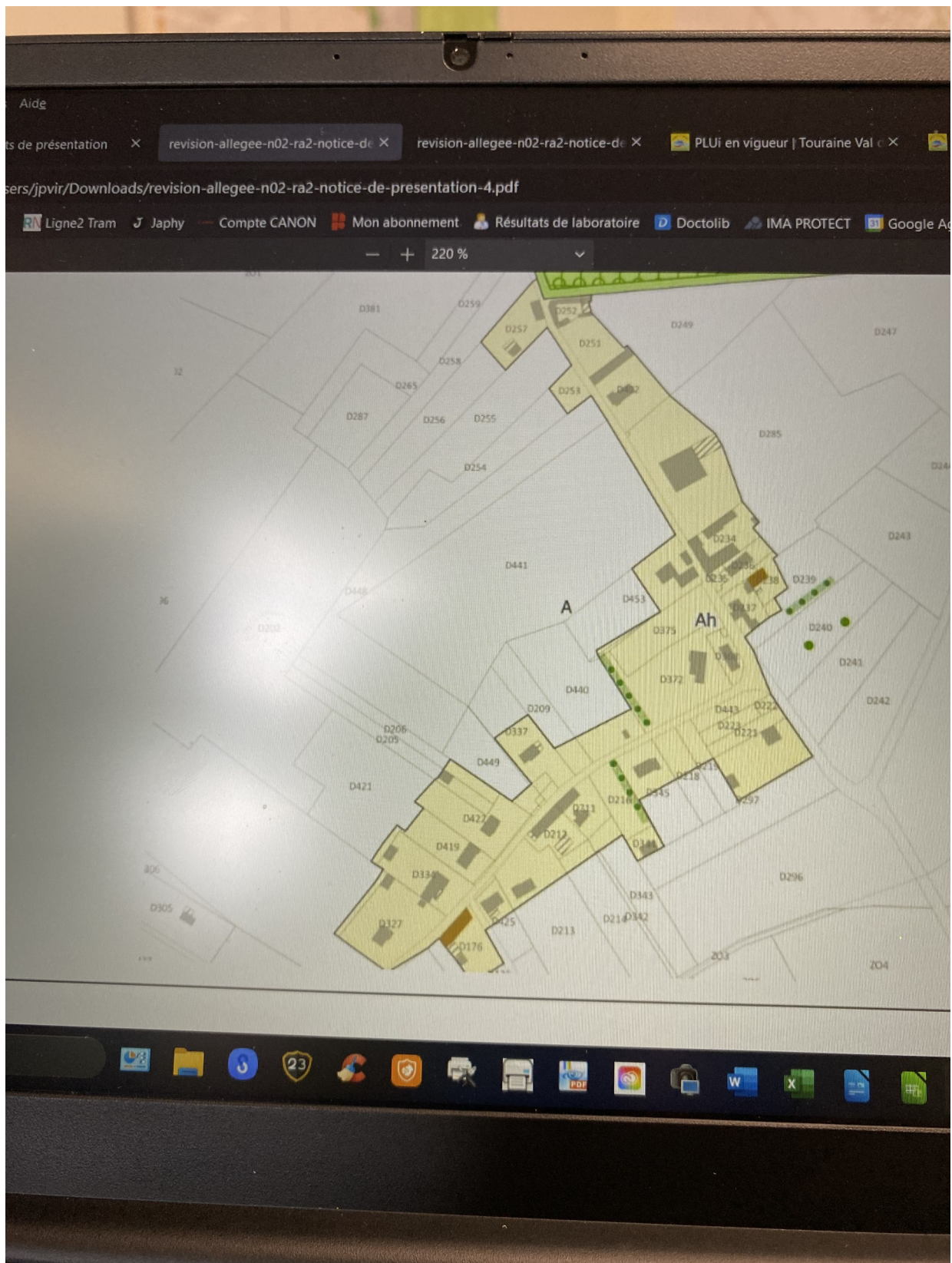
Nous sommes concernés par la révision allégée numéro 2 à Champigny sur Veude, secteur de la Québrie à intégrer en zone AH.

Nous prenons du classement d'une bande AH en bord de retour.

Cependant elle nous paraît insuffisante pour la construction d'une maison individuelle et demandons le report de la zone constructible au niveau des maisons déjà construites.

1 document associé

contribution_24_Web_1.jpeg



Contribution n°25 (Web)

Proposée par SCI SAINTE GENEVIEVE - MR MANTELET

(n_mantelet@yahoo.fr)

Déposée le mercredi 20 novembre 2024 à 15h15

Adresse postale : 5 RUE DE LA QUEBRIE 37120 CHAMPIGNY SUR VEUDE

Nous apprenons que le terrain numéro D253 sera classé en AH.

Nous demandons qu'une partie adjacente du terrain numéro D448 soit également attribuée en AH, tout en laissant un chemin de passage le long du D441 qui permettrait l'accès aux terres arrières.

Contribution n°26 (Web)

Proposée par De Man Bergen, Leonoor

(leonorbergen@gmail.com)

Déposée le mercredi 20 novembre 2024 à 17h37

Adresse postale : 47 Ave. de la Coupure du Parc 37120 Chaveignes

Nous demandons à ce que notre demande déposée lors de la concertation préalable

19/2/24 soit prise en compte. Bien cordialement,

M et Mme DE MAN BERGEN

Contribution n°27 (Web)

Proposée par Marchessou Andrée et Philippe

(philippe.marchessou@gmail.com)

Déposée le mercredi 20 novembre 2024 à 18h36

Adresse postale : 3 Rue Balzac 37220 Rilly sur Vienne

Andrée et Philippe Marchessou Le 18 Novembre 2024

3 Rue Balzac

37220 Rilly sur Vienne

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de la révision simplifiée du PLUi de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne, nous souhaitons formuler la demande suivante. A l'adresse référencée nous sommes propriétaires d'une maison. Sur le jardin attenant nous souhaitons faire installer une piscine et construire une serre, or ces deux projets sont aujourd'hui impossibles à réaliser, faute d'une surface constructible suffisante.

De toute éternité, notre maison est édifée sur la parcelle AB104, classée en U, tandis que son jardin (parcelle AB 101), qui commence au droit de sa façade sud, a été classé à notre insu en 2019 en NAj, donc rigoureusement inconstructible, et ce pour une raison inconnue.

Les deux parcelles forment pourtant une unité foncière au sens de la jurisprudence du Conseil d'Etat, clôturée de hauts murs (voir photo), absolument invisible de l'extérieur.

Sur notre demande raisonnable d'obtenir le reclassement de 1000m² (sur une surface totale de 1875m²), afin de pouvoir réaliser la piscine et la serre dans de bonnes conditions, le service instructeur (bureau d'études) a proposé de limiter ce reclassement en zone UAj (qui permet ces deux constructions) sur une surface de 640 m². De même que le reclassement de 2019 est incompréhensible, la réduction de notre demande qui vient d'être proposée ne repose sur aucune justification. Cette solution ne saurait être retenue pour les raisons suivantes :

1° Ces 640m² incluent les 132 m² d'espace gravillonnaire (12 mètres de large sur 11 mètres de profondeur) qui séparent la maison de la rue, et qu'il y a donc lieu de défalquer.

2° Ils incluent également toute la surface de terrain nécessaire pour assurer l'accès technique à la parcelle (passage d'engins pour réparer la maison et sa toiture, et pour l'entretien du jardin), qu'il faut aussi défalquer.

3° Ce qui resterait des 640 m² serait en réalité tellement réduit que cela aboutirait à creuser une piscine devant la façade, ce qui dénaturerait celle-ci et le projet serait probablement refusé par l'Architecte des Bâtiments de France en raison de la proximité de l'église.

4° Il serait alors impossible de planter un arbre de grande hauteur pour protéger la façade contre le soleil en remplacement des deux tilleuls centenaires détruits par un coup de vent en 2023.

Après avoir longuement réfléchi il nous est apparu que la seule implantation possible et non destructrice des arbres existants sera le long des logements de la Rue Saint-Martin, qui bordent notre propriété à l'est (photo). Autrement dit, en restant à l'intérieur de la zone urbaine.

Nous vous demandons par conséquent d'émettre un avis favorable au reclassement en UAj de la parcelle AB 101 sur une superficie de 1 000 m² à partir de sa limite bordant la maison sise en AB 104, soit sur une profondeur de 40 mètres décomptés à partir de cette limite.

4 documents associés

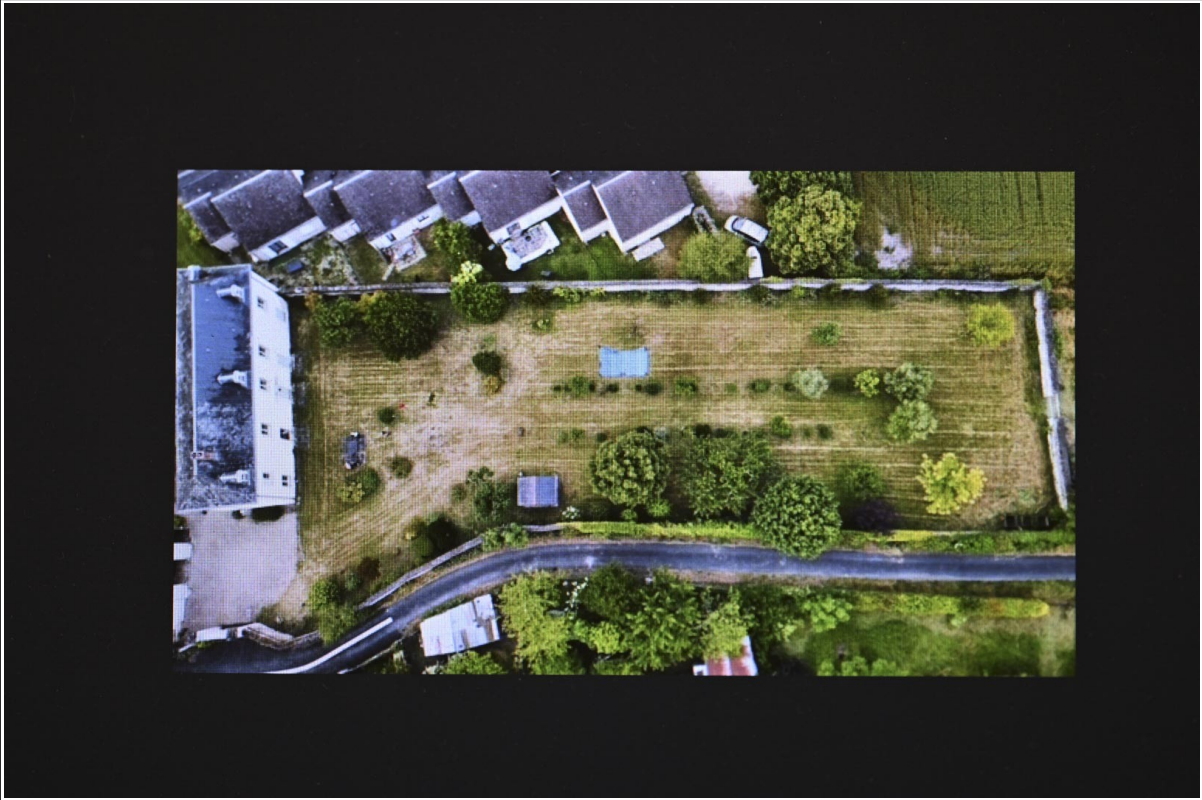
[contribution_27_Web_1.jpg](#)

[contribution_27_Web_2.jpg](#)

[contribution_27_Web_3.jpg](#)

[contribution_27_Web_4.jpg](#)





20241117_081405.jpg



Contribution n°28 (Web)

Proposée par Liliane

(liliane.aubert@wanadoo.fr)

Déposée le jeudi 21 novembre 2024 à 12h04

Adresse postale : 48,rue du Faubourg Bourdillet 37600 Loches 37600 Loches

OAP D'ENFER

Concernant la ZB 49 de 6640 m², je suis d'accord pour qu'il revienne à son état initial de terre agricole.

Mais, derrière ce terrain se trouve une parcelle ZB 47 considérée comme constructible. Projet de construction de 14 pavillons mais il faut une voie d'accès rue d'Enfer d'après Mme le Maire.

Pour ce faire, il faudrait que la Mairie (je crois) ou le promoteur acquière une bande de terrain de 5m sur 50m à la lisière sud de mon terrain.

On imagine les conséquences : nuisances sonores et olfactives en particulier venant perturber ce quartier tranquille. En outre, il faudrait songer à préserver la propriété (ZB 49) de toute intrusion (édification d'un mur, d'une clôture ?)...

Ce même problème de sécurité anti-intrusion concerne la partie arrière du terrain. Il faudrait envisager une protection efficace pour éviter toute circulation libre sur ce même terrain.

Autre solution possible suggérée par Madame Ruffat que nous sommes allés voir à la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne : envisager une raquette pour faciliter la circulation sur la ZB 47 si elle venait à être construite. Ceci éviterait l'amputation , d'une partie de sa surface , du ZB 49 .

Il faut ajouter à cela qu'une ligne moyenne tension traverse ce terrain longeant la lisière sud où se trouve la bande convoitée.

AUTRE PROPOSITION

Je dispose d'un terrain à vendre depuis plusieurs décennies qui , je ne sais pourquoi, n'intéresse personne. Pourtant, sa situation est bien meilleure que celle du ZB 47. C'est le ZB 162 de 6719 m². Il est situé à proximité du Champ de Foire, sur la route de l'île Bouchard. Il se trouve à proximité du Centre Ville et n'exige aucun aménagement superflu (route, mur...). Chaque année, il sert de parking lors de la fête de la Saint-Louis.

Je trouve donc surprenant qu'on me demande d'amputer le terrain derrière ma maison dont plusieurs issues donnent accès à ce dernier. Ces dernières concernent aussi les dépendances dont les écuries . Il est donc beaucoup plus accessible que le ZB 47. C'est le seul terrain que je souhaite vendre et je n'accepterai pas de céder une partie du ZB 49 , alors que ce terrain est disponible.

Contribution n°29 (Mairie de Saint-Épain)

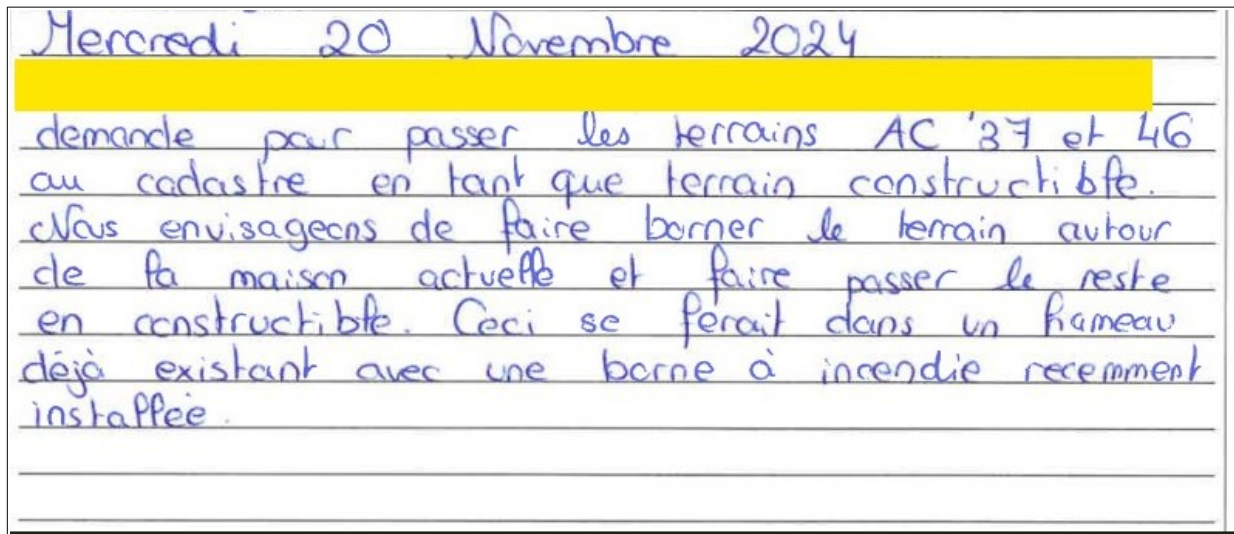
Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 21 novembre 2024 à 16h10

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document associé / *Extrait du registre*

contribution_29_Mairie de Saint-Épain_1.jpg



Contribution n°30 (Mairie de Richelieu)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 22 novembre 2024 à 10h35

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document associé / *Courrier déposé*

contribution_30_Mairie de Richelieu_1.pdf

M et Mme Patrice Catherine JEAN

A CHAVEIGNES le 14/11/2024



Objet : Modification du PLU

Monsieur le Maire de BRAYE SOUS FAYE

Monsieur le Maire,

Propriétaires depuis le 9 septembre 2002 d'un terrain N° parcelle section ZI n°s 50 et 56 de 60 a 50 ca situé sur la commune de BRAYE SOUS FAYE lieu dit Le Moulin du Gué au Moine, nous vous adressons, par la présente, notre demande de modification de PLU concernant ces parcelles.

Ces parcelles sont, à ce jour, classées en N. Au vu de l'aménagement du terrain (petit étang creusé en 1995 ainsi qu'un bâtiment édifié en vertu d'un permis de construire délivré le 28 mars 1995), nous souhaiterions transformer ce statut en terrain classé NI : Secteur naturel comprenant des équipements de loisirs et / ou touristique.

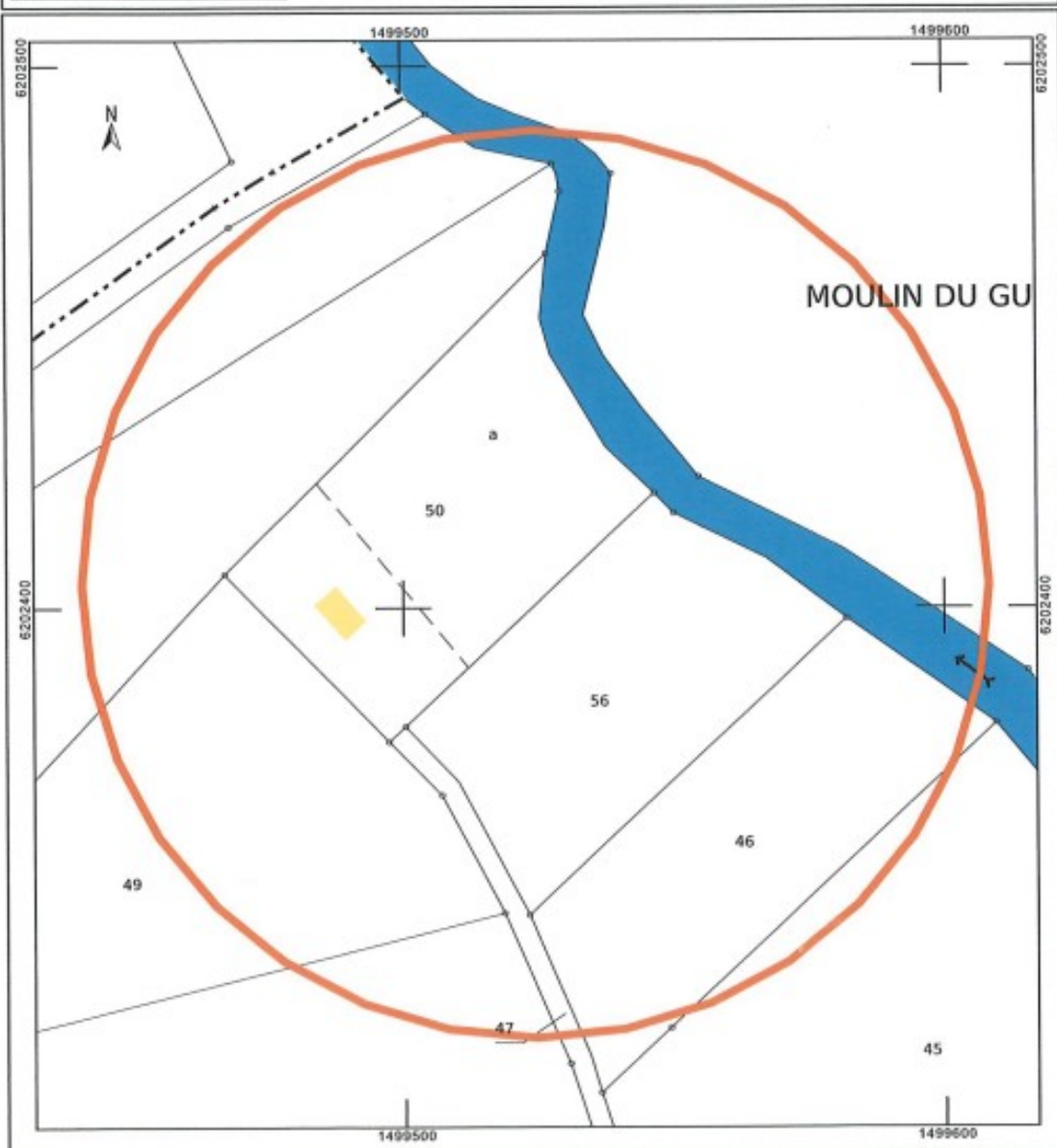
Pour compléter notre dossier, nous vous adressons une copie de l'extrait de cadastre, plan du PLUI, facture EDF ainsi que des photographies du terrain.

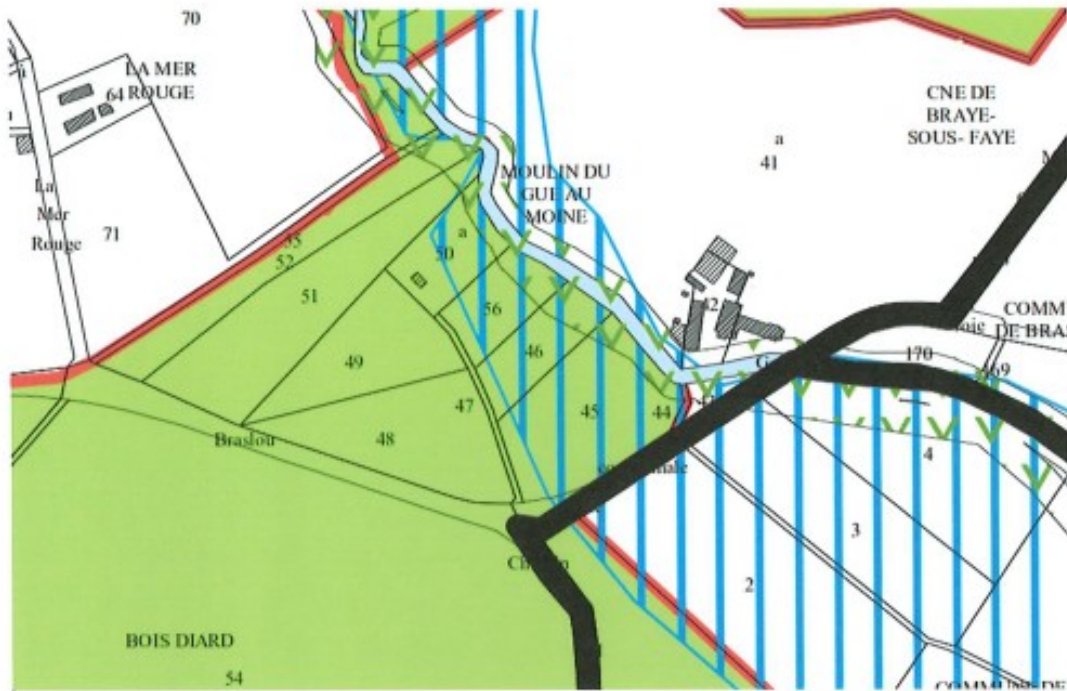
Nous nous tenons à votre disposition pour plus d'informations complémentaires.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

M et Mme Patrice Catherine JEAN

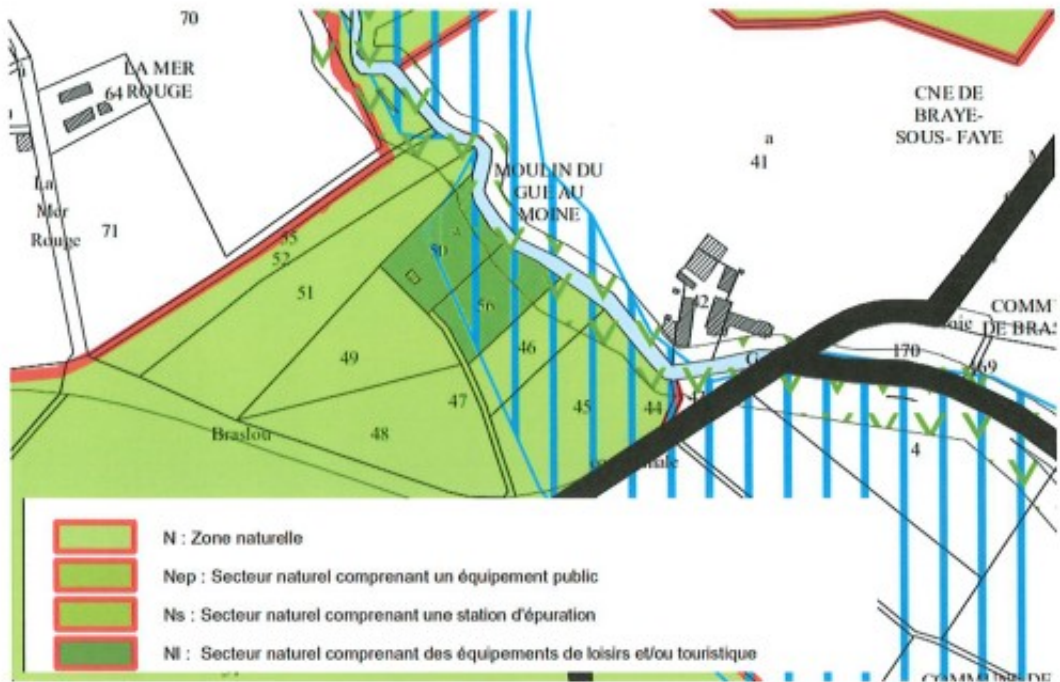
Département : INDRE ET LOIRE Commune : BRAYE SOUS FAYE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- PLAN DE SITUATION -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SDIF TOURS 40 rue Edouard Vaillant 37000 37000 TOURS CEDEX 9 tél. 02 47 21 71 67 -fax plg.indre-et-loire@dgfp.finances.gouv.fr
Section : ZI Feuille : 000 ZI 01 Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 13/11/2024 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC47 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr





AVANT.

REÇU LE
20 NOV. 2024
MAIRIE DE RICHELIEU



APRÈS

REÇU LE
20 NOV. 2024
MAIRIE DE RICHELIEU

NOUS CONTACTER

20240823_232855_00005_HF0_PAR011_07



Document à conserver 5 ans Page 1/4



S42376002342 09797 DD 492613
102 - 9797112572 - 47035 - 402300725 - 0000



Par internet
edf.fr
application mobile : EDF & MOI
mail : serviceclient@edf.fr

Par téléphone
Du lundi au samedi dès 8h et jusqu'à 20h
3404
(Service gratuit + prix appel)
Mon Compte Sur Serveur Vocal
09 70 83 33 33
(Service gratuit + prix appel)

Par courrier
EDF SERVICE CLIENTS TSA 21941
62978 ARRAS CEDEX 9
Urgence dépannage Electricité (Enedis)
0972675037 (Service gratuit + prix appel)

MORIN CATHERINE MR MORIN JEAN PATRICE

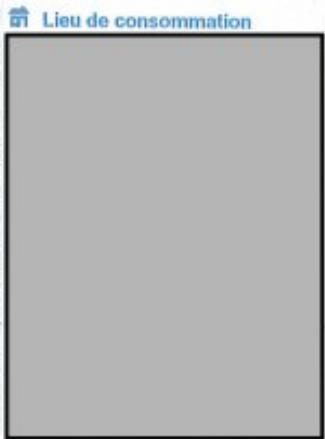


NOUS ADRESSER VOTRE CHEQUE ENERGIE

Par internet
<https://www.chequeenergie.gouv.fr>

Par courrier
EDF TSA 81401
87014 LIMOGES Cedex 1

Facture du [Redacted]		Montant total 25,20 € TTC
Electricité (relevé Enedis)	23,89 €	
TVA	1,31 €	Prélevé le 09/09/2024
Facture TTC		25,20 €



- Les prochaines étapes**
- Prochaine facture vers le 23/10/2024.
 - Relève automatique de votre compteur électricité vers le 22 de chaque mois.



EDF SA au capital de 2 054 385 041 € - Siège social : 22-30 avenue de Wagram 75002 Paris Cedex 08 - France P.C.S. P4908 602 081 817 8902 N.I.T.V.A. FR 08 662 081 817



Mademoiselle Catherine MORIN n'a pas souscrit de Pacte Civil de Solidarité ainsi qu'il résulte d'une lettre délivrée par Monsieur le Greffier du Tribunal d'Instance de DUNKERQUE, en date du 21 Juin 2002 et dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

Monsieur Patrice JEAN et Mademoiselle Catherine MORIN, faisant l'acquisition chacun pour UNE MOITIE (1/2) indivise.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le "vendeur" vend à "l'acquéreur", qui accepte, la pleine propriété de "l'immeuble" dont la désignation suit :

DESIGNATION

Commune de BRAYE-sous-FAYE (Indre et Loire)

Un terrain sur lequel existent un bâtiment à usage agricole servant d'abri à animaux et un petit étang, -l'ensemble figurant au cadastre rénové de ladite commune, comme suit :

Stion	N°s	Lieudits	Superficies			Nature
			ha	ares	ca	
ZI	56	Le Moulin du Gué au Moine		29	00	pré
ZI	50	Le Moulin du Gué au Moine		31	50	pré étang sol
Ensemble :				60	50	

REÇU LE
20 NOV. 2024
MAIRIE DE RICHELIEU

TEL que ledit "immeuble" existe, se poursuit et comporte actuellement, avec toutes ses appartenances et dépendances, servitudes et mitoyennetés, sans aucune exception, ni réserve, y compris notamment, tous immeubles par destination qui en dépendent.

REFERENCE DE PUBLICITE FONCIERE

EFFET RELATIF

"L'immeuble" ci-dessus désigné appartient au "vendeur" de la manière suivante, savoir :

- a) Le terrain cadastré : Section ZI, n°s 56 et 50.
 - En vertu d'un acte de vente reçu par Me SIGONNEAU notaire sous-signé, le 29 mars 1993 et publié à CHINON, le 22 avril 1993, Volume 1993 P, n° 1212.
- b) Le bâtiment à usage agricole.
 - Pour l'avoir fait édifier sur le terrain cadastré : Section ZI, n° 50, au cours de l'année 1995, en vertu d'un permis de construire délivré par la Mairie de BRAYE-sous-FAYE, le 28 mars 1995, sous le numéro 37 035 95 70001.
- c) Et l'étang.
 - Pour l'avoir fait creuser dans le terrain cadastré : Section ZI n° 50, au cours de l'année 1995.

MD
FR.
MC JP OW |

Contribution n°31 (Web)

Proposée par JAUTROU Frédéric
(fredjautrou@orange.fr)

Déposée le vendredi 22 novembre 2024 à 11h48

Adresse postale : 15 rue de la croix billard 37120 La tour saint Gelin

Je suis exploitant agricole et locataire de la parcelle ZM 214 à la tour saint gelin.

quand j'ai loué cette parcelle à la commune lors du mandat de Mr Jacques Menanteau, il été convenu que cette parcelle joignant des entreprises déjà installées sur la commune restera prioritaire en cas de demande, d'artisans ou autres entreprises. Hors elle a été classée terres agricoles lors du dernier plui. en aucun cas je souhaite freiner une installation et c'est pour cela que je demande qu'elle redevienne potentiellement attribuer si demande il y a, à une entreprise qui voudrait s'installer suer la commune.

cordialement

frédéric jautrou

1 document associé

contribution_31_Web_1.JPG



Contribution n°32 (Web)

Proposée par Muzeau Gabriel
(gabriel-muzeau@hotmail.com)

Déposée le samedi 23 novembre 2024 à 11h54

Adresse postale : 3 rue Buissonnière 37260 Thilouze

Bonjour Monsieur, suite à notre entretien de ce samedi 23 novembre, je vous envoie comme convenu les photos des façades du bâtiment situé au:

374 route de saint Catherine, lieu dit "les berthelonnières".

Notre projet sera de rendre habitable le bâtiment de gauche et donc de procéder au changement de destination de ce bâtiment.

Dans un second temps nous aimerions rénover une dépendance située à côté du portail le long de la rue afin d'en faire un studio.

Nous restons disponibles pour tout complément d'informations.

Coordonnées

Maxime Muzeau

07.80.29.93.53

maxime.muzeau@gmail.com

Gabriel Muzeau

06.17.80.20.19

gabriel-muzeau@hotmail.com

4 documents associés

contribution_32_Web_1.pdf

contribution_32_Web_2.pdf

contribution_32_Web_3.pdf

contribution_32_Web_4.pdf

INDRE ET LOIRE

Commune :
SAINT EPAIN

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est par le centre des impôts foncier suivant :
TOURS
40 rue Edouard Vaillant 37000
37060 TOURS CEDEX
tél. 02.47.21.71.62 -fax
plgc.indre-et-loire@dgif.finances.gouv.fr

Section : XR
Feuille : 000 XR 01

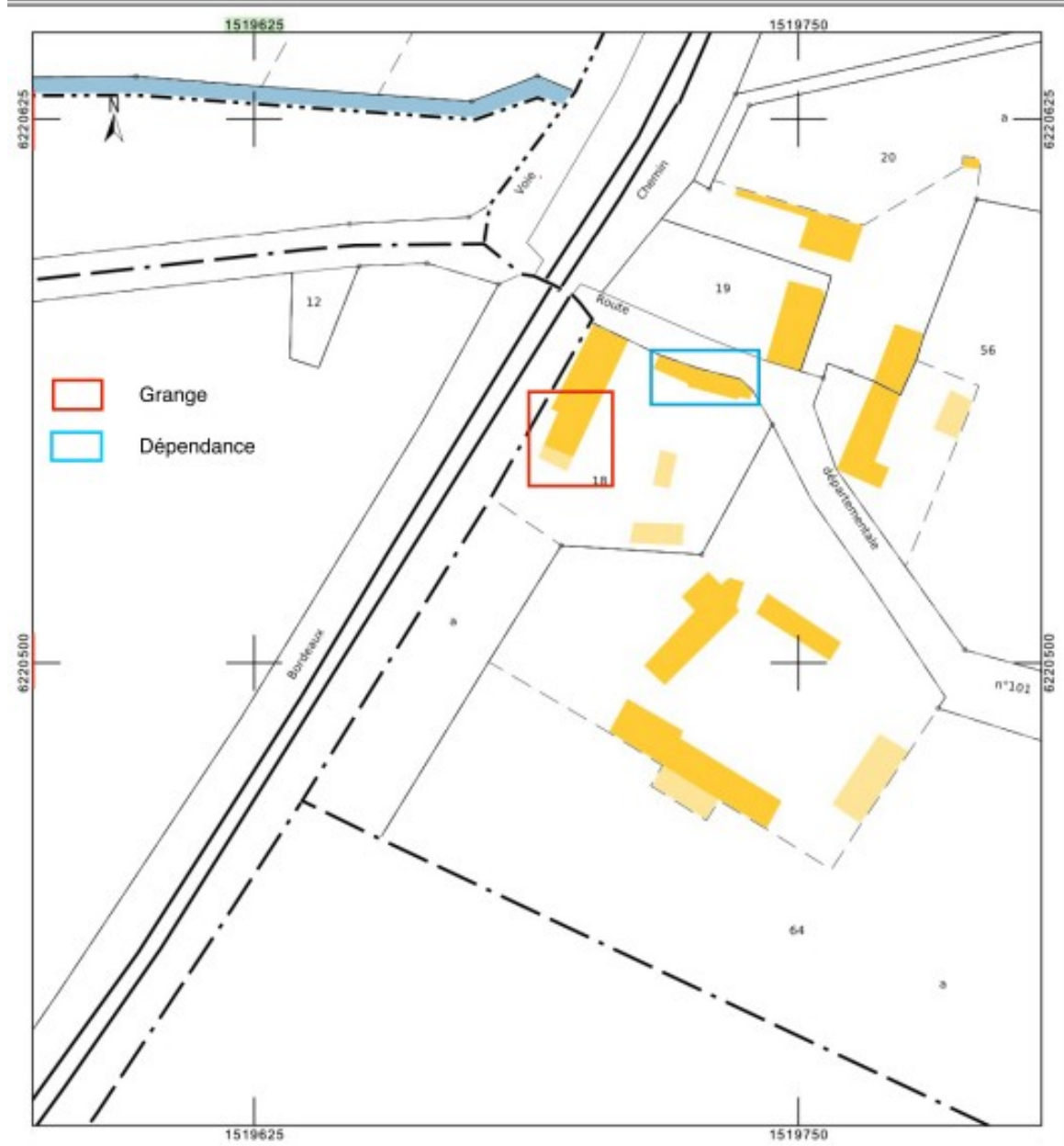
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 18/09/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr









Contribution n°33 (Web)

Proposée par TARDY YOLANDE

(tardycarine@gmail.com)

Déposée le samedi 23 novembre 2024 à 13h03

Adresse postale : 501 route de Villeperdue 37800 SAINT EPAIN

Je souhaite que mon terrain AC 37 et 46 au cadastre soit en terrain constructible.

1 document associé

contribution_33_Web_1.pdf



Contribution n°34 (Web)

Proposée par CHAMPION-BODIN Théo

(mairie@noyant-de-Touraine.fr)

Déposée le lundi 25 novembre 2024 à 11h30

Adresse postale : 1 PLACE DE LA MAIRIE 37800 Noyant-de-Touraine

Courrier du 10/09/2024 et délibérations du Conseil Municipal du 06/09/2024 demandant la prise en compte des 36 fiches des bâtiments non retenues dans les demandes de changements de destinations et la demande de modification de l'AOP des Loges.

1 document associé

contribution_34_Web_1.pdf



☎ : 02.47.65.82.03
✉ : mairie@noyant-de-touraine.fr
Site : www.noyant-de-touraine.fr

A Noyant-de-Touraine, le 10 septembre 2024

Communauté de Communes Touraine Val de
Vienne
Monsieur le Président
14 route de Chinon
37 220 PANZOULT

Nos références : TCB/MD/2024-09-10

Objet : Révisions du PLUI – changements de destination demandés par la commune de Noyant-de-Touraine

Monsieur le Président,

Vous trouverez en pièce jointe la délibération n°2024_09_03 du 06 septembre 2024 concernant la révision du PLUI et les demandes de changements de destination demandés par la commune de Noyant-de-Touraine.

Ce point a été voté à l'unanimité par l'assemblée délibérante qui demande :

- Que les modifications présentées soient inscrites à l'enquête publique pour prise en compte par le commissaire enquêteur,
- L'ajout à l'approbation de changements de destination les 36 fiches des bâtiments non retenus dans les lieux-dits pour une équité avec les fiches similaires retenues,
- La modification de l'OAP des Loges en excluant la parcelle ZR216 et en la classant en zone Ub comme les parcelles voisines, et de modifier l'accès de l'OAP des Loges.

Comptant sur la prise en compte de nos demandes et dans l'attente de votre retour, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,
Théo CHAMPION-BODIN



MAIRIE DE NOYANT-DE-TOURAINE 1 place de la Mairie 37800 NOYANT-DE-TOURAINE
La Mairie vous accueille : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h ; mercredi de 13h30 à 17h ; samedi 8h30 à 11h30



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 06/09/2024

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	12	14

Vote
A l'unanimité
Pour : 14
Contre : 0
Abstention : 0

Le Vendredi 6 Septembre 2024 à 19:00, le Conseil Municipal de la Commune de Noyant de Touraine s'est réuni à la Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur CHAMPION-BODIN Théo, Maire, en session ordinaire.

Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 02/09/2024. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 02/09/2024.

Étaient présents tous les Conseillers Municipaux en exercice, à l'exception de : Excusé(s) ayant donné procuration : M. BOISGARD Damien à M. CHAMPION-BODIN Théo, M. ODIN Christophe à M. DELAPORTE Gaël

A été nommé secrétaire : M. Gaël DELAPORTE

2024_09_03 – Révision du PLUi : changements de destination demandés par la commune de Noyant-de-Touraine

Monsieur le Maire rappelle qu'une révision du PLUi est en cours au sein de la CCTVV afin de permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et service public, de valoriser l'activité touristique, de permettre l'évolution de bâtis existants et de corriger des erreurs d'appréciation.

Conformément à la délibération n°2023_12_08 du 08 décembre 2023 et à la commission environnement du 31 janvier 2024, la commune a demandé à la CCTVV de prendre en compte 162 changements de destination dans le cadre du projet de révision allégué N°2 du PLUi.

Lors de la séance du 27 mai 2024 de la CCTVV, il a été approuvé le bilan de concertation et l'arrêt de projet avec 121 changements de destination pour la commune de Noyant-de-Touraine.

Les 41 fiches non retenues sont :

Bâtiment pris en compte dans une autre fiche	Castille ZR27 bât1 dans fiches NOY 16 et 17
	Route des Fontaines ZK23 dans fiche bâtiment non retenu
	Les Mourruaux ZC22 bâtC (bâtiment accolé au bât E) dans fiche NOY117
Bâtiments hangars agricoles en tôles	Les Mourruaux ZC22 bât A
	Les Mourruaux ZC22 bât D
Bâtiments non retenus dans les lieux-dits	Chemin des Pâturaux ZK 6
	Chemin des Pâturaux ZK7
	Chemin des Pâturaux ZK9 bât1

Chemin des Pâturaux ZK64
La Boulonnerie ZI 49 bât1
La Delleitière ZE 41
La Delleitière ZE50 bâtD
La Delleitière ZE58 bâtE
La Durandière ZI35
La Sauneraie ZB 159 bât 1
La Sauneraie ZB159 bât 2
La Sauneraie ZB159 bât 3
Le Champ de Grelet ZL20
Le Château ZM85 bât1
Le Marchais ZP7 bât1
Le Marchais ZP217 bât3
Le Moulin du Ruau ZI33 bât 2
Le Ruau Persil ZK79
Les Besnaults ZR13
Les Besnaults ZR79
Les Colombelles ZP206 bât1
Les Loisis ZB110
Les Mourruaux ZC21
Les Mourruaux ZC22 bât B
Route des Fontaines ZK 52
Les Piraudières ZB 100 bât 2
Les Piraudières ZB 193
Les Piraudières ZB 205
Les Piraudières ZC 32 bât 1
Noizay ZI27 bât 1
Noizay ZI27 bât 2
Noizay ZI39
Route des Fontaines ZK23
Route des Fontaines ZK73
Route des Fontaines ZK75
Sanouva ZH 22

Les fiches non retenues pour cause de doublon et les fiches bâtiments hangars en tôles ne sont pas à retenir.

Cependant Monsieur le Maire explique qu'il est nécessaire que la décision concernant les fiches intitulées ci-dessus Bâtiments non retenus dans les lieux-dits soit réétudiée en apportant un motif de refus.

De plus, il est important de les retenir pour l'équité avec les fiches déjà retenues dans d'autres secteurs.

En complément, Monsieur le Maire explique qu'il a transmis une demande de modification de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) des Loges faisant suite à la vente d'une parcelle. En effet, le terrain ZR216 qui fait partie de l'OAP des Loges a été vendu.

Une demande a été faite au service urbanisme de la CCTVV par mail en date du 18 avril 2024 pour retirer cette parcelle de l'OAP et prise en compte de la demande dans le cahier de concertation à remplir avant le 27 mai 2024.

La réponse du service urbanisme par mail en date du 19/04/2024 :

« Je ne sais pas encore comment la demande pourra être pris en compte dans la procédure car, à ce stade, nous ne prenons plus de nouvelles demandes, les documents sont quasiment finalisés et presque prêts à être envoyés aux communes avant l'arrêt de projet prévu le 27 mai.

La demande nécessiterait de reprendre l'OAP, les principes d'aménagement et le schéma de principes, en plus du zonage. Cela paraît difficilement réalisable à ce stade. »

La commune ne comprend pas pourquoi cette demande n'est pas prise en compte étant donné la date des échanges à ce sujet. Monsieur le Maire s'interroge sur l'utilité des cahiers de concertation en accès libre au public jusqu'au 27 mai alors qu'au 19 avril les demandes ne peuvent plus être prises en compte.

La parcelle ZR216 a été achetée par le voisin en limite de propriété dans le but de bloquer l'accès de l'OAP des Loges.

Ainsi, pour la bonne réalisation de l'OAP des Loges, la parcelle ZR216 doit être retirée de l'OAP et l'accès doit en être modifié.

Entendu l'exposé,

Vu la délibération n°2023_12_08 du 08 décembre 2023,

Vu la commission environnement du 31 janvier 2024,

Vu les délibérations de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne du 27 mai 2024, sur la révision allégée N°1 sur la révision allégée N°2, et sur la modification N°1 portant sur le bilan de la concertation et l'arrêt de projet,

Considérant que les demandes de la commune de Noyant-de-Touraine n'ont pas été prises en compte,

Après en avoir délibéré le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DEMANDE** que les modifications présentées soient inscrites à l'enquête publique pour prise en compte par le commissaire enquêteur,
- **DEMANDE** l'ajout à l'approbation de changements de destination les 36 fiches des bâtiments non retenus dans les lieux-dits pour une équité avec les fiches similaires retenues,
- **DEMANDE** la modification de l'OAP des Loges en excluant la parcelle ZR216 et en la classant en zone Ub comme les parcelles voisines, et de modifier l'accès de l'OAP des Loges,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tout document s'y référant.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En Mairie, le 10/09/2024.

Le secrétaire de séance,

Le Maire,

Envoyé en préfecture le 12/09/2024
Reçu en préfecture le 12/09/2024
Publié le 
ID : 037-213701766-20240906-2024_09_03-DE

Gaël DELAPORTE

Théo CHAMPION-BODIN

Contribution n°35 (Web)

Proposée par MASSONNAT Ivan
(ivan@belargus.com)

Déposée le lundi 25 novembre 2024 à 13h23

Adresse postale : Domaine Beauséjour 37220 Panzoult

La contribution concerne le projet de revalorisation et de développement du Domaine Beauséjour.
Elle est détaillée dans la pièce jointe en annexe.

1 document associé

contribution_35_Web_1.pdf



DOMAINE BEAUSEJOUR
Lieu-dit « Beauséjour »
37220 Panzoult

A: Monsieur Jean-Pierre VIROULAUD,
Commissaire Enquêteur désigné par le
Président du Tribunal Administratif d'Orléans

Monsieur le commissaire enquêteur,

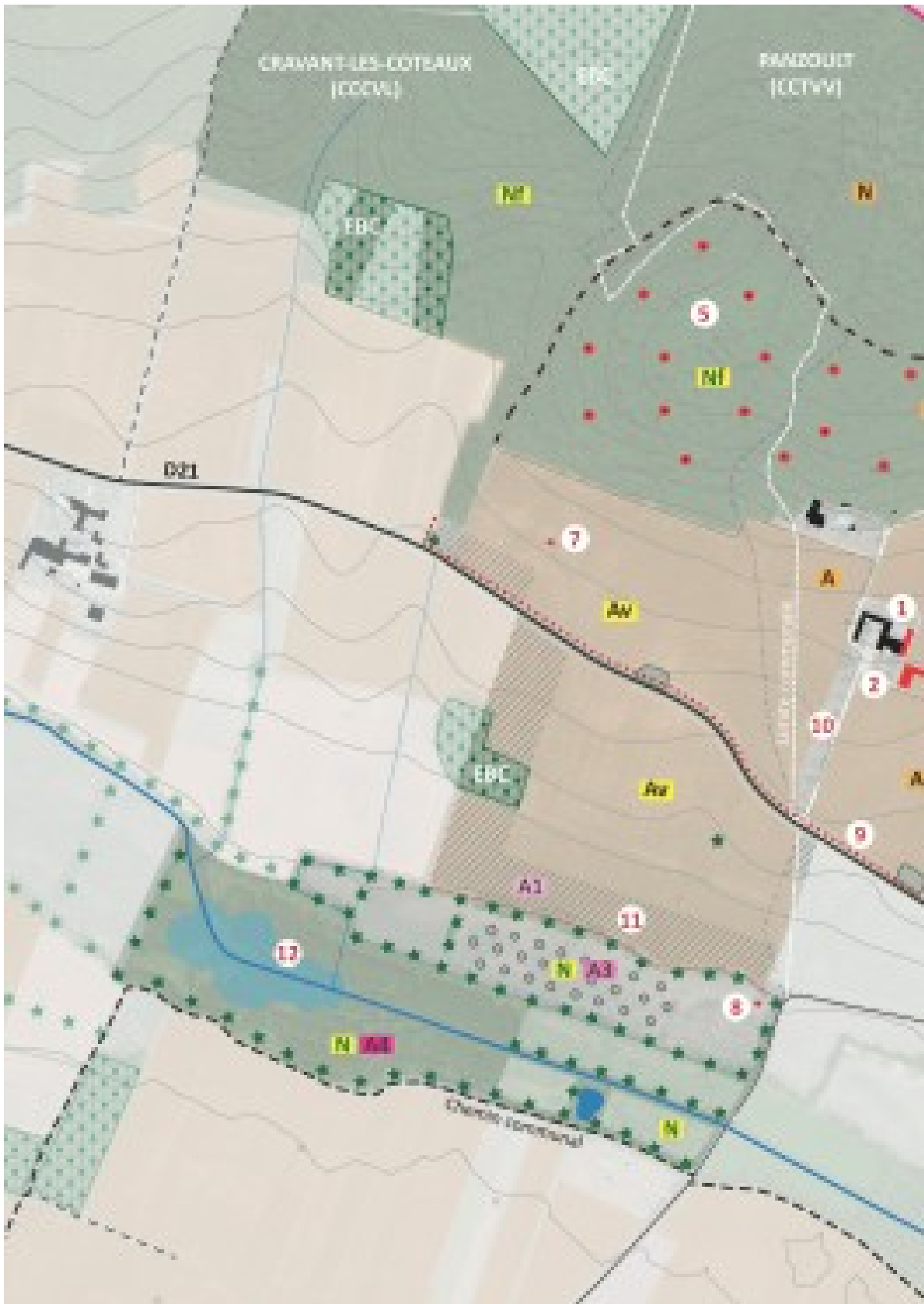
Reconverti dans le monde viticole par passion, j'ai repris en 2021 le Domaine Beauséjour à Panzoult avec la conviction qu'il s'agit de l'une des « pépites » de l'appellation Chinon : 25 ha de vieux Cabernet Franc, nichés au sein d'une propriété de presque 100 ha d'un seul tenant, comprenant plus de 70 ha de forêt, bois et prairies. J'y ai installé une équipe jeune et passionnée, qui s'affaire depuis deux ans à produire de grands vins rouges en biodynamie.

Depuis quelques années, le marché s'enthousiasme pour les vins de Loire, qui ont maintenant cassé leur « plafond de verre » et sont rapidement en train de rejoindre l'élite des plus grands vins français. Ce projet de reprise va pouvoir s'appuyer sur et bénéficier de mon expérience passée en Anjou, où j'ai créé avec succès le Domaine Belargus pour y valoriser les grands terroirs historiques de Chenin Blanc (www.belargus.com pour plus d'information). Ces deux projets sont donc complémentaires et s'inscrivent dans une même vision de revalorisation des grands terroirs ligériens.

Le volet viti-vinicole du projet Beauséjour étant maintenant « sur les rails », nous souhaitons entamer une nouvelle étape : celle de la valorisation du site dans son ensemble. L'ambition est de faire du Domaine Beauséjour un lieu d'expérience paysagère, viticole et naturaliste. Un « éco-lieu viticole » de très grande qualité, vivant et habité, où vignoble et espaces naturels forment un tout harmonieux et durable. Et surtout, un lieu attractif et rayonnant, attirant une clientèle qualitative, désireuses de vivre une expérience authentique et immersive au cœur du vignoble.

Nous avons travaillé ces derniers mois avec Mme Perrine de Foucaud, ingénieure et paysagiste, pour établir les bases d'un Schéma Directeur présentant les grandes lignes du projet. Le Domaine Beauséjour étant à cheval sur Cravant-les-Côteaux et Panzoult, nous sommes allés à la rencontre des Maires des deux communes puis avons présenté le projet aux Présidents des deux Communautés de Communes ainsi qu'à leurs Vice-Présidents en charge des questions d'urbanisme, d'économie et de tourisme dans le cadre d'une réunion organisée le 15 octobre au Domaine. Tous ont exprimé un vif intérêt pour le projet. Parallèlement, des échanges ont également été organisés avec les services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) et l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour pouvoir intégrer au mieux et dès l'origine leurs conseils et recommandations.

Le document ci-après extrait du Schéma Directeur présente le contexte réglementaire et les principaux éléments de programme envisagés.





4.1. ELEMENTS DE PROGRAMME

1 - RESTAURANT, CHAMBRES ET SALLES DE RECEPTION

Changement de destination et extension du corps de ferme et de son hangar

2 - NOUVELLE GRANGE ET ECURIE

Construction bois à proximité du corps de ferme pour le stockage du matériel viticole et arboricole et l'aménagement d'une écurie (2 à 3 chevaux)

3 - CHAI, BUREAUX ET GALERIES SOUTERRAINES

Reconfiguration, agrandissement et intégration paysagère du Chai. Nouvelles galeries creusées en souterrain.

4 - Réhabilitation et extension des TROGLODYTES existantes pour y aménager le caveau de dégustation et des chambres

5 - CABANES PERCHEES DANS LES ARBRES (15 à 20)

Constructions légères démontables et écologiques

6 - SERRE DU POTAGER

Construction d'une petite serre verre et métal pour le potager

7 - CABANON TYPE LOGES DE VIGNE

Construction en pierre pour un usage agricole (miellerie, stockage petit matériel) et agrément du site

8 - ABRIS POUR ANIMAUX

Construction d'un abris de reploi pour des ovins

9 - MUR D'ENCEINTE TYPE CLOS et NOUVELLE ENTREE

Construction d'un muret en pierre de 50cm de haut et de piles d'entrée permettant de mieux identifier le Domaine

10 - AIRE DE STATIONNEMENT

Intégration paysagère à définir pour masquer les véhicules

11 - DIVERSIFICATION DES CULTURES

Remplacement de 4 à 5 ha de vignes par des plantations de truffiers, vergers fruitiers, blé.

Plantation de pré-vergers sur des surfaces de prairie



12 - RESTAURATION D'UNE ZONE HUMIDE

par défrichage et conversion de la peupleraie

13 - PROMENADE PAYSAGERE ET QUALIFICATION DES ESPACES

réseau de chemins et plantations permettant de découvrir et de mettre en scène les différentes entités du site (voir p 24)

ZONAGES PLU CCCVL ET CCTVV

- A** Zones à vocation agricole
- Av** Terroirs viticoles à protéger
- N N** Zones naturelles et forestières à protéger
- Nf** Zones à vocation forestière
Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'activité forestière sont autorisés
- EBC** Espaces Boisés Classés (EBC)
Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit
- *** Haies protégées
- * Arbre d'intérêt patrimonial ou paysager

Après analyse de la compatibilité des réalisations prévues avec le PLUi en vigueur effectuée en concertation avec le service d'urbanisme de la Communauté de Communes de TVV, il ressort:

Objet	Parcelle	Zonage	Nature des travaux
1. Restaurant, chambres et salles de réception	ZH1	A	Réhabilitation du corps de ferme existant et de son hangar pour y aménager un restaurant des chambres et salles de réception
			Extension
2. Nouvelle grange et écurie	ZH1	A	Construction neuve
3. Chai, bureaux et galeries souterraines	X378	A	Reconfiguration, agrandissement et intégration paysagère du chai existant
			Nouvelles galeries souterraines
4.1. Caveau de dégustation	X378, X379 et ZH1	A et N	Réhabilitation d'anciennes cavités troglodytes en caveau de dégustation et chambres d'hôtes
			Extension en façade
4.2. Chambre d'hôtes troglodytes	X378	N	Réhabilitation d'anciennes habitations troglodytes pour y aménager des gîtes et chambres d'hôtes
5. Cabanes dans la forêt	X378 et X379	N	Constructions bois légères et démontables
6. Serre du potager	ZH1	A	Construction métal et verre
8. Abris pour animaux	ZH1	A	Construction bois
9. muret d'enceinte et nouvelles entrées	ZH1	A	Construction d'un muret en pierre de 50cm de haut et de piles d'entrée
10. Aire de stationnement	ZH1	A	Création d'une aire de stationnement pour les visiteurs du site

Le projet de revalorisation et de développement du Domaine Beauséjour est un projet d'ampleur qui doit pouvoir être engagé avec une certaine visibilité et une certaine assurance quant à sa faisabilité d'ensemble même si les travaux peuvent être phasés dans le temps.

PLUi en vigueur
Ces éléments vont se réaliser dans du bâti déjà existant mais les bâtiments en question ne sont pas identifiés au PLUi comme pouvant changer de destination. Il faudrait donc pouvoir les ajouter à la liste dans le cadre des procédures en cours sur le PLUi
Non compatible à ce stade. Nécessite la création d'un STECAL AI (secteur agricole permettant une diversification de l'activité agricole) à envisager dans le cadre d'une prochaine révision/modification du PLUi.
Compatible. Construction pour les besoins agricoles autorisées en zone A
Compatible. Construction pour les besoins agricoles autorisées en zone A
Compatible en zone A, non compatible en zone N
Ces cavités troglodytes ne figurent pas au cadastre. Elles ont été récemment remises au jour après des travaux de débroussaillage. Une déclaration au service des impôts fonciers (en tant que caves) a été effectuée en septembre 2024 via l'imprimé IL. Ces cavités sont situées au croisement de trois parcelles et de deux zonages (A et N) ce qui manque de cohérence. Il serait donc opportun de corriger, dans le cadre des procédures en cours, l'erreur matérielle manifeste qui a amené à dessiner la limite de la zone N en suivant la lisière de la forêt mais en méconnaissant le bâti existant qui était enfoui sous les broussailles et qui ne figurait pas au cadastre. S'agissant de cavités, un changement de destination est nécessaire pour y aménager un caveau de dégustation et des chambres d'hôtes. Il faudrait donc pouvoir les ajouter à la liste des bâtiments pouvant changer de destination dans le cadre des procédures en cours sur le PLUi
Une partie des façades de ces cavités se situent en zone A et une autre en zone N. Le déplacement de la limite de zone évoquée plus haut permettraient d'envisager sereinement la restauration de cet ensemble et notamment de prévoir des extensions en façade indispensables compte tenu de leur état actuel.
Ces cavités troglodytes ne figurent pas au cadastre. Une déclaration au service des impôts fonciers a été effectuée en septembre 2024 via l'imprimé IL. Bien que s'agissant d'anciennes habitations, il semble plus prudent de prévoir le changement de destination de ce bâti déclaré en caves dans le cadre des procédures en cours sur le PLUi
Non compatible à ce stade. Nécessite la création de STECAL NI (secteur naturel comprenant des équipements de loisirs et/ou touristique) à envisager dans le cadre d'une prochaine révision/modification du PLUi.
Compatible. Construction liée aux besoins agricoles autorisée en zone A
Compatible si surface inférieure à 20m ²
Compatible
Compatible

Certains éléments du projet vont nécessiter des démarches administratives lourdes s'inscrivant dans un temps relativement long (en orange ci-dessus) mais ceux-ci ne doivent pas empêcher le projet de démarrer. C'est pourquoi il est indispensable de pouvoir sécuriser un premier ensemble de travaux cohérents qui assurent la viabilité du projet (en jaune et vert ci-dessus).

DEMANDES

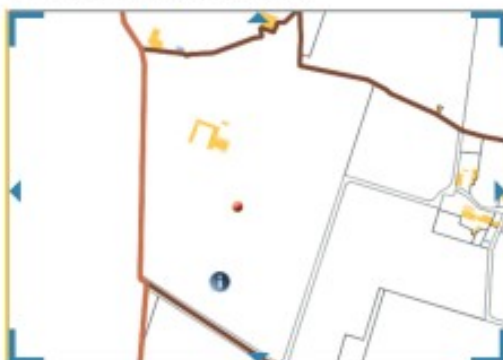
Demande n°1:

Inscription du corps de ferme et du hangar du Domaine Beauséjour sur la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (annexe 04.b du règlement écrit du PLUi).

Plan de situation



Parcelle cadastrale concernée



Référence cadastrale:
000 ZH 01

Identification des bâtiments et photos



- 1 - vue aérienne sur le corps de ferme et sa grange
- 2 - vue sur le corps de ferme depuis le coteau
- 3- le corps de ferme et sa cour intérieure
- 4 - la grange



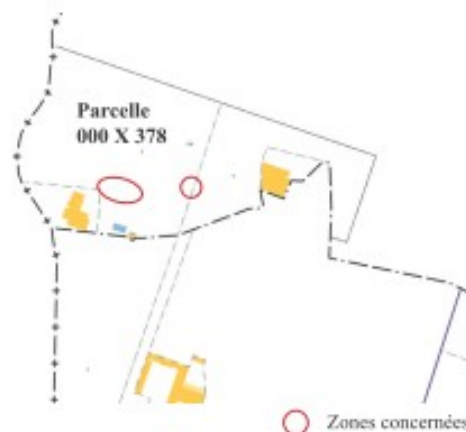
Destinations envisagées:

- Logement
- Hébergement
- Restauration
- Bureau
- Artisanat et commerce de détail
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique

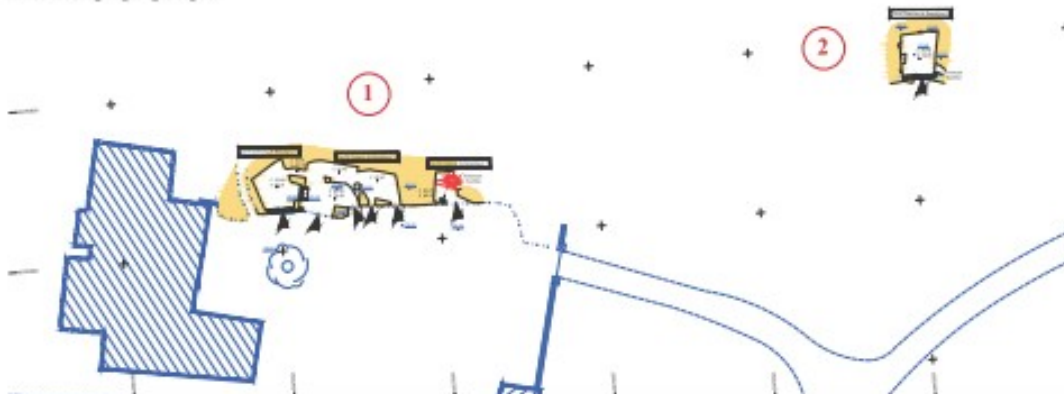
L'objectif est de réhabiliter le corps de ferme et sa grange pour y aménager un restaurant, des chambres d'hôtes et des salles de réception, le tout dans une logique de diversification de l'activité viticole et d'ouverture du site sur l'extérieur.

Demande n°2:

Inscription des anciennes cavités troglodytes situées à proximité de la «maison de maître» sur la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (annexe 04.b du règlement écrit du PLUi).

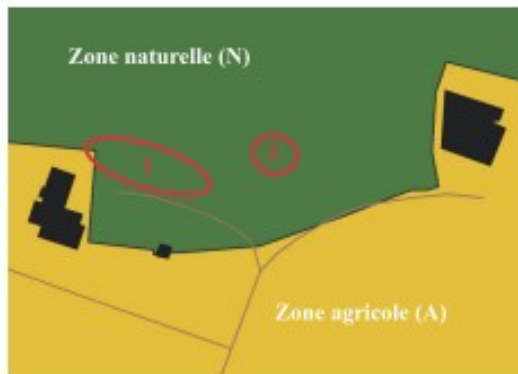
Plan de situation et parcelle cadastrale concernée

Les cavités troglodytes concernées par la demande ne figurent pas au cadastre. Une déclaration au service des impôts fonciers (en tant que caves) a été effectuée en septembre 2024 via l'imprimé IL.

Relevé topographique

Un relevé topographique effectué par Cavités 37 a permis de préciser l'implantation de ces anciennes cavités.

Zonage PLUi



A la lecture des données géographiques du PLUi de TVV, on constate que ces cavités troglodytes sont situées en zone N.

Photos des bâtiments



2 - La petite cavité troglodyte isolée est actuellement à l'abandon et colonisée par la végétation.



1 - Les cavités situées à l'arrière de la maison de maître sont actuellement utilisées comme salon d'été. La présence d'une cheminée permet de confirmer que ces cavités ont autrefois un usage d'habitation.

Destinations envisagées:

- Logement
- Hébergement
- Hébergement hôtelier et touristique

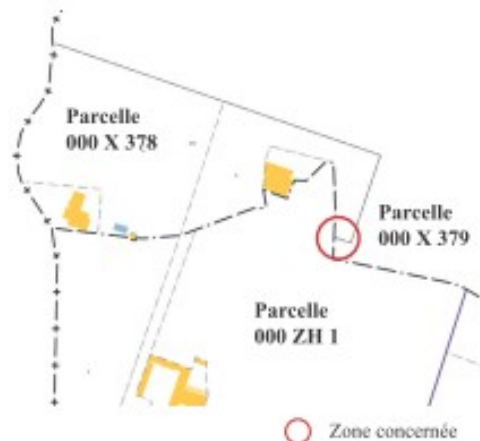
L'objectif est de réhabiliter ces cavités pour y aménager des gîtes ou chambres d'hôtes en lien avec la diversification des activités et l'ouverture du site sur l'extérieur.

Ces cavités ayant été déclarées en tant que caves au service des impôts, une demande de changement de destination semble nécessaire.

Demande n°3:

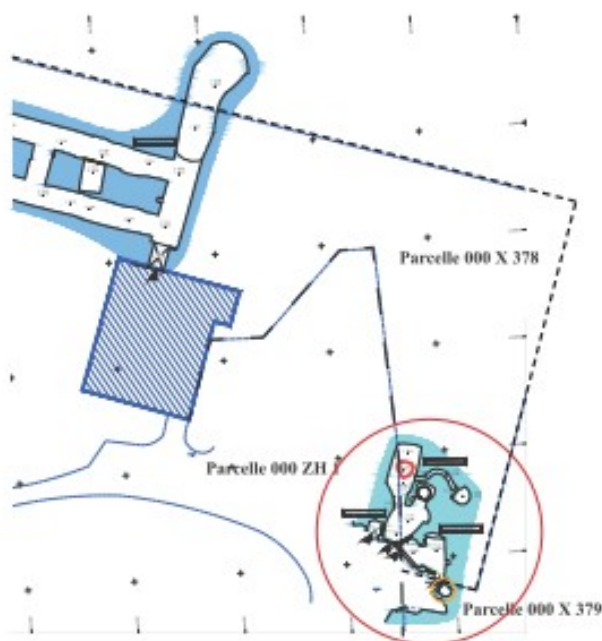
Inscription des anciennes cavités troglodytes situées au nord/est du site sur la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (annexe 04.b du règlement écrit du PLUi).

Plan de situation et parcelles cadastrales concernées



Les cavités troglodytes concernées par la demande ne figurent pas au cadastre. Une déclaration au service des impôts fonciers (en tant que caves) a été effectuée en septembre 2024 via l'imprimé IL. Ce bâti a été récemment remis au jour après des travaux de débroussaillage.

Relevé topographique



Un relevé topographique effectué par Cavités 37 a permis de préciser l'implantation de ces anciennes cavités qui se retrouvent à l'intersection de trois parcelles différentes.

Photos des bâtiments



1 - La présence, sur le site, de ce qui semble être un ancien pressoir permet de supposer que cet ensemble de caves troglodytes avait déjà en partie une vocation agricole.

Destinations envisagées:

- **Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle**
- **Hébergement hôtelier et touristique**

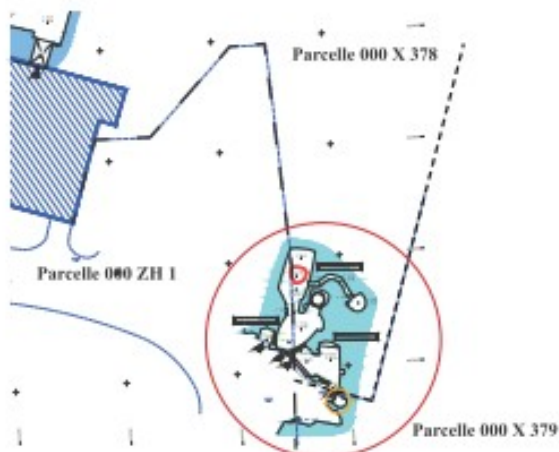
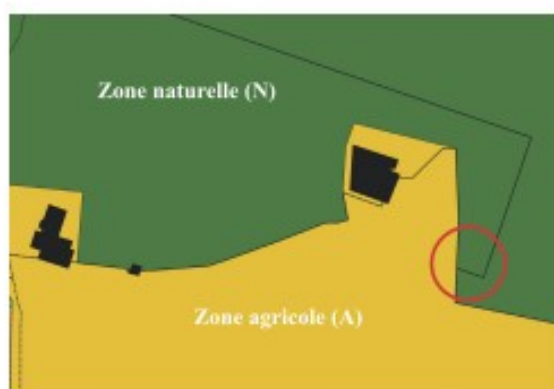
L'objectif ici est de pouvoir accueillir la clientèle au coeur historique du site, dans une cave troglodyte en lisière du bois, à proximité du chai et des caves et là où les vues sur le coteau et la plaine sont magnifiques .

Il s'agit donc d'aménager un caveau de dégustation directement en lien avec l'activité du site.

Il est également envisagé d'aménager une ou deux chambres d'hôtes dans cet ensemble en lien avec la diversification des activités et l'ouverture du site sur l'extérieur

Demande n°4:

Déplacer la limite de zone entre la zone A et la zone N dans le secteur des cavités troglodytes du nord/Est du site de manière à inclure la totalité du bâti existant en zone A

Zonage PLUi:

En croisant le «parcellaire express» (source: site géoservices de l'IGN) avec les données géographique du PLUi de TVV, on constate qu'une partie des cavités troglodytes (notamment trois des quatre entrées) sont en zone A (parcelle ZH 1) et une autre en zone N (parcelles X 378 et X 379), ce qui manque de cohérence.

La demande relative au déplacement de la limite entre la zone A et la zone N vise en réalité à corriger l'erreur matérielle ayant amené à dessiner la limite de la zone N en suivant la lisière de la forêt mais en méconnaissant l'existence d'un bâti enfoui sous les broussailles et ne figurant pas au cadastre.

Le classement en zone A de ces anciennes cavités troglodytes permettraient d'envisager sereinement leur restauration, ainsi que leur extension en façade rendue indispensable compte tenu de leur état actuel (de tels travaux en zone N nécessiterait la création d'un STECAL).

Contribution n°36 (Mairie de Saint-Épain)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 25 novembre 2024 à 16h39

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document associé - Extrait du registre

contribution_36_Mairie de Saint-Épain_1.pdf

Samedi 23 Novembre 2024

M^r et M^m^e Cado Gabriel et Thérèse
Commune de S^t Épain 37800

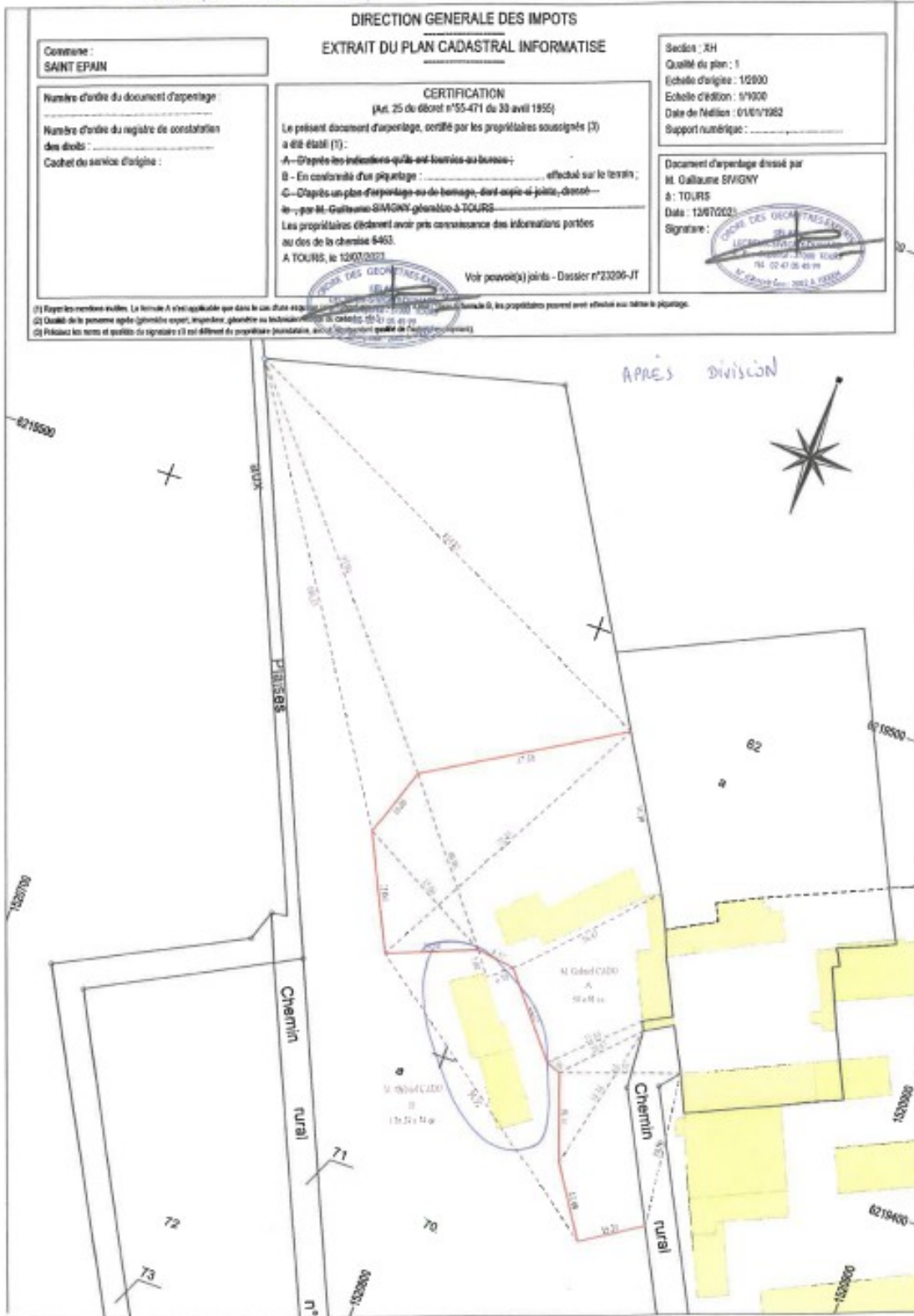
Nous demandons à ce que notre bâtiment
situé au lieu dit les Plaisées
sur une partie de la parcelle K1470, face
l'objet d'un changement de destination; sachant
que ce bâtiment n'est plus exploité depuis une
trentaine d'années. Ce bâtiment est viabilisé et
dispose d'un accès au Chemin Rural 505. Voir les
2 plans joints Cado Gabriel Thérèse

M. et Mme CADO (1)

Département : INDRE ET LOIRE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : TOURS 40 rue Edouard Vaillant 37060 37060 TOURS CEDEX tél. 02.47.21.71.62 -fax plg.indre-et-loire@dgfp.finances.gouv.fr
Commune : SAINT EPAIN		
Section : 30H Feuille : 009 XH 01		
Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/1000		
Date d'édition : 10/02/2022 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC47 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		
	AVANT division	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr



M. et Mme CADO (2)



Contribution n°37 (Mairie de Saint-Épain)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 25 novembre 2024 à 16h52

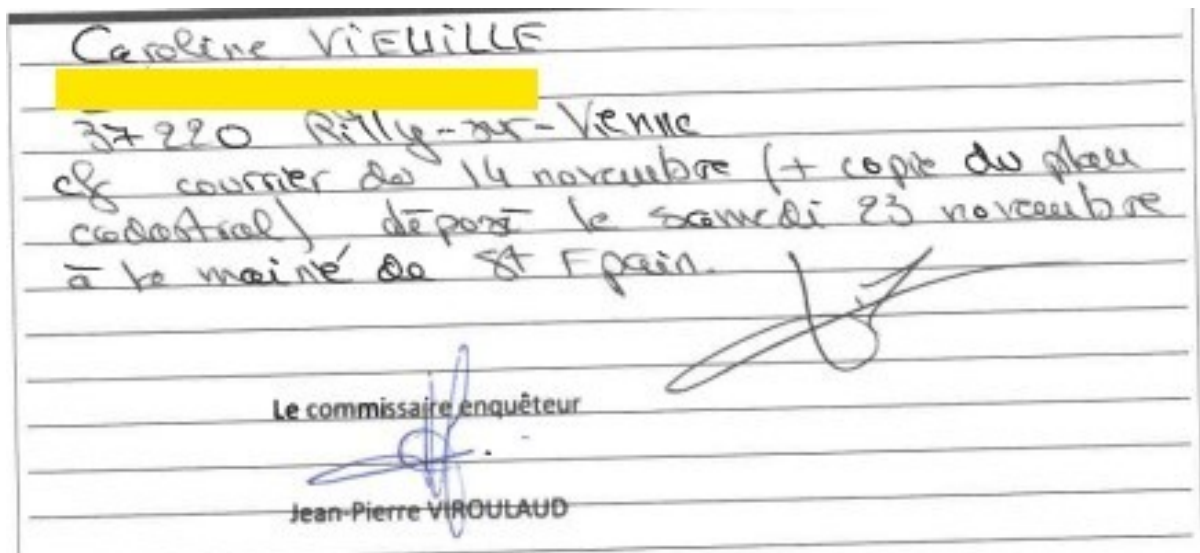
Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

3 documents associés

contribution_37_Mairie de Saint-Épain_1.jpg

contribution_37_Mairie de Saint-Épain_2.jpg

contribution_37_Mairie de Saint-Épain_3.jpg



Monsieur Jean-Pierre Viroulaud,

A l'occasion de la procédure de révision du PLU, il me semble opportun de signaler une disparition cadastrale qui figurait dans un acte notarié datant de 2005 (Notaires Marcellin Sigonneau et Christian Mrola), lors de la vente d'une succession vacante par les domaines (à moi-même et à Philippe Simond), dont une parcelle (ZB 7) attenante à la parcelle ZB 6 (lieu-dit Les Vigneaux) contient la maison d'habitation où je vis.

Sur la copie du plan ci-joint, vous pourrez constater la mention d'une ruine, avec une note « toit effondré ». Aujourd'hui, les 4 murs de la partie principale de l'ancienne habitation sont encore debout et nous avons tout intérêt à maintenir ces murs, vu que les murs de l'ancien pressoir qui fait suite à la maison d'habitation repose, et sa toiture également, sur le mur nord-ouest de cette ruine.

Si ce mur venait à s'effondrer, il entraînera le pressoir aussi. C'est l'une des raisons qui me conduisent à demander la réintégration de la ruine au cadastre actuel. La seconde raison, c'est de laisser ouverte la possibilité d'associer ce bâti à un projet (abri, hangar, rucher, extension d'habitation...), que ce soit de mon vivant ou pour ceux qui poursuivront l'entretien de ces lieux.

C'est pourquoi je souhaite avoir connaissance des démarches à effectuer et auprès de qui, en privilégiant les rendez-vous réels ou les échanges par courrier sur les autres solutions.

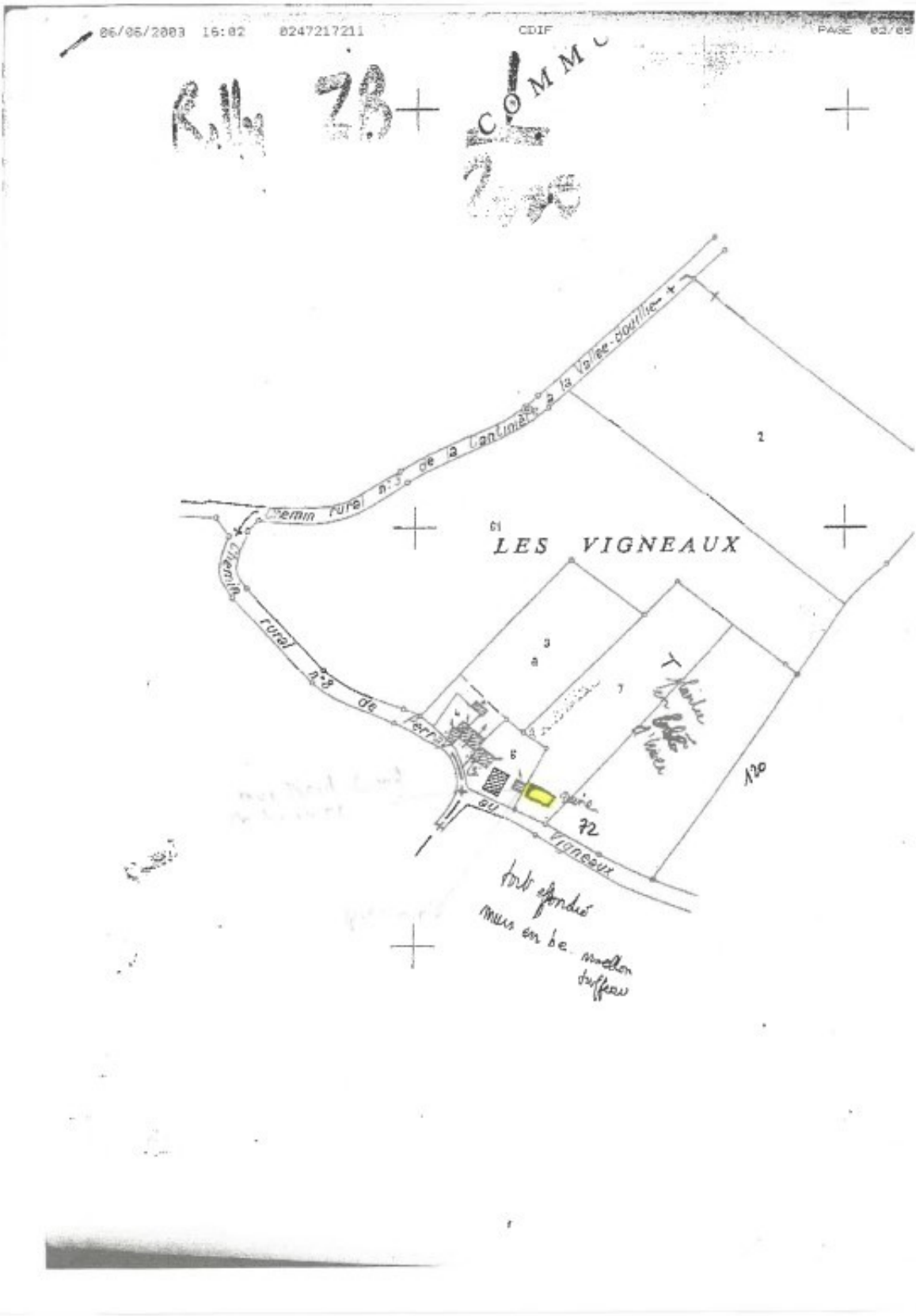
Pièce jointe en annexe : copie du plan cadastral.

Document rédigé à Rilly-sur-Vienne, le 14 novembre 2024.

Caroline VIEUILLE



C. Vieuille 



Contribution n°38 (Web)

Proposée par de Montety Marie-Christine

(mc.demontety@gmail.com)

Déposée le mardi 26 novembre 2024 à 14h12

Adresse postale : 4, route de Prézault 37220 Parçay-sur-Vienne

Le 26/11/2024

PLUi de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis agricultrice. J'ai un élevage des moutons.

Je demande deux changements de zonage au lieu-dit Prézault à Parçay-sur-Vienne :

- Je demande un changement de zonage du château de Prézault et de son parc à Parçay-sur-Vienne, d'une superficie totale d'environ 5,5 hectares (plan de Parçay-sur-Vienne de la pièce 3 et plan de la pièce 1).
Le château de Prézault et ses abords sont situés sur les parcelles ZI 100 (3ha 72ca 11a), ZI 101 (1a 01ca) et ZI 98 (2a 53ca).
Le parc du Château est situé sur la parcelle ZI 88 (1ha 76a 23ca).
Le Château et le parc sont actuellement en zone A (zone Agricole).
Je demande le changement de zonage du château et de son parc en zone AI (secteur agricole permettant une diversification touristique de l'agriculture) .
 - o Le 19/12/2016, le projet de PLUi de la Communauté de Communes du Bouchardais du 19/12/2016 m'avait accordé, sur ces parcelles, la "zone Ati" (zone Agricole Touristique Inondable), ce qui correspond à la "zone AI" dans la nomenclature actuelle.
 - o Dans l'enquête publique de 2019, j'avais demandé que le château de Prézault et son parc soient en zone AI. Suite à une erreur de transcription sur les registres, le château de Prézault et son parc sont restés en zone A. Pourtant, en 2019, le commissaire enquêteur m'avait donné un avis favorable pour ce changement en zone AI.
 - o Le château de Prézault et son parc jouxtent la route D18. C'est une demeure au caractère architectural reconnu. Le parc est un parc d'agrément avec de nombreux arbres et permet de belles promenades (voir photos sur la pièce 2)
 - o Le château de Prézault comporte déjà les réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone, de fibre optique et d'assainissement. La capacité du parcellaire admet très largement le stationnement nécessaire. Je prévois d'implanter sur ma propriété une DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie). Ce sera un bassin qui sera creusé afin de retenir le nombre de mètres cubes demandés par les pompiers d'Indre-et-Loire.

- o Ce changement de zonage en zone AI n'ampute pas la possibilité de développement de terres agricoles. Ce changement de zonage en zone AI n'aura pas d'impact sur l'activité agricole existante. En effet, le parc de Prézault, comportant de nombreux arbres, n'est pas exploité en terres agricoles.
- o Je demande ce changement de zonage en zone AI pour faire un hébergement touristique dans le château de Prézault et son parc.
- Je demande un changement de zonage de la parcelle de pré ZE 88 de Prézault, à Parçay-sur-Vienne, d'une superficie de 3ha 21ca, pour passer de la zone Naturelle (zone N) à la zone Agricole (zone A). J'y cultive des plantes fourragères (plan de la pièce 1).
- Les parcelles ZI 100 et ZI 88 sur lesquelles sont situés le château de Prézault et son parc ainsi que la parcelle de pré ZE 88 sont possédés par une SCI familiale, la "SCI Grand Prézault", dont je suis la gérante.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, mes salutations les meilleures.

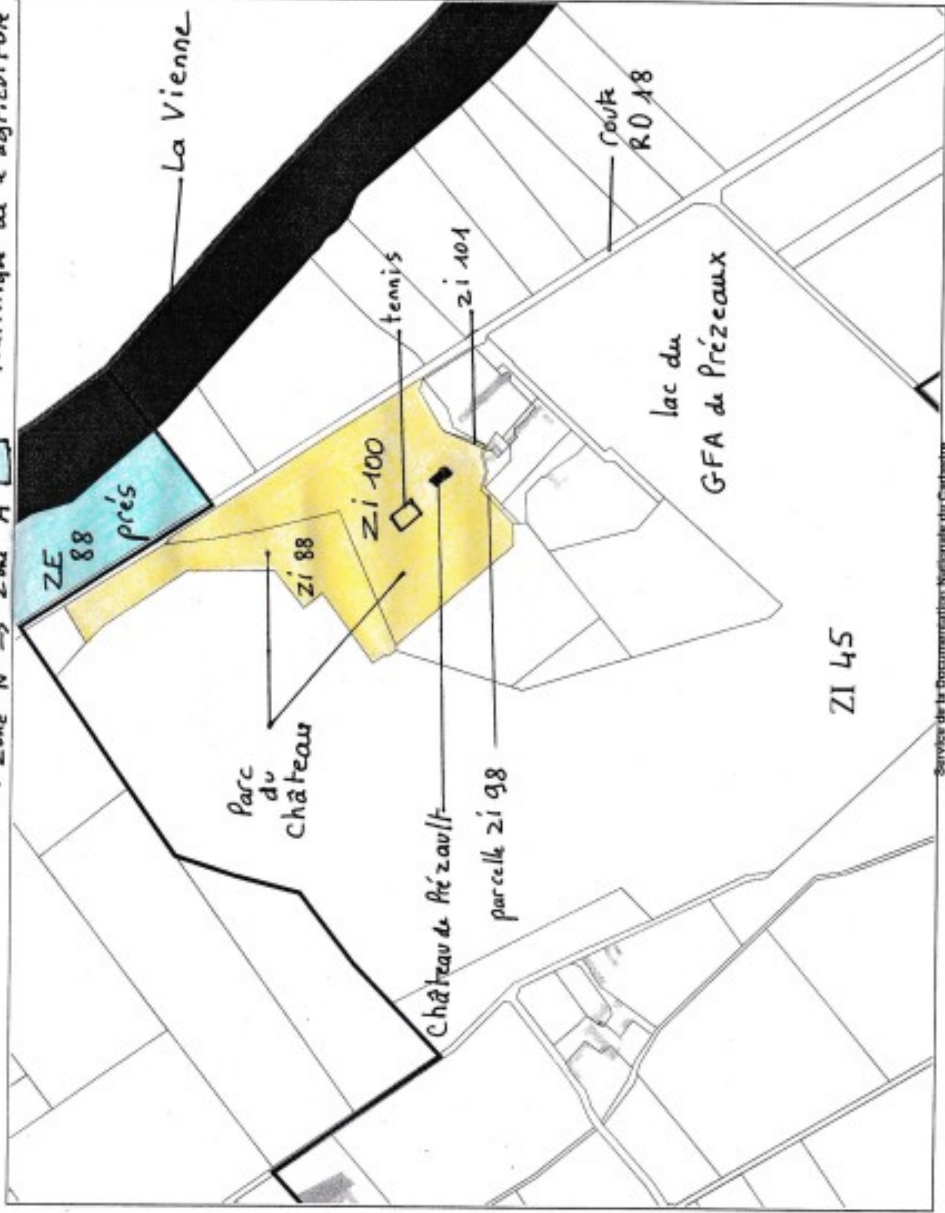
3 documents associés

contribution_38_Web_1.pdf

contribution_38_Web_2.pdf

contribution_38_Web_3.pdf

PARÇAY-sur-VIENNE - PRÉZAVULT - Marie Christine de MONTÉTY 24/11/2024
Demande de modification de zonage < Zone A → Zone AI > (secteur agricole permettant une diversification touristique de l'agriculture)
Zone N → Zone A



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 75103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16030001400011
©2017 Ministère de l'énergie et des Climat
Impression non normalisée du plan cadastral

PARÇAY-sur-VIENNE - PRÉZAVULT - Marie Christine de MONTETY

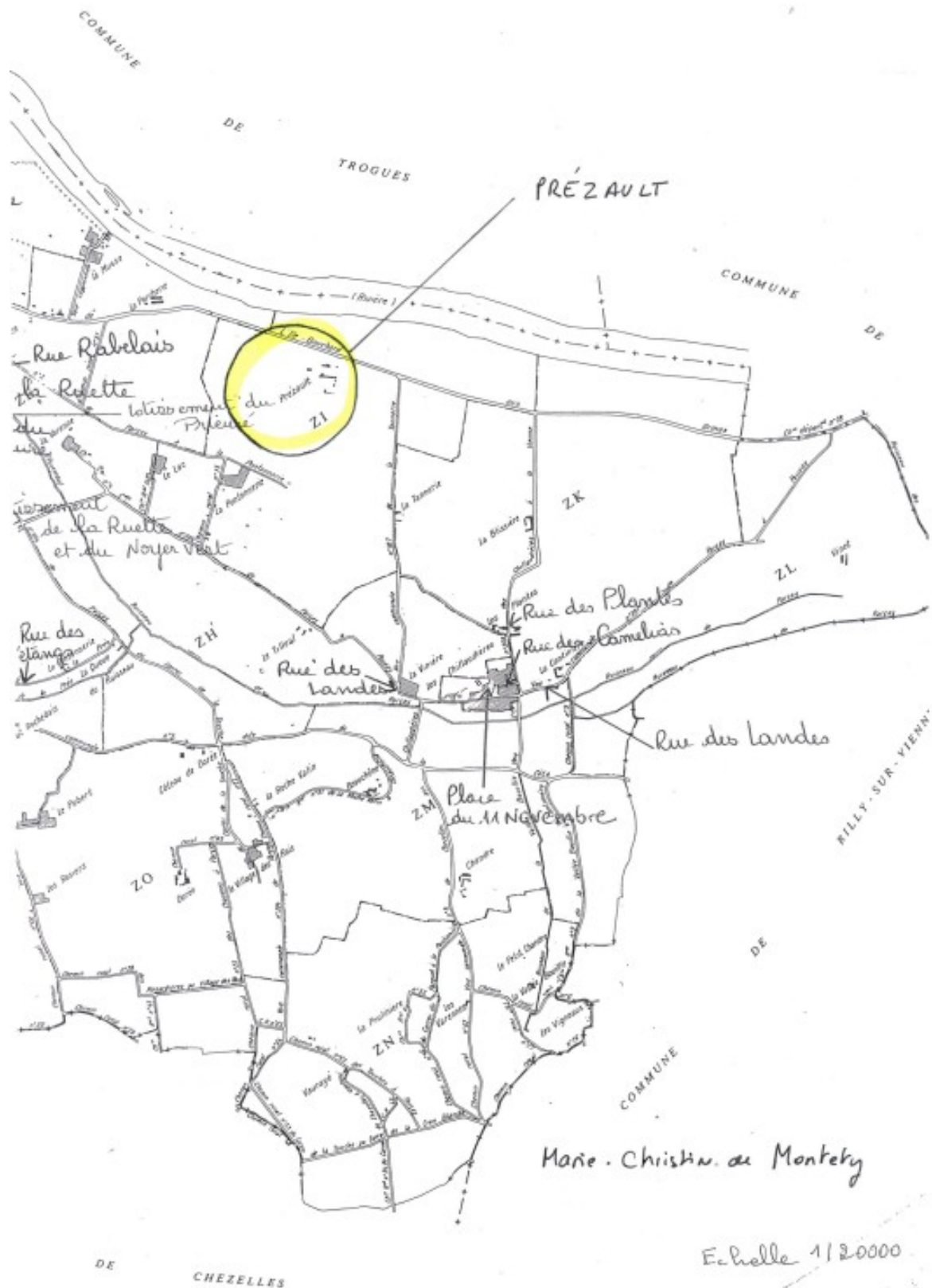
Photo aérienne du lieu-dit PRÉZAVULT datant de 1990
(avant l'exploitation de carrières de sable)



Château
de
Prézavult







Contribution n°39 (Web)

Proposée par de Montety

(mc.demontety@gmail.com)

Déposée le mardi 26 novembre 2024 à 14h25

Adresse postale : 4, route de Prézault 37220 Parçay-sur-Vienne

Le 26/11/2024

PLUi de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis agricultrice. J'ai un élevage des moutons.

Je demande deux changements de destination au lieu-dit Prézault à Parçay-sur-Vienne (plan de Parçay-sur-Vienne de la pièce 4).

Ces deux bâtiments sont situés en zone AI :

- Un changement de destination du bâtiment n°1 situé sur la parcelle ZI 52 de Prézault.
Ce bâtiment est une grange. La parcelle ZI 52 a une superficie de 3a 3ca (plan de la pièce 1). Cette grange a une superficie de 52 m² au sol, avec un rez-de-chaussée et un grenier (photo de la pièce 2). Cette grange a deux portes, des murs et un toit en parfait état.
Je demande le changement de destination de cette grange en habitation.
Les raccordements sont sur place : l'électricité, l'eau, le téléphone et l'assainissement.
Je pourrai utiliser cette nouvelle habitation pour en faire un hébergement touristique.
- Un changement de destination du bâtiment n°2 situé sur la parcelle ZI 71 de Prézault.
Le bâtiment n°2 est installé sur la parcelle ZI 71. Cette parcelle a une superficie de 34a 56ca (plan sur la pièce 1). Ce bâtiment est séparé en deux parties (photo de la pièce 3) :
- une partie de 60 m² au sol, à droite sur la photo de la pièce 3. Cette partie est déjà une habitation avec une dépendance qui est une vieille tour.
 - l'autre partie de 100 m² au sol, à gauche sur la photo de la pièce 3. Cette partie sont des bureaux, avec un rez-de-chaussée et un grenier. Ces bureaux ont dans leur continuité une dépendance d'une superficie de 30 m² au sol, avec un rez-de-chaussée et un grenier (au milieu sur la photo de la pièce 3).
- Je demande le changement de destination de ce bâtiment de bureaux et sa dépendance en habitation.
Les raccordements sont en état de fonctionnement : l'électricité, l'eau, le téléphone et l'assainissement.
Je pourrai utiliser cette nouvelle habitation pour en faire un hébergement touristique.

3. Ces deux bâtiments dont je demande le changement de destination sont possédés par une SCI familiale, la "SCI Saut-deLoup", dont je suis la gérante.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, mes salutations les meilleures.

4 documents associés

contribution_39_Web_1.pdf

contribution_39_Web_2.JPG

contribution_39_Web_3.jpg

contribution_39_Web_4.pdf

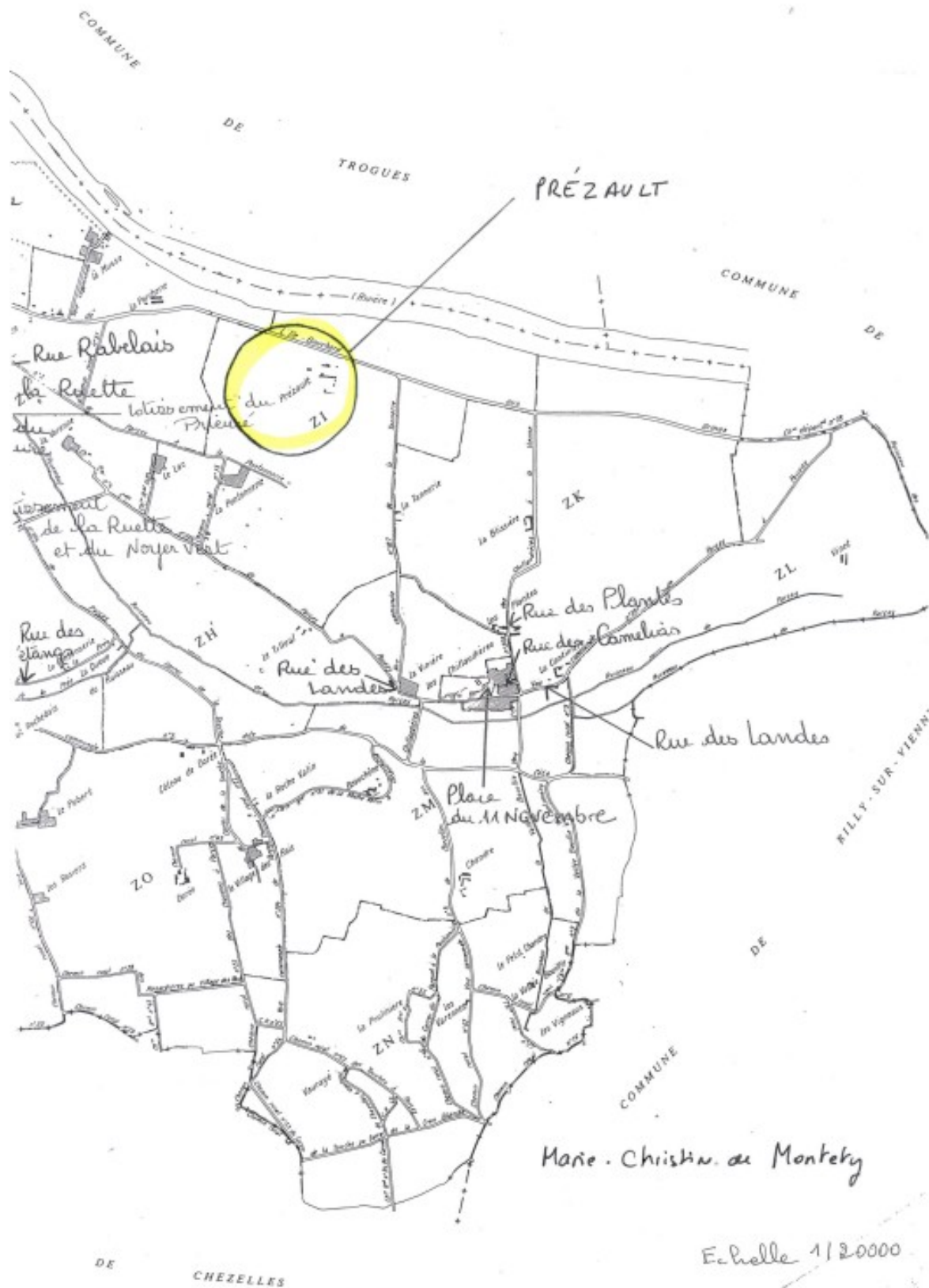


© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 29' 52" E
Latitude : 47° 05' 42" N

LIEU-DIT PREZAUULT ROUTE DE PREZAUULT PARCAY-SUR-VIENNE





Contribution n°40 (Web)

Proposée par Frederic GOURON

(sandrine.gouron@orange.fr)

Déposée le mardi 26 novembre 2024 à 14h35

Adresse postale : 7 route du pont de l'arceau 37220 Parçay dur vienne

Bâtiment déjà identifié auprès de la mairie de Parçay sur Vienne. (PAR20)

Changement de destination, par conséquent je demande à ce que la fiche de changement de destination (PAR20) soit modifiée par les changements suivants : Artisanat et commerce de détail


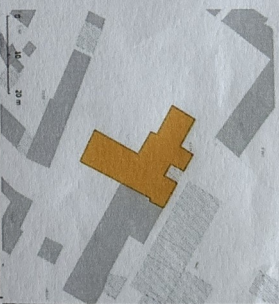

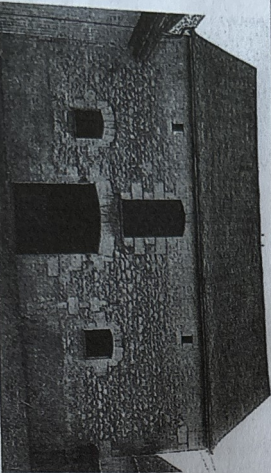

(Vente de colis de viande).

Activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Équipements d'intérêt collectif et de services publics.

1 document associé

contribution_40_Web_1.jpg

	Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne Commune : PARÇAY-SUR-VIENNE		PAR20
Destinations ou sous-destinations* retenues : <input checked="" type="checkbox"/> Logement <input checked="" type="checkbox"/> Hébergement <input type="checkbox"/> Restauration <input type="checkbox"/> Industrie <input type="checkbox"/> Entrepôt <input type="checkbox"/> Bureau <input checked="" type="checkbox"/> Artisanat et commerce de détail <input checked="" type="checkbox"/> Activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle <input type="checkbox"/> Hébergement hôtelier et touristique <input checked="" type="checkbox"/> Équipements d'intérêt collectif et services publics		Identification du bâtiment  Vue aérienne du site 	
Respect des critères retenus dans le projet de territoire : Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : À l'écart de tout risque d'insécurité routière : Situé hors zone de risques connus :		Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité ROUTE DU PONT	
Photographie du bâtiment 		Carte de localisation 	
CITADIA *Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi, un lexique orné permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.	Legende : <input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment concerné <input checked="" type="checkbox"/> Atlas des zones inondables de la Vande et de la Nible Zones : <input checked="" type="checkbox"/> Zones P non inondables par la crue de référence <input checked="" type="checkbox"/> Zones B inondables antérieures, constructions sans exondage <input checked="" type="checkbox"/> Zones A de évacuation des crues, constructions sans exondage Territoire : <input type="checkbox"/> Unités communales		

Plan n°1 -PLUI Touraine Val de Vienne

Mai 2024 276

Contribution n°41 (Orale)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 26 novembre 2024 à 17h20

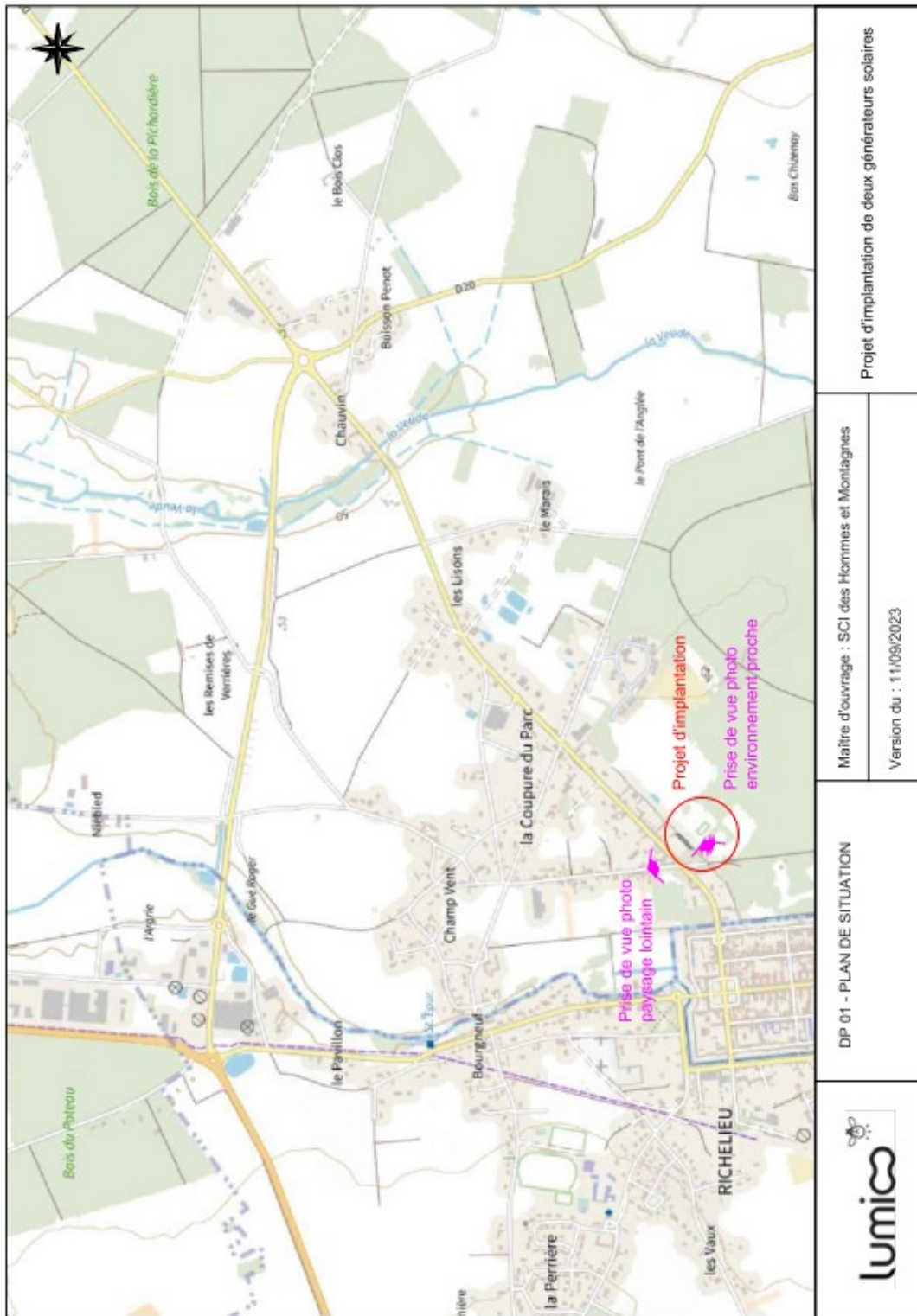
Sur demande de M. le commissaire enquêteur, dépôt de documents complémentaires à la contribution n°26 et issus de la DP0370652320014.


3 documents associés

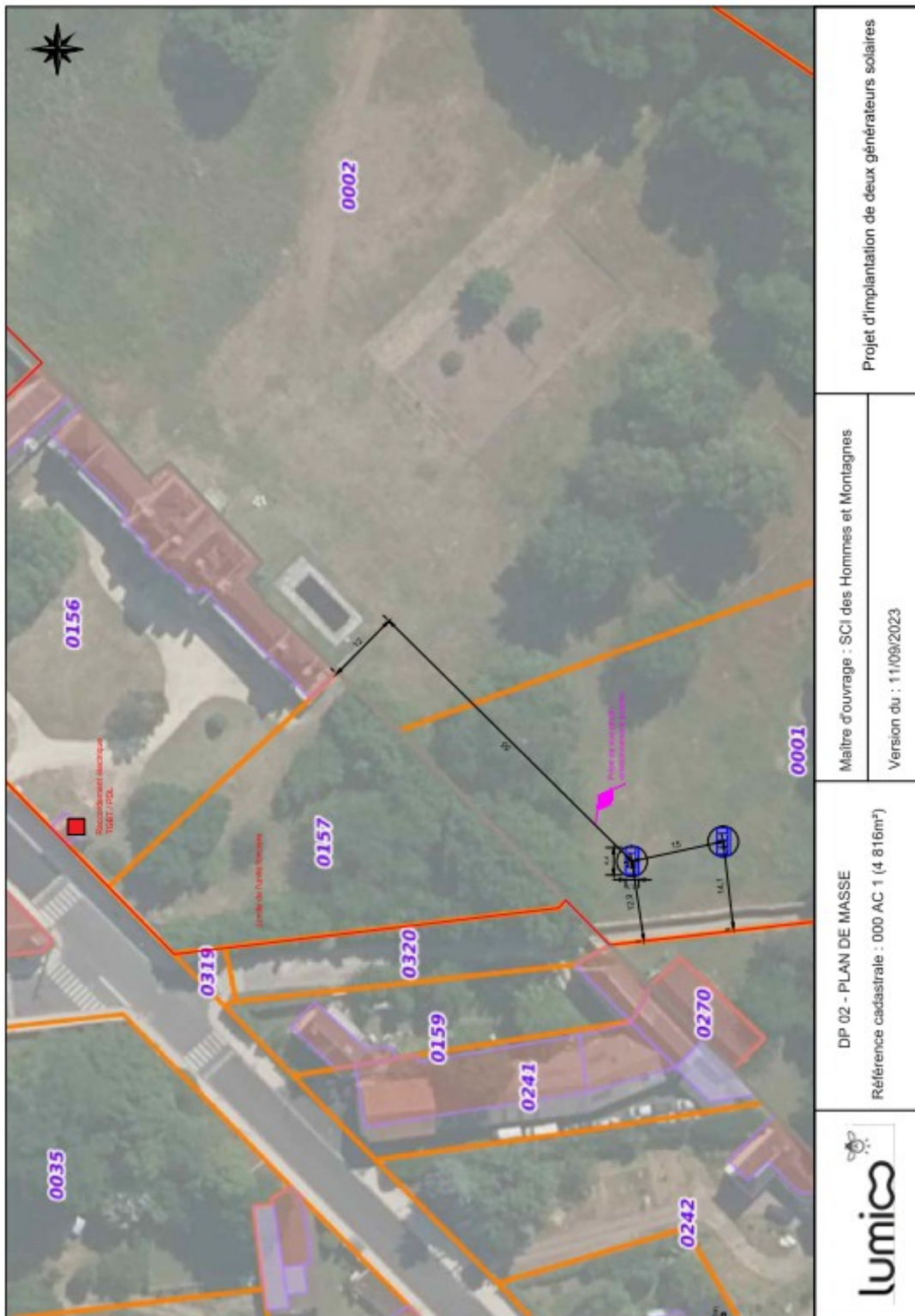
contribution_41_Orale_1.pdf

contribution_41_Orale_2.pdf

contribution_41_Orale_3.jpg



	DP 01 - PLAN DE SITUATION	Maître d'ouvrage : SCI des Hommes et Montagnes	Projet d'implantation de deux générateurs solaires Version du : 11/09/2023





Contribution n°42 (Mairie de Parçay-sur-Vienne)

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 27 novembre 2024 à 09h20

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document associé / *Extrait du registre*

contribution_42_Mairie de Parçay-sur-Vienne_1.jpg

Suite à OAP "Secteur de la Métairie"
Exerçant mon activité professionnelle chez moi nous souhaiterions que la parcelle nous servant de "tourno à gauche" pour l'entrée de camion dans ma cour soit détaché de PLBAP afin que nous puissions l'acquérir et ainsi préserver cet accès.
Parcelle n° 38.

Contribution n°43 (Mairie de Parçay-sur-Vienne)

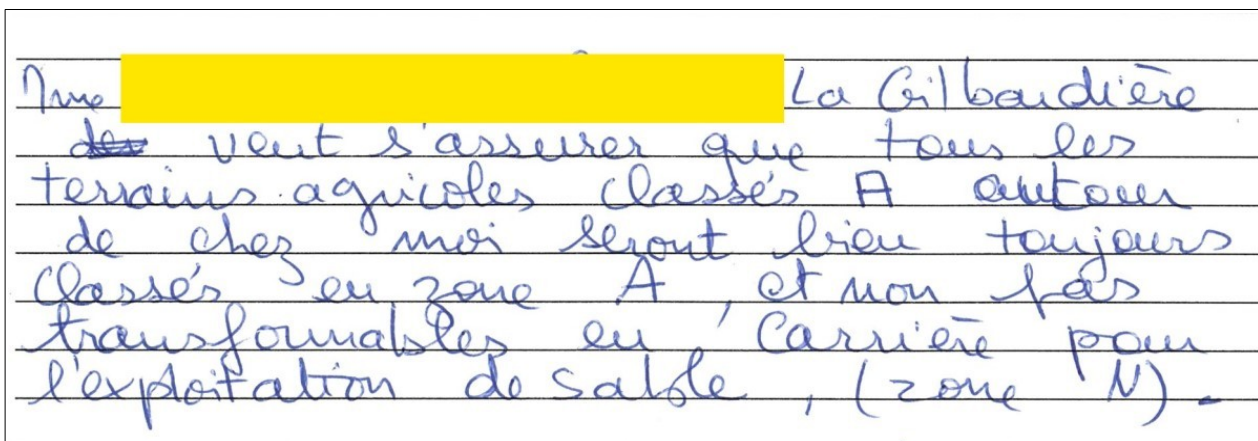
Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 27 novembre 2024 à 09h23

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document associé / *Extrait du registre*

contribution_43_Mairie de Parçay-sur-Vienne_1.jpg



Mme [redacted] La Gilbaudière
~~de~~ veut s'assurer que tous les
terreins agricoles classés A autour
de chez moi seront bien toujours
classés en zone A, et non pas
transformables en carrière pour
l'exploitation de sable, (zone N).

Contribution n°44 (Web)

Proposée par VIEUILLE Caroline
(caroline.vieuille@free.fr)

Déposée le mercredi 27 novembre 2024 à 20h14

Adresse postale : 2, Les Vigneaux 37220 Rilly-sur-Vienne

Suite aux échanges des samedi 16 novembre à Pouzay avec le commissaire-enquêteur, Monsieur Viroulaud et au dépôt d'un courrier de ma part associé à une copie de plan cadastral samedi 23 novembre à Saint-Epain, courrier résumant les motifs d'une demande de changement de destination d'une ruine dont il importe de maintenir les murs debouts, l'un d'eux (Nord-Ouest) étant attenant au pressoir, lui-même attenant à l'habitation où je vis, car la ruine n'apparaît plus au cadastre. Ci-dessous trois photos de la ruine. Caroline Vieuille

3 documents associés

contribution_44_Web_1.jpg

contribution_44_Web_2.jpg

contribution_44_Web_3.jpg





Contribution n°45 (Web)

Proposée par Pienne Virgile

(virgile.pienne@gmail.com)

Déposée le mercredi 27 novembre 2024 à 21h15

Adresse postale : 1 rue des moulins a vent 37500 Ligré 37500 Ligré (37)

Bonjour,

Dans le cadre de notre activité d'élevage équin, nous souhaitons que la parcelle ZD0322 passe en zone agricole.

A dispo si besoin.

Contribution n°46 (Mairie de Richelieu)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 28 novembre 2024 à 10h02

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document associé / *Courrier déposé*

contribution_46_Mairie de Richelieu_1.pdf

Mr ANDREAU Mickaël
& Mme BLANCHET Flora

à Braye sous Faye, le 25/11/2024



Mr le Commissaire Enquêteur
Mairie de Richelieu
place du marché
37120 RICHELIEU



OBJET: modification PLU

Monsieur,

Propriétaire depuis octobre 2020 d'une habitation et de bâtiments agricoles sur la parcelle ZE-0266 situé La porte du parc 37120 Braye sous Faye, je vous adresse par la présente notre demande de modification de PLU.

A ce jour, le bâtiment concerné par un changement de destination, classé agricole type A, n'est pas identifié au document graphique du plan local d'urbanisme intercommunal comme pouvant changer de destination, précisé dans le CU0370352420007 en date du 09/07/2024 ci-joint.

Comme nous vous l'avons indiqué, l'opération envisagée est la transformation de cette grange en habitation. La propriété possède actuellement un raccordement au réseau public d'eau et d'électricité ainsi qu'un accès voirie.

Le projet de transformation consiste à la réalisation d'un hébergement touristique, qui ne peut que contribuer positivement à la commune. Un avis d'enquête public publié sur la commune indique le souhait de faire évoluer le PLU i.

Restant à votre disposition pour plus d'information complémentaires, nous vous prions, Mr le Commissaire Enquêteur, nos salutations distinguées.

En P.J. extrait cadastral et photo

Mr Mickaël ANDREAU et Mme Flora BLANCHET

**DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES**

PLAN DE SITUATION

→ : PRISE DE VUE

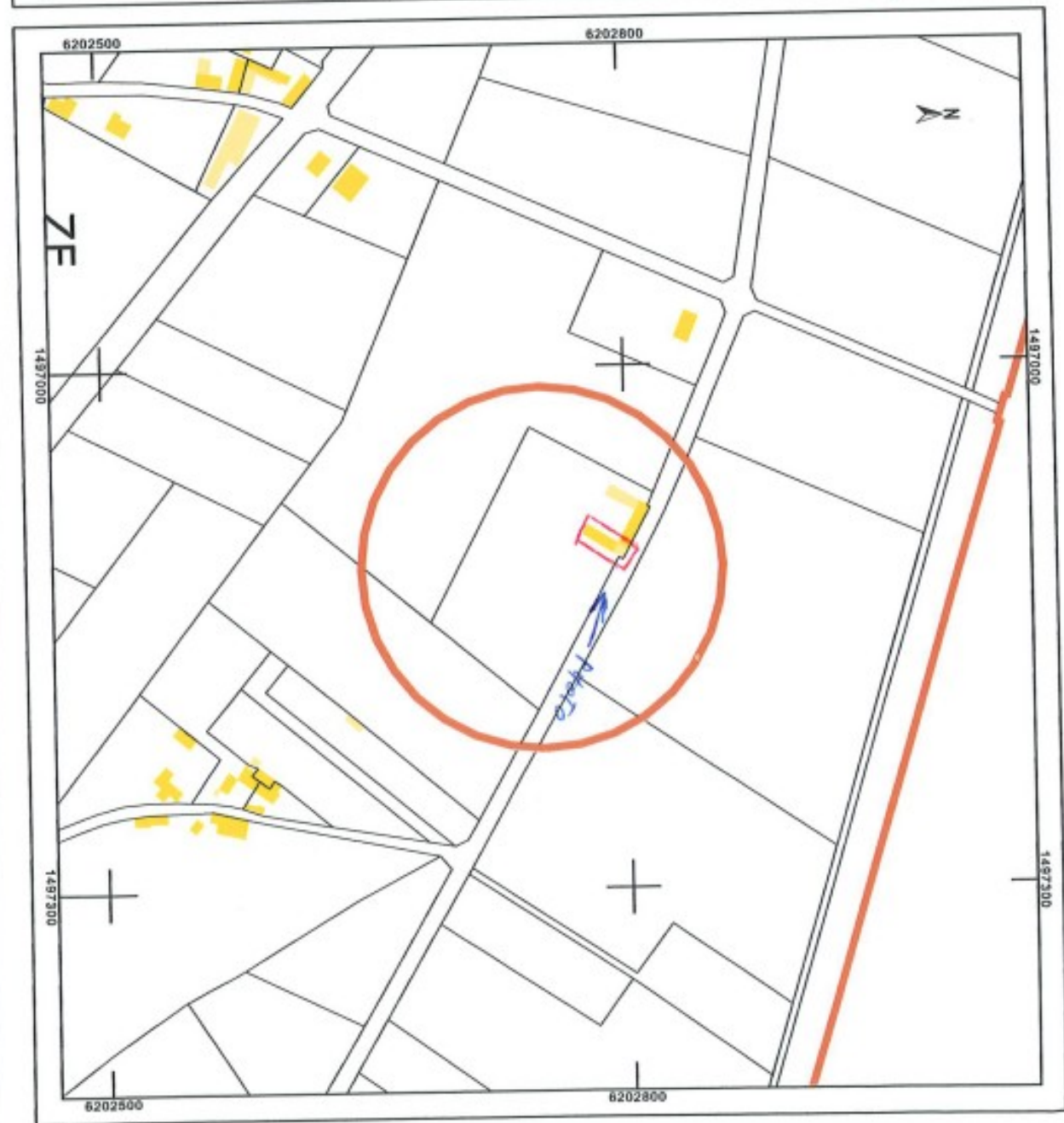
[] : BÂTIMENT COUVRANT
POUR LE PROJET

Département :
 INDRE ET LOIRE
 Commune :
 BRAVE SOUS FAYE

Section : ZE
 Feuille : 000 ZE 01
 Échelle d'origine : 1/2000
 Échelle d'édition : 1/2000
 Date d'émission : 27/11/2024
 (niveau horizontal de Paris)
 Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
 des Impôts foncier suivant :
 SOIF TOURS
 40 rue Edouard Vaillant 37060
 37060 TOURS CEDEX 9
 tél. 02 47 21 71 67 / fax
 pige.indre-et-loire@soif.fr/finance.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
 cadastre.gouv.fr
 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques





REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de BRAYE-SOUS-FAYE

dossier n° CU0370352420007

Date de dépôt : 09/07/2024

Demandeur : M. ANDREAU Mickael

pour : **Certificat d'urbanisme
opérationnel**

adresse terrain : 13 LA PORTE DU PARC
37120 Braye-sous-Faye

CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré par le Maire au nom de la Commune de Braye-sous-Faye
Opération non réalisable

Le maire de BRAYE-SOUS-FAYE,

VU la demande présentée le 09/07/2024 par Monsieur ANDREAU Mickael demeurant BRAYE SOUS FAYE – 13 La Porte du Parc, et enregistrée par la mairie de BRAYE-SOUS-FAYE sous le numéro CU0370352420007, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel :

- Indiquant, qu'en application de l'article L410-1 a) du Code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain :
 - o Cadastéré ZE-0266
 - o Situé LA PORTE DU PARC - 37120 Braye-sous-Faye
- Indiquant, en outre, qu'en application de l'article L410-1 b) du Code de l'urbanisme, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 27 janvier 2020,

CONSIDERANT que le projet concerne le changement de destination d'une grange en habitation,
CONSIDERANT que le projet se situe en zone agricole dite A du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

CONSIDERANT que l'article 7.1.3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal stipule qu'est autorisé notamment "le changement de destination des constructions existantes identifiées au titre de l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme",

CONSIDERANT que conformément à l'article R151-35 du code de l'urbanisme, les documents graphiques font apparaître les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination,
CONSIDERANT que le bâtiment concerné par le changement de destination n'est pas identifié au document graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal comme pouvant changer de destination et qu'ainsi le projet ne respecte pas l'article 7.1.3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

CERTIFIE

Article 1 - Décision

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2 – Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations ainsi que les limitations administratives au droit de propriété sont mentionnées ci-après :

- Le terrain est situé dans une commune couverte par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé ;
- Zone (s) : agricole dite A
- Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. R111-2, R111-4, R111-20 à R111-27

Article 3 – Nature des servitudes d'utilité publique applicables

Le terrain n'est pas grevé de servitude d'utilité publique.

Article 4 – Observations et prescriptions particulières applicables au terrain

NEANT

Article 5 – Droit de préemption urbain

NEANT

Article 6 – Etat des équipements publics

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI			
Electricité	OUI			
Assainissement	NON*			
Voirie	OUI			

*Le terrain n'étant pas desservi par un réseau collectif d'eaux usées, l'assainissement s'effectuera par un système autonome à la charge du pétitionnaire. Préalablement à son installation, une demande devra être déposée en Mairie. Elle devra être conforme aux prescriptions techniques applicables au système d'assainissement non collectif prévues par l'arrêté interministériel du 7 septembre 2009.

Article 7 - Validité

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter de la signature du présent certificat, conformément à l'article R410-18 du Code de l'urbanisme.

ACTE EXECUTOIRE	
Date de transmission au Préfet	

Fait à BRAYE-SOUS-FAYE,
Le Maire, *27/05/24*



NOTA BENE :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain d'assiette du projet est situé dans une zone exposée au risque sismique (zone de sismicité 3 – modérée) en application des articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'Environnement. Les travaux mentionnés à l'article R563-5 du même code doivent respecter les règles prévues par l'arrêté du 22/10/2010.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain d'assiette du projet est situé dans une zone exposée au retrait / gonflement des argiles consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, en application des articles L132-4 à L132-9 du code de la construction et de l'habitation.

Contribution n°47 (Web)

Proposée par gaudineau sebastien
(seb9gau@gmail.com)

Déposée le jeudi 28 novembre 2024 à 18h25

Adresse postale : 29 Grande Rue 41150 Veuzain-sur-loire

Bonjour, je suis propriétaire de la parcelle A1086 à faye la vineuse .Sur la quelle un bâtiment est construit comme le plan du cadastre le démontre (en pj) , sur le site geo portail cette parcelle est classe en zone patrimoine bâti à protéger et non zone N comme le dit la commune dans sont mail (projet concernant le bâtiment que vous possédez sur la parcelle A 1086, rue de Perseigne, aujourd'hui considérée comme non bâtie et se trouvant en Zone N (Naturelle) du PLUi, une zone dans laquelle les habitations ne sont pas autorisées. Mail du 27/11/2024 de Christophe LAFORET

Secrétaire

Mairie de Faye-la-Vineuse)

Vu que ce bâtiment est existe déjà et qu'il est en zone patrimoine bâti a protégé, je souhaite le réhabiliter pour y faire une habitation avec une partie atelier pour y faire de la sculpture. tout en respectant les directive de l'UDAP et de la mairie (PC ou demande de travaux seront faites avec description précise du projet et des matériaux qui seront utilisés.

1 document associé

contribution_47_Web_1.pdf



ANNEE 2019	DEPT 37	COM FAZE LA VINEUSE	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL V9029							
PROPRIÉTAIRE																				
N°MI9946 (caution) VTRY DANIELLE PIERRETTE YVANE 27 RUE GRANDE RUE 41150 ORZAN										N°MI n° 25/11/1945 A 545547										
N°MI9946 (du Propriétaire) GAUCHEAU BERNARD CLAUDE PIERRE 28 RUE GRANDE RUE 41150 ORZAN										N°MI n° 16/10/1969 A 41 BLOS										
N°MI9947 (du Propriétaire) GAUCHEAU SONIA FLORENCE ALPHEA 28 RUE DES RAMPES 41150 ORZAN										N°MI n° 20/11/1972 A 41 BLOS										
N°MI9947 (du Propriétaire) GAUCHEAU BENOIST PIERRE ANDRE 28 RUE GRANDE RUE 41150 ORZAN										N°MI n° 01/09/1982 A 41 BLOS										
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																				
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS									EVALUATION											
Section	N° Plan	N° Vente	Adresse	CODR Région	N° Parc Fonc	U Type	Surf	Gr	St Gr	Classé	MS Col mètres	Contenance m²	Revenu Cadastral	Clé	MS Em	MS Flot	Fraction/RC	Em	% Em	
A	1995		LE BOURS	5017	1059	A	A	31	Y	31		2345,39	17,50	0	15	00	TA	4,48	20,00	
Surface totale													2 957 m		Revenu cadastral				17,50	



Contribution n°48 (Web)

Proposée par Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Déposée le vendredi 29 novembre 2024 à

09h58 Adresse postale : 14 route de Chinon

37220 PANZOULT Cf. courrier en pièce

jointe.

1 document associé

contribution_48_Web_1.pdf



À l'attention de
Monsieur VIROULAUD - commissaire enquêteur

Panzoult, le mardi 26 novembre 2024

Objet : contribution de la CC Touraine Val de Vienne à l'enquête publique portant sur les révisions allégées n°1 et n°2 et sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Monsieur VIROULAUD,

L'enquête publique citée en objet porte sur la modification n°1 du PLUi. Cette procédure prévoit notamment de faire évoluer les documents sur la thématique des énergies renouvelables (Orientation d'Aménagement et de Programmation et règlement écrit).

En parallèle des procédures citées en objet, le PLUi est également mis en compatibilité via plusieurs procédures de déclarations de projet.

L'une de ces procédures, la déclaration de projet n°2, a été approuvée en conseil communautaire du 25 novembre 2024. Elle sera exécutoire dans les prochains jours, dès que les conditions requises auront été accomplies (transmission au contrôle de légalité et publication sur le Géoportail de l'Urbanisme).

Cette procédure de déclaration de projet n°2 prévoit la création d'un secteur Aenr dans le règlement écrit.

Nous souhaitons donc attirer votre attention sur le fait qu'il faudrait mettre à jour la notice de la modification n°1 pour faire mention, lorsque cela s'avèrera nécessaire, de ce secteur Aenr nouvellement créé et qui n'existait pas encore lors de la rédaction des documents actuellement soumis à enquête.

Ces mises à jour concerneraient uniquement les volets traitant de la thématique énergies renouvelables et abordés aux pages 12 à 17 pour ce qui concerne le règlement écrit et 63 à 71 pour ce qui concerne l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur VIROULAUD, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président
Christian PIMBERT

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

Contribution n°49 (Web)

Proposée par SIMOND Philippe
(phil.simond@free.fr)

Déposée le vendredi 29 novembre 2024 à 10h09

Adresse postale : 4 chemin de la Carrée 37190 Saché

Bonjour,

Je fais suite à la contribution de Madame Vieuille concernant un bâtiment qui a été retiré du cadastre. Nous avons ces biens en copropriété j'agis donc en ce sens.

Jouxtant l'habitat occupé par Madame Vieuille, ce bâtiment est une ancienne habitation dont la situation de bien en succession vacante a précipité sa dégradation. Nous l'avons acquise auprès des Services des Domaines après plusieurs années de démarches, il est situé lieu dit Les Vigneaux, Rilly-sur-Vienne.

Ce bâtiment mérite l'attention que nous lui portons, nous l'avons entretenus et continuons de vouloir le maintenir, cette année nous avons fait abattre un arbre qui menaçait de le dégrader davantage et avons entrepris la restauration du mur nord-ouest.

Dans nos projets, la transmission de l'ensemble de ces biens lors de notre disparition s'inscrit dans une démarche d'économie solidaire et le fait que le bâtiment qui nous intéresse soit situé sur un partie cadastrée comme agricole nous pousse à le destiner à ce type d'activité, ce pourrait être une miellerie.

Par ailleurs il nous semble important de maintenir le bâti ancien car les règles d'urbanisme restreignent les constructions en milieu rural qu'il apparaît nécessaire de rendre économiquement attractif.

Nous remercions le commissaire enquêteur d'avoir pris le temps de nous informer, et demandons que ce bâtiment soit réinscrit au cadastre.

Bien cordialement,
Ph Simond

Contribution n°50 (Web)

Proposée par SIMOND Philippe
(phil.simond@free.fr)

Déposée le vendredi 29 novembre 2024 à 10h13

Adresse postale : 4 chemin de la Carrée 37190 Saché

Bonjour,

Je fais suite à la contribution de Madame Vieuille concernant un bâtiment qui a été retiré du cadastre. Nous avons ces biens en copropriété j'agis donc en ce sens.

Jouxtant l'habitat occupé par Madame Vieuille, ce bâtiment est une ancienne habitation dont la situation de bien en succession vacante a précipité sa dégradation. Nous l'avons acquise auprès des Services des Domaines après plusieurs années de démarches, il est située lieu dit Les Vigneaux, Rilly-sur-Vienne.

Ce bâtiment mérite l'attention que nous lui portons, nous l'avons entretenus et continuons de vouloir le maintenir, cette année nous avons fait abattre un arbre qui menaçait de le dégrader davantage et avons entrepris la restauration du mur nord-ouest.

Dans nos projets, la transmission de l'ensemble de ces biens lors de notre disparition s'inscrit dans une démarche d'économie solidaire et le fait que le bâtiment qui nous intéresse soit situé sur un partie cadastrée comme agricole nous pousse à le destiner à ce type d'activité, ce pourrait être une miellerie.

Par ailleurs il nous semble important de maintenir le bâti ancien car les règles d'urbanisme restreignent les constructions en milieu rural qu'il apparaît nécessaire de rendre économiquement attractif.

Nous remercions le commissaire enquêteur d'avoir pris le temps de nous informer, et demandons que ce bâtiment soit réinscrit au cadastre.

Bien cordialement,
Ph Simond

Contribution n°51 (Web)

Proposée par Carole Watts
(urbanisme@ville-richelieu.fr)

Déposée le vendredi 29 novembre 2024 à 11h30

Adresse postale : 1, place du Marché 37120 Richelieu

Dans la procédure de modification n°1, la notice de présentation comporte 2 coquilles concernant la commune de Richelieu et l'OAP Fontaine-Mademoiselle.

En page 160, la phrase suivante apparaît en rouge comme devant être intégrée aux orientations de l'OAP : Préserver les hauteurs du site en limitant la hauteur maximale des constructions au fur et à mesure de l'augmentation du relief.

Il s'agit d'une coquille car l'OAP Fontaine-Mademoiselle ne comporte pas de relief et il n'est pas prévu dans le schéma de principes de limiter les hauteurs.

Cette phrase doit donc être retirée.

La commune demande également s'il est possible de vérifier les chiffres de superficie et de nombre de logements à construire dans l'OAP après modification.

Le document prévoit 42 logements sur 2,8 hectares mais il est possible qu'il y ait eu une erreur de calcul vu que 2 parcelles ont été retirées et 2 autres ajoutées.

Merci de bien vouloir vérifier ces chiffres. »

Vous en remerciant, par avance

Bonne journée

Bien cordialement

Contribution n°52 (Web)

Proposée par Seguin Christhèle
(pchristhele@yahoo.fr)

Déposée le vendredi 29 novembre 2024 à 11h55

Adresse postale : 4 rue des écoles 37120 Marigny Marmande

Une demande de changement de destination a été faite en février 2024 pour des bâtiments au lieu dit Ponçay. L'annexe de modification de l'enquête ne prend en compte qu'une partie des bâtiments demandés (p 139). Je souhaite que les autres bâtiments soient pris en compte également.

4 documents associés

contribution_52_Web_1.pdf


contribution_52_Web_2.pdf


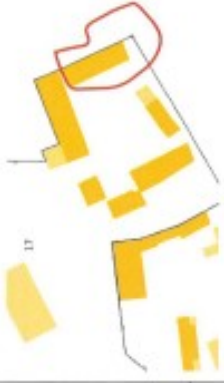
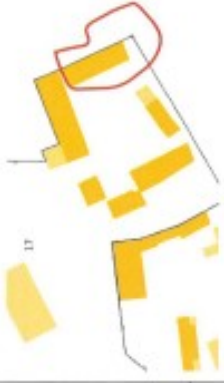


contribution_52_Web_3.pdf

contribution_52_Web_4.pdf

 <p>Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne Commune : MARGNY-MARMADE</p>	<p style="text-align: center;">MAR15</p>
<p>Destinations ou sous-destinations* retenues :</p> <p><input type="checkbox"/> Logement</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hébergement</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hébergement</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Restauration</p> <p><input type="checkbox"/> Industrie</p> <p><input type="checkbox"/> Entrepôt</p> <p><input type="checkbox"/> Bureau</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Artisanat et commerce de détail</p> <p><input type="checkbox"/> Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hébergement hôtelier et touristique</p> <p><input type="checkbox"/> Équipements d'intérêt collectif et services publics</p>	<p>Identification du bâtiment</p>  <p>Parcelle YP 17</p>
<p>Respect des critères retenus dans le projet de territoire : Répondre par OUI ou NON aux critères ci-dessous</p> <p>Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>A l'écart de tout risque d'insécurité routière : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Situé hors zone de risques connus : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p>	<p>Norm du lieu-dit & les enjeux de proximité LIEU-DIT Poncay</p>
<p>Photographie du bâtiment</p> 	<p>Vue aérienne du site</p>  <p style="text-align: center;">Case à compléter par le bureau d'études</p>
<p>CITADIA</p>	<p><small>*Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le croquis de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi, un lenquet annuel permet de comprendre en détail ce qui est compris dans les observations et sous-destinations présentées.</small></p>

	Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne Commune : MARIIGNY-MARMAUDE		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; background-color: #f0f0f0;"> MAR16 </div>
Destinations ou sous-destinations* retenues : <input checked="" type="checkbox"/> Logement <input checked="" type="checkbox"/> Hébergement <input checked="" type="checkbox"/> Restauration <input type="checkbox"/> Industrie <input type="checkbox"/> Entrepôt <input type="checkbox"/> Bureau <input checked="" type="checkbox"/> Artisanat et commerce de détail <input type="checkbox"/> Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle <input checked="" type="checkbox"/> Hébergement hôtelier et touristique <input type="checkbox"/> Équipements d'intérêt collectif et services publics		Identification du bâtiment 	Vue aérienne du site 
Respect des critères retenus dans le projet de territoire : Répondre par OUI ou NON aux critères ci-dessous Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON À l'écart de tout risque d'insécurité routière : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Situé hors zone de risques connus : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité LIEU-DIT Ponçay	
Photographie du bâtiment 		<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; background-color: #e0e0e0;"> <p style="color: red; text-align: center;">Case à compléter par le bureau d'études</p> </div>	
	<small>*Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Ainsi, un libéralisme permet de comprendre en détails ce qui est comparé dans les destinations et sous-destinations présentées.</small>		

	Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne Commune : MARIGNY-MARMANDE	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">MAR17</div>
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Destinations ou sous-destinations* retenues :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Logement <input checked="" type="checkbox"/> Hébergement <input checked="" type="checkbox"/> Restauration <input type="checkbox"/> Industrie <input type="checkbox"/> Entrepôt </div> <div style="width: 45%;"> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bureau <input checked="" type="checkbox"/> Artisanat et commerce de détail <input type="checkbox"/> Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle <input checked="" type="checkbox"/> Hébergement hôtelier et touristique <input type="checkbox"/> Équipements d'intérêt collectif et services publics </div> </div>	<p>Respect des critères retenus dans le projet de territoire : Répondre par OUI ou NON aux critères ci-dessous</p>	Vue aérienne du site <div style="text-align: center;">  <p>Parcelle YP 17</p> </div>
<p>Identification du bâtiment</p>	<p>Norm du lieu-dit & les enjeux de proximité LIEU-DIT Ponçay</p>	
<p>Respect des critères retenus dans le projet de territoire : Répondre par OUI ou NON aux critères ci-dessous</p> <ul style="list-style-type: none"> Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON À l'écart de tout risque d'insécurité routière : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Situé hors zone de risques connus : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON 	<p>Photographie du bâtiment</p> <div style="text-align: center;">  </div>	
	<p>*Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi, un risque annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.</p>	

	Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne Commune : MARGNY-MARMADE		<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; background-color: orange; color: white; font-weight: bold;">MAR18</div>	
Destinations ou sous-destinations* retenues : <input checked="" type="checkbox"/> Logement <input checked="" type="checkbox"/> Hébergement <input checked="" type="checkbox"/> Restauration <input type="checkbox"/> Industrie <input type="checkbox"/> Entrepôt		<input type="checkbox"/> Bureau <input checked="" type="checkbox"/> Artisanat et commerce de détail <input type="checkbox"/> Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle <input checked="" type="checkbox"/> Hébergement hôtelier et touristique <input type="checkbox"/> Équipements d'intérêt collectif et services publics	Identification du bâtiment 	Vue aérienne du site 
Respect des critères retenus dans le projet de territoire : Répondre par OUI ou NON aux critères ci-dessous Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON À l'écart de tout risque d'insécurité routière : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Situé hors zone de risques connus : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		Photographie du bâtiment 	Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité LIEU-DIT Ponçay	
		*Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi, un langage omnièvre permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.		Case à compléter par le bureau d'études

Contribution n°53 (Web)

Proposée par Mairie de Faye-la-Vineuse

(mairie.fayelavineuse@wanadoo.fr)

Déposée le vendredi 29 novembre 2024 à 15h48

Adresse postale : 1 place de la Mairie 37120 Faye-la-Vineuse

Considérant la demande déposée le 27/05/2024 dans le registre de concertation préalable par M. Lionel MARC (ci-joint) ; Considérant la parcelle concernée (ZP n°15) ;

Considérant que la demande consiste à répertorier deux bâtiments existants comme pouvant changer de destination, notamment pour de l'hébergement touristique ;

Considérant que la demande a été étudiée par le service urbanisme de la CCTVV et qu'elle respecte tous les critères définis dans le PLUi ;

Considérant l'avis favorable de la commune en date du 10/09/2024 (ci-joint) ;

Il est demandé que ces bâtiments soient identifiés pour pouvoir changer de destination (cf. fiches ci-joint).

Le Maire de Faye-la-Vineuse,

David CAILLETEAU

4 documents associés

contribution_53_Web_1.pdf

contribution_53_Web_2.pdf

contribution_53_Web_3.pdf

contribution_53_Web_4.pdf

ARRIVÉ LE
27 MAI 2024
MAIRIE FAYE-LA-VINEUSE (37120)



Demande de changement de destination

Manoir de la Bonnette
37120 Faye la Vineuse

Lionel MARC
07 52 07 87 37
l.marc@bl-agents.fr



ACHAT / VENTE
RECRUTEMENT



Lionel MARC

l.marc@bl-agents.fr

07 52 07 87 37



Faye la Vineuse, le 27 mai 2024

Service de l'Urbanisme

CCTVV – Indre et Loire

Objet : Demande de modification de la destination d'une propriété agricole pour activité touristique et événementielle

Madame, Monsieur,

Je vous écris en tant que mandataire immobilier chargé de la vente de la propriété située à La Bonnette, 37120 Faye la Vineuse, actuellement classée en zone agricole. Dans le cadre de cette vente, je représente des clients motivés et prêts à investir dans cette propriété, à condition de pouvoir y développer un projet touristique et événementiel. Ce projet inclut une activité d'hébergement et l'organisation d'évènements tels que des mariages, séminaires et autres réceptions, tout en servant de résidence principale pour mes clients.

Ce projet, outre sa dimension personnelle pour mes clients, présente de nombreux avantages pour la commune et la communauté de communes, tant sur le plan économique que social :

- Création d'emplois locaux : L'exploitation de l'hébergement et l'organisation d'évènements nécessiteront l'embauche de personnel local, contribuant ainsi à la création d'emplois dans notre région.
- Attractivité touristique accrue : En développant ce site en une destination touristique, nous attirerons davantage de visiteurs, ce qui profitera aux commerces et services locaux (restaurants, magasins, artisans, etc.).
- Valorisation et préservation du patrimoine : La transformation de cette propriété en un lieu touristique contribuera à la mise en valeur et à la préservation de notre patrimoine rural, tout en offrant aux visiteurs un cadre authentique et chaleureux.
- Développement économique local : Les évènements organisés attireront des participants ainsi que des prestataires de divers secteurs (traiteurs, décorateurs, artistes, etc.), stimulant ainsi l'économie locale.
- Renforcement de la cohésion sociale : L'organisation de mariages, séminaires et autres évènements favorisera les échanges et les rencontres entre habitants et visiteurs, renforçant le tissu social de notre communauté.

Ce projet représente une opportunité significative pour notre territoire et je suis convaincu de ses bénéfices à long terme pour la commune et la communauté de communes. Par conséquent, je vous sollicite pour examiner favorablement la demande de modification de la destination de cette propriété afin de permettre la réalisation de ce projet ambitieux et bénéfique.

Je joins à cette lettre tous les éléments nécessaires à l'étude de cette demande.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous remercie par avance pour l'attention portée à cette demande.

Dans l'attente de votre réponse, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Lionel MARC
BL Agents



PJ :
Lettre engagement acquéreurs de constituer une réserve incendie.
Fiche détaillée de la parcelle concernée (Géoportail de l'urbanisme)
Vue aérienne parcelle cadastrale
Plan des zones de développement
Photos des façades concernées

Yann et Marie Amélie Bonnet
12 rue Vallon
74200 – Thonon les Bains

ARRIVÉ LE
27 MAI 2024
MAIRIE FAYE-LA-VINEUSE (37120)

Objet : Engagement de constituer une réserve incendie pour le Manoir "La Bonnette"

Monsieur le Maire,

Par la présente, nous soussignés Yann et Marie Amélie Bonnet, potentiel acquéreur du Manoir dit "La Bonnette" situé à Faye la Vineuse, nous engageons formellement, sous réserve de la réalisation de l'acquisition de ce bien immobilier, à mettre en place une réserve incendie conforme aux normes en vigueur.

Cet engagement vise à garantir la sécurité incendie du bâtiment et à répondre aux exigences légales et réglementaires en matière de prévention des risques d'incendie. La réserve incendie sera installée dans les meilleurs délais après la finalisation de l'acquisition et sera constituée selon les spécifications techniques suivantes :

- Capacité minimale de 700 litres.
- Accessibilité pour les services de secours.
- Maintien en bon état de fonctionnement et entretien régulier conformément aux recommandations des autorités compétentes.

Nous nous engageons également à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires auprès des autorités locales et des services de secours pour valider et faire approuver la mise en place de cette réserve incendie.

En espérant que cet engagement réponde favorablement à vos attentes et contribue à la sécurité du Manoir "La Bonnette", nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Yann et Marie Amélie Bonnet

FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

ARRIVÉ LE

27 MAI 2024

MAIRIE FAYE-LA-VINEUSE (37120)

Commune de Faye-la-Vineuse - Section ZP - Parcelle 0015




VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)


-  Parcelle classée A, Zone agricole

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Traitement environnemental et paysager

-  Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural
Élément de patrimoine surfacique protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

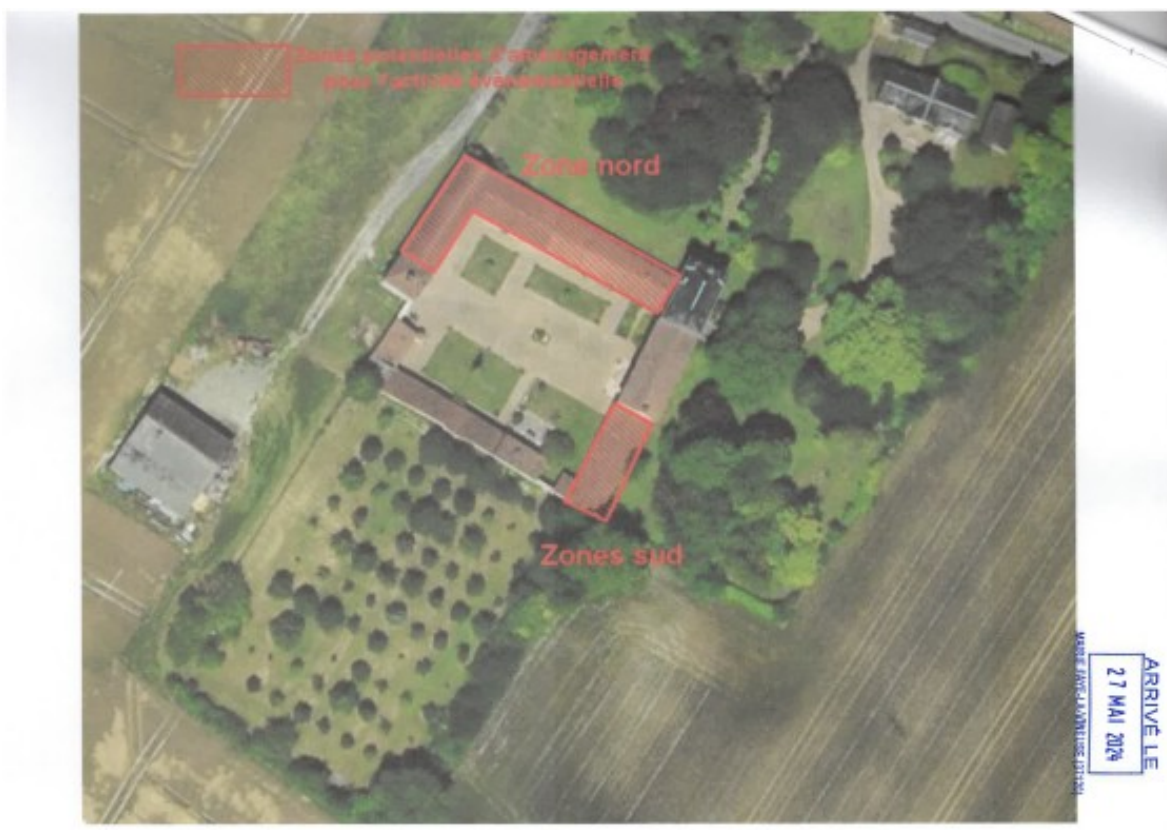
-  Sites patrimoniaux remarquables (AC4)
Site patrimonial remarquable de FAYE-LA-VINEUSE - ZPPAUP

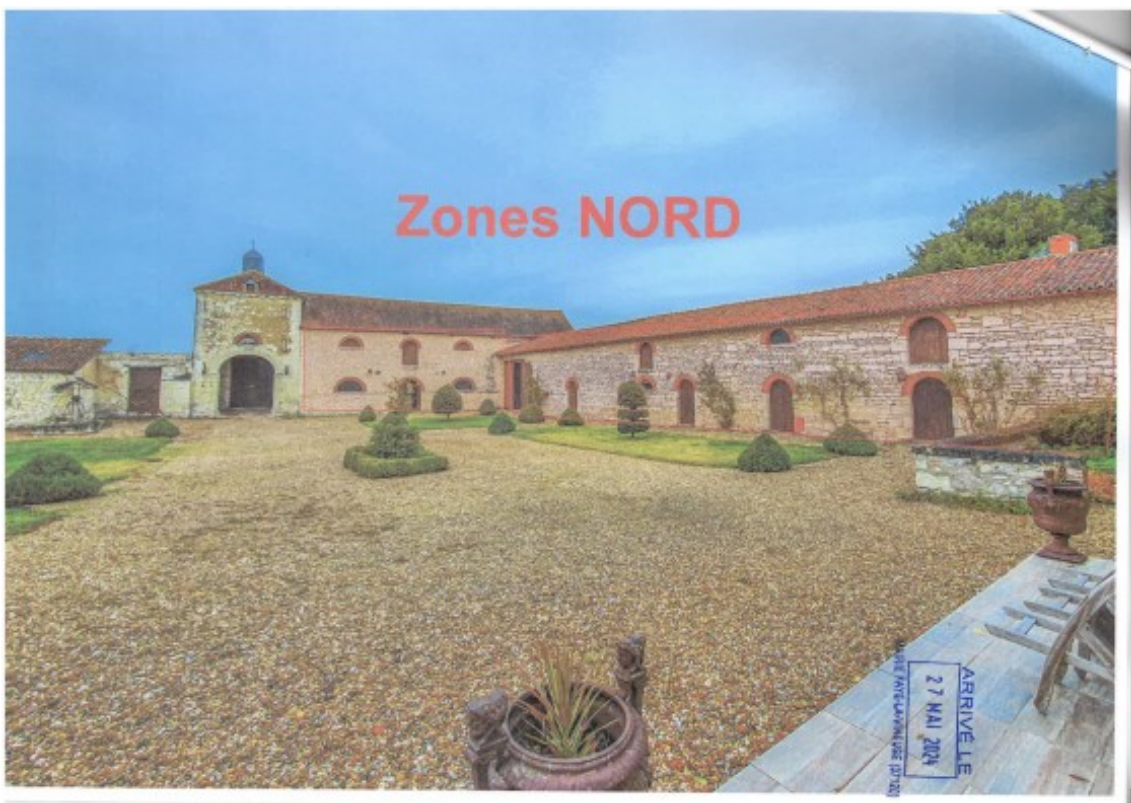
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

-  SCOT DU PAYS DU CHINOIS

NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable

Les SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez la FAQ







Faye-la-Vineuse, le 10 septembre 2024



MAIRIE de FAYE-LA-VINEUSE
37120

Téléphone : 02.47.95.66.11

Courriel : mairie.fayelavineuse@wanadoo.fr

Monsieur le Président de la CCTV
Service Urbanisme
14 route de Chinon
37220 PANZOULT

Objet : avis sur 2 changements de destination FAY11 et FAY12 pour l'évolution du PLUi

Monsieur le Président,

dans le cadre de la concertation préalable mise en place durant les procédures d'évolution du PLUi, une demande d'ajout de changements de destination a été inscrite sur les cahiers concernant la commune de Faye-la-Vineuse.

Vous les avez enregistrées sous les références FAY11 et FAY12 car elles concernent deux bâtiments distincts mais sur la même parcelle cadastrée ZP n°15 « La Bonnette » appartenant au même propriétaire.




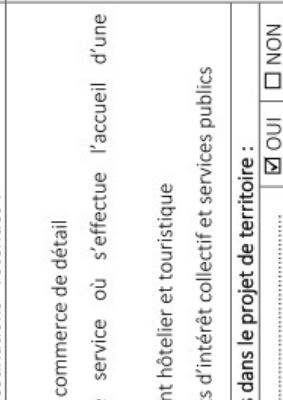


Nous avons déjà connaissance d'un projet de vente de ce bien avec de potentiels acheteurs souhaitant y développer une activité d'hébergement touristique et l'organisation de mariages, séminaires etc... Nous avons demandé en octobre 2023 à l'actuel propriétaire M. Jean-Jacques SIESBYE ou à son mandataire immobilier de nous présenter ce dossier afin de l'intégrer dans les demandes d'évolution du PLUi, avec l'appui éventuel de la municipalité. Prétendant la complexité administrative (alors que nous n'exigions qu'un descriptif sommaire), ils n'avaient finalement pas donné suite (voir délibération du conseil municipal du 20 octobre 2023).



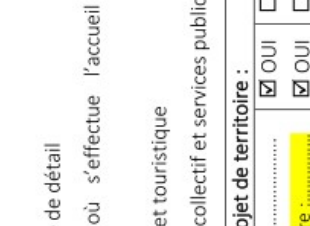
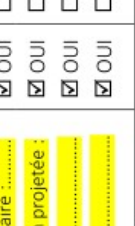

Nous disposons désormais de ces éléments qui ont été portés au registre de consultation. Par ailleurs, les actuels porteurs de projet y ont joint un engagement à renforcer la défense incendie, même si j'ai bien noté que la réglementation imposera à la commune de s'en charger, en cas de désistement.

Cependant, **au regard de l'intérêt que représente ce projet et puisque le conseil municipal ne semblait pas s'y opposer lorsqu'il a été évoqué, même de manière imprécise, en octobre 2023, j'émet un avis favorable à l'ajout de cette demande de changements de destination portant les références FAY11 et FAY12.** Il est à préciser, par ailleurs, que ce bien est répertorié comme patrimoine architectural remarquable (et même exceptionnel pour une partie) au sein du Site Patrimonial Remarquable de Faye-la-Vineuse, ce qui impliquera le respect de prescriptions avant toute modification de l'aspect extérieur.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,
David CAILLETEAU

	Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne Commune : FAYE-LA-VINEUSE	
Destinations ou sous-destinations* retenues : <input checked="" type="checkbox"/> Logement <input type="checkbox"/> Hébergement <input checked="" type="checkbox"/> Restauration <input type="checkbox"/> Industrie <input type="checkbox"/> Entrepôt <input type="checkbox"/> Bureau <input type="checkbox"/> Artisanat et commerce de détail <input type="checkbox"/> Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle <input checked="" type="checkbox"/> Hébergement hôtelier et touristique <input checked="" type="checkbox"/> Équipements d'intérêt collectif et services publics		Identification du bâtiment  Vue aérienne du site 
Respect des critères retenus dans le projet de territoire : Bâtiment présentant une qualité patrimoniale : <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière : <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière : <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire : <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON À l'écart de tout risque d'insécurité routière : <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Situé hors zone de risques connus : <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité LA BONNETTE
Photographie du bâtiment 		<p style="color: red;">À compléter par le bureau d'études</p>
		<p><small>*Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi, un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.</small></p>

	Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne Commune : FAYE-LA-VINEUSE		FAY12
Destinations ou sous-destinations* retenues : <input checked="" type="checkbox"/> Logement <input type="checkbox"/> Hébergement <input checked="" type="checkbox"/> Restauration <input type="checkbox"/> Industrie <input type="checkbox"/> Entrepôt <input type="checkbox"/> Bureau <input type="checkbox"/> Artisanat et commerce de détail <input type="checkbox"/> Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle <input checked="" type="checkbox"/> Hébergement hôtelier et touristique <input checked="" type="checkbox"/> Équipements d'intérêt collectif et services publics		Identification du bâtiment 	Vue aérienne du site 
Respect des critères retenus dans le projet de territoire : Bâtiment présentant une qualité patrimoniale <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Capacité du parcellaire à admettre le stationnement nécessaire <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON À l'écart de tout risque d'insécurité routière : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Situé hors zone de risques connus : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité LA BONNETTE	
Photographie du bâtiment 		*Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi, un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.	
		À compléter par le bureau d'études	

Contribution n°54 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 29 novembre 2024 à 16h17

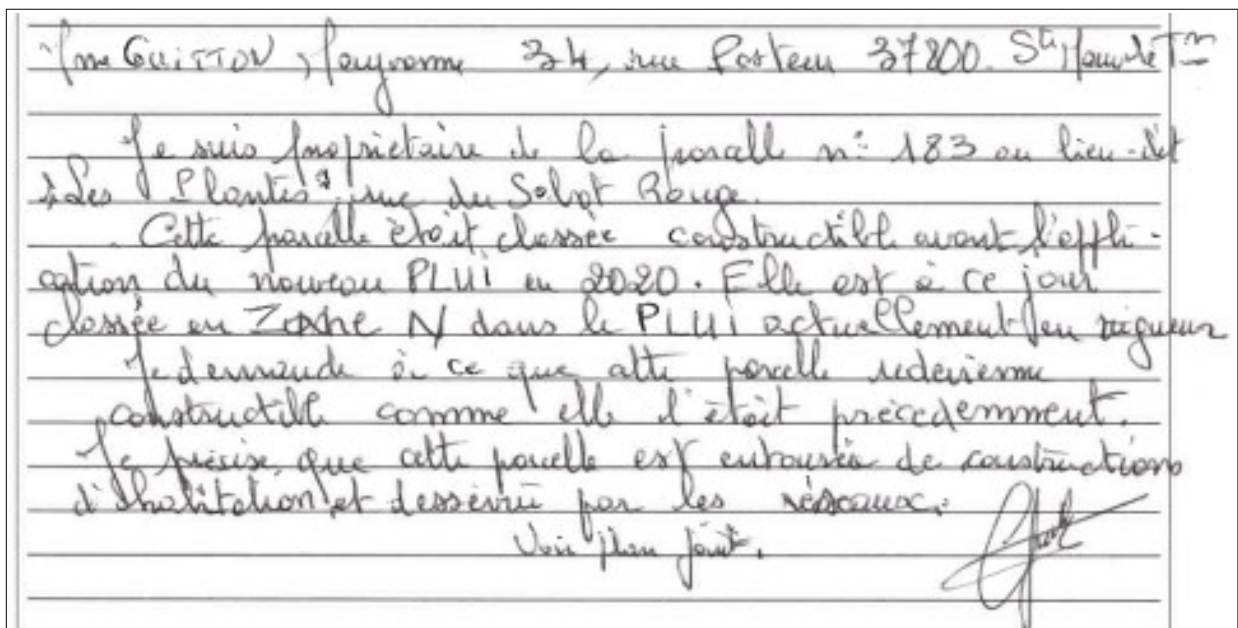
Merci de prendre en compte la contribution ci-jointe.

Cordialement,

2 documents associés / Extrait du registre

contribution_54_Web_1.pdf

contribution_54_Web_2.pdf





Année de mise à jour : 2016

Décomposition DG1			
Commune	Quartier	Section	Parcelle
037226	0	ZI	50

Informations de la parcelle	
Département	INDRE ET LOIRE (37)
Commune	SAINTE MAURE DE TOURAINES (037226)
Surface cadastrale	21 m ²
Adresse	LES PLANTES
Date d'acte	01/01/1970

Propriétaires	
Madame MENETRIER Colette Lucienne	
PROPRIETAIRE	MBT5WF

Informations complémentaires	
PLU	21 m ² en UB (URBANISATION A PREDOMINANCE PAVILLONNAIRE)
Contrainte sur PLU	Secteur de mixité sociale (article L 123 de 22 m ²)
Servitude	AS1 Date de mise en place :
Zone(s) Diverse(s)	22.4220899950504 m ² en Clôtures et Permis de démolir (Clôtures et Permis de démolir)
Zone(s) Diverse(s)	22.4220899950504 m ² en Périmètre de Droit de Préemption Urbain (Périmètre de Droit de Préemption Urbain)
Zone(s) Diverse(s)	22.4220899950504 m ² en Zone soumise à risque mouvement de terre (Zone soumise à risque mouvement de terre)

Document n'ayant aucune valeur juridique. Edition du 27/07/2017.